

VIANEN BEETSTERZWAAG

Ruimtelijke onderbouwing

27 maart 2024

VIANEN BEETSTERZWAAG

Ruimtelijke onderbouwing



Luchtfoto huidige situatie



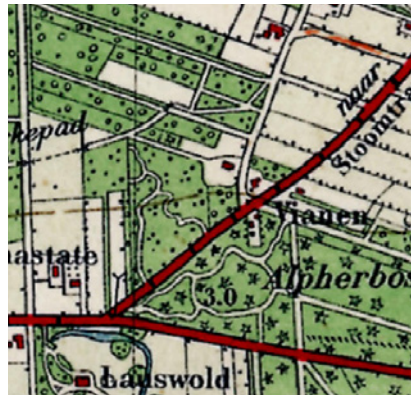
Huisje Vianen (foto genomen op 12-04-2022)

Inhoud

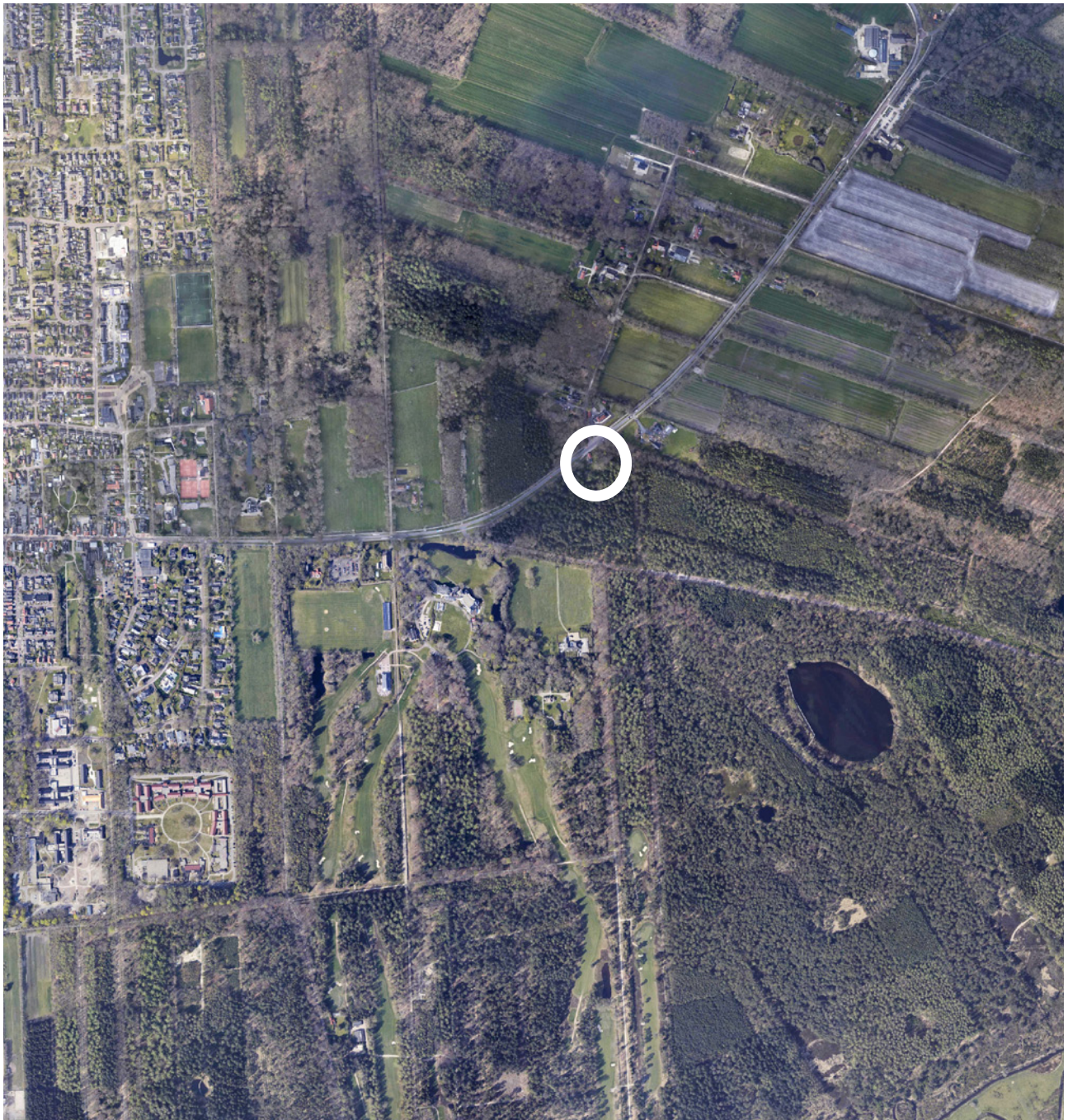
1.	<i>Inleiding</i>	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Juridisch kader	5
1.4	Omgevingsvergunning	5
2.	<i>Planbeschrijving</i>	7
2.1	Ligging in het landschap	7
2.2	Het huisje 'Vianen' (bouwjaar rond 1900)	8
2.3	Motivatie planaanvraag	8
2.4	Landschappelijke/cultuurhistorische inpassing	11
2.5	Stedenbouwkundige inpassing	13
3.	<i>Beleid</i>	14
3.1	Provincie	14
3.2	Gemeente	15
4.	<i>Milieu en omgevingsaspecten</i>	18
4.1	Geluid	18
4.2	Luchtkwaliteit	18
4.3	Stikstofdepositie (AERIUS-berekening)	19
4.4	Bodemkwaliteit	19
4.5	Milieuzonering	19
4.6	Externe veiligheid	20
4.7	Water	20
4.8	Archeologie	21
4.9	Cultuurhistorie	22
4.10	Natuurtoets	22
4.11	Boscompensatie	25
5.	<i>Uitvoerbaarheid</i>	27
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
5.2	Economische uitvoerbaarheid	27

Bijlagen

Bijlage 1:	Begrenzing nieuw woonerf/nieuw bestemmingsvlak
Bijlage 2:	Inrichtingsschets
Bijlage 3:	Verklaring van geen bedenkingen
Bijlage 4:	Verzoek om ontheffing VRF en aanpassing Natuurnetwerk Nederland
Bijlage 5:	Besluit ontheffing VRF en aanpassing begrenzing Natuurnetwerk Nederland
Bijlage 6:	Stikstofdepositie onderzoek
Bijlage 7:	Historisch bodemonderzoek
Bijlage 8:	Geotechnisch Bodemonderzoek
Bijlage 9:	Quickscan Wet natuurbescherming
Bijlage 10:	Definitieve ontwerptekeningen (Auke J. de Vries Architecten BV)



Vianen Beetsterzwaag in 1850, 1900 en 2015



Locatie plangebied

1 Inleiding

1.1 AANLEIDING

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de bouw van een eigentijdse villa met kantoorruimte achter het huisje Vianen aan de Van Harinxmaweg 14 in Beetsterzwaag. Voorwaarde is behoud van het karakteristieke huisje Vianen. Het huisje heeft namelijk geen monumentenstatus of andere vorm van bescherming.

Het plan omvat de volgende ingrepen:

- Nieuwbouw van een eigentijdse villa met kantoorruimte;
- Terreininrichting en toegangsweg;
- Behouden/versterken historische verkavelings-/greppelstructuur;
- Aanleg van bos

1.2 PLANGEBIED

Huisje Vianen ligt oostelijk van Beetsterzwaag in het Landgoederenlandschap Beetsterzwaag & Olterterp.

1.3 JURIDISCH KADER

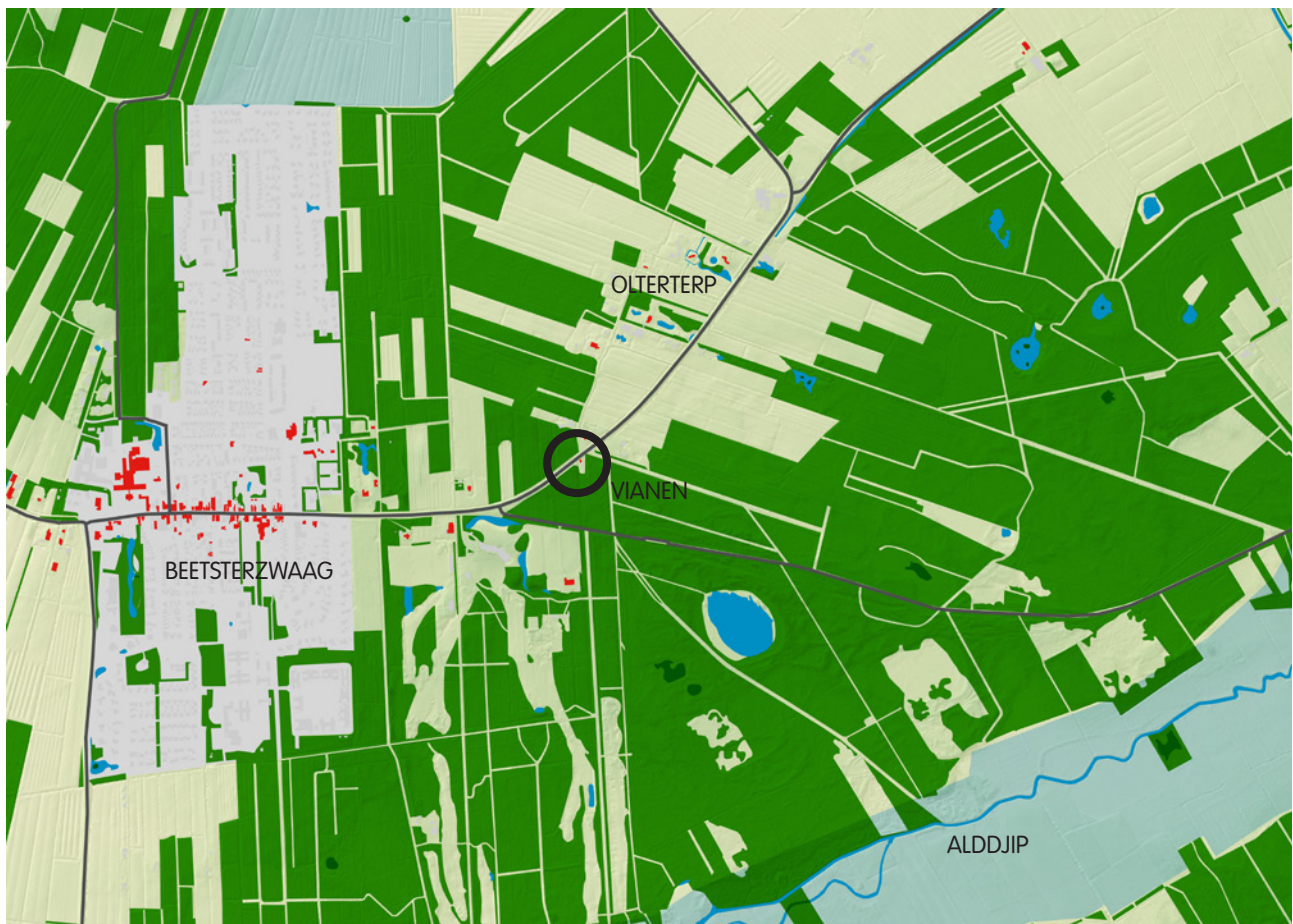
Het geldend planologisch-juridisch kader is het bestemmingsplan Buitengebied, zoals vastgesteld op 30 juni 2014 door de raad van de gemeente Opsterland. In dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemmingen 'Wonen' en 'Bos'. Voor het gehele gebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie', ter bescherming van het in de omgeving aanwezig natuurlijk reliëf.

1.4 OMGEVINGSVERGUNNING

Aanleiding en uitgangspunt van het plan vormt het behoud van karakteristieke huisje Vianen en het realiseren van een eigentijdse villa in dit unieke gebied van villa's en landgoederen.

Het plan is gedeeltelijk strijdig met het geldende bestemmingsplan. De villa met kantoorruimte voldoet qua situering (en op ondergeschikte punten) qua maatvoering niet aan de regels van het geldende bestemmingsplan (bouwen buiten bestemmingsvlak). Het voornemen is om planologische medewerking aan de nieuwbouw te verlenen door met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wabo (de zogenaamde 'buitenplanse' afwijking) een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid c, van de Wabo).

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd dat het planvoornemen voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.



Gebieds-DNA geeft de karakteristieke kenmerken weer van de omgeving van Vianen Beetsterzwaag



Bomenstructuur Beetsterzwaag (Bomenbeleidsplan, gemeente Opsterland, 2020)

2 Planbeschrijving

2.1 LIGGING IN HET LANDSCHAP

Woudontginningslandschap

Het woudontginnings landschap heeft een Friese benaming gekregen. Het landschap wordt gekenmerkt door een opstreckende verkaveling vanuit het beekdal (Alddijp) op de zandruggen van de uitlopers van het Drents plateau. Belangrijkste kenmerken van dit landschapstype zijn de houtwallen met eiken en elzen op de hogere en de elzensingels langs de sloten in de lager liggende delen. Hierdoor wordt de noord-zuid richting van de opstreckende verkaveling duidelijk zichtbaar. Verspreid in het gebied liggen pingo's en dobben. De lintbebouwing staat van oudsher langs de veelal oost-west lopende hoofdontsluiting en de haaks daarop staande wegen.

(bron: kernkwaliteiten landschapstypen verordening - Provincie Fryslân)

Landgoederenlandschap

Aan de westelijke randen van de woud- en veenontginningen bij Oranjewoud en Beetsterzwaag ontstonden eind 17de, 18de en 19de eeuw landgoederen. Deze landgoederen werden aangelegd door welvarende kooplieden uit het westen des lands en adellijke heren uit Friesland; een deel van deze investeringen werden betaald uit de opbrengsten van turfwinning. Vaak dragen de buitens 'state'-namen, vernoemd naar de statige stinseboerderijen van de Friese adel. Het overwegend besloten Landgoederenlandschap kent een parkachtige sfeer met een sterk cultuurhistorische component.

(bron: kernkwaliteiten landschapstypen verordening - Provincie Fryslân)

Beetsterzwaag en Olterterp

Aansluitend op het landgoederenlandschap van Beetsterzwaag & Olterterp wordt in deze zone de sfeer voornamelijk bepaald door het bosrijke karakter met de vele lanen langs de belangrijkste wegen.

- De dorpsstraat (Hoofdstraat) kan zich in oostelijke richting ontwikkelen tot een dubbele (beuken)laan (Van Harinxmaweg). De brede (en soms dubbele) beukenlanen worden afgewisseld met kleinschalige open ruimten.
- De dorpsranden worden omzoomd door bosstroken en brede singels, parallel aan de richting van het landschap. De afwisseling tussen open ruimten en bos, het verspringen van de bosrand, is kenmerkend.

(bron: Bomenvisie gemeente Opsterland, 2020)

2.2 HUISJE 'VIANEN' (BOUWJAAR ROND 1900)

Tot de vele door Luitje de Goed ontworpen gebouwen behoort ook de villa De Horst, die Auke Beckeringh Lankhorst, de grondlegger van het Sneker touwslagersbedrijf Lankhorst, in 1907 als zomerwoning liet bouwen. Het gebouw staat nog net op grondgebied van Beetsterzwaag, tegen de grens met Olterterp. De verwijzing naar Vianen in het opschrift, waaruit valt op te maken dat de naam De Horst nog niet was ingeburgerd, slaat op het huis schuin er tegenover. Het karakteristieke huisje wordt ook wel huisje Vianen genoemd. Het sfeervolle huisje staat op een beeldbepalende en markante plek, pal aan de Van Harinxmaweg in een bocht, waardoor het huisje niet te missen is en voor inwoners een vast ankerpunt in het gebied vormt.

Hylke Sytses Annema, geboren in 1850, die lang op Vianen (die naam komt al voor op een gemeentekaart van 1848) gewoond heeft, heeft als schaapherder nog schapen van Olterterper boeren gehoed in het over de Poostweg gelegen Alpherveld, bereikbaar via de dichtbij Vianen liggende Skieppedrift. Het daarbij beoefende breiwerk heeft hij tot op hoge leeftijd volgehouden.'

(bron: 'Beetsterzwaag in beppe's tijd')

2.3 MOTIVATIE PLANAANVRAAG

Eigenaar A.S.R. Vastgoed heeft plannen voor het nabij gelegen landgoed Olterterp en heeft met de gemeente Opsterland de toekomst van het karakteristieke huisje besproken.

Het huisje verkeerde in slechte staat en was volgens de rentmeester niet langer geschikt voor bewoning. Het huisje zou mogelijk worden verkocht. En omdat het geen beschermde status heeft, dreigde het huisje te worden gesloopt en door nieuwbouw te worden vervangen. Het geldende bestemmingsplan staat dit niet in de weg.

Dit vormde voor de gemeente aanleiding om met de eigenaar in overleg te treden.

Gesprekken met de eigenaar en de provincie hebben uiteindelijk geresulteerd in de oplossing om 'passende' nieuwbouw op de locatie toe te staan op voorwaarde dat het huisje, niet wordt gesloopt en de functie van een ontvangst/kantoorruimte krijgt.

Onder passende nieuwbouw wordt in dit geval hoogwaardige architectuur verstaan.

Bij de uitwerking is gekozen voor een eigentijdse villa met kantoorruimte, die goed in dit unieke gebied van landgoederen en villa's past. Hiermee wordt passend binnen de traditie van dit gebied nieuwe ruimtelijke kwaliteit aan het gebied toegevoegd.

Een passende terreininrichting en het houden van afstand ten opzichte van het karakteristiek huisje, is daarbij volgens de welstandscommissie evident. Om deze reden is de villa op enige afstand van het huisje Vianen geprojecteerd.

Gevolg is hiervan wel dat de villa grotendeels buiten de bestemming 'Wonen' op gronden voorzien van de bestemming 'Bos' is gesitueerd. Ook komt de woning hiermee gedeeltelijk in het Natuur Netwerk Nederland te staan. Het bos is hier echter al verdwenen. Om ruimte te maken voor de beoogde nieuwbouw is het bos dat uitsluitend uit naaldhout bestond hier gerooid.

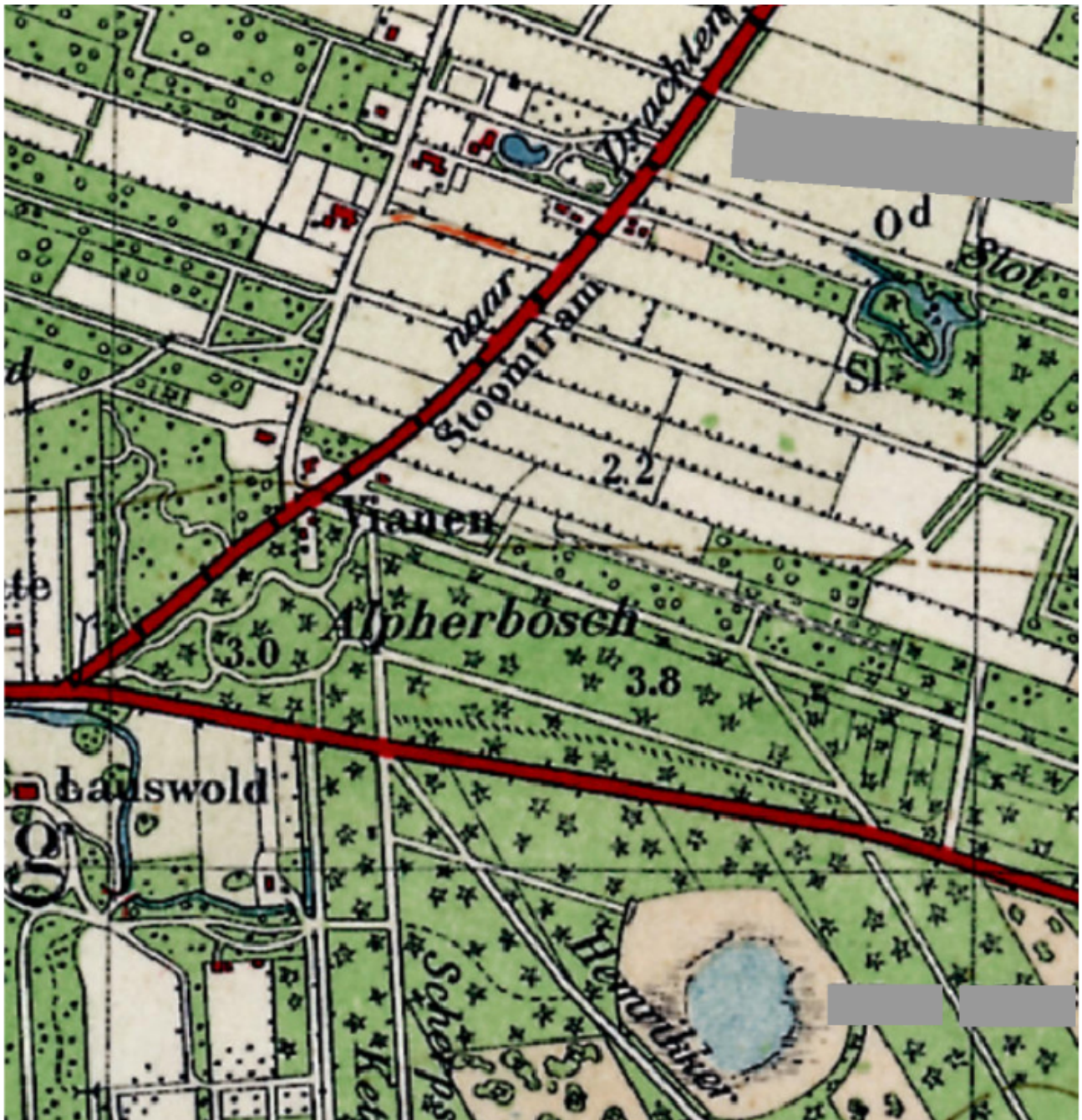
Belangrijk uitgangspunt van het voorliggende plan is om schade aan natuur zoveel mogelijk te voorkomen en waar mogelijk te versterken. In overleg met de gemeente en de provincie heeft dit geleid tot de volgende uitgangspunten:

- Het nieuwe woonerf/bestemmingsvlak voor wonen wordt niet groter dan het huidige bestemmingsvlak, groot 1.613 m², zoals dat is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied;
- Bestaande bomen blijven behouden;
- Alle functies die bij de woonfunctie horen (tuin, ontsluiting e.d.) worden gesitueerd binnen het nieuwe woonerf/bestemmingsvlak;
- Om water langer vast te kunnen houden, wordt de oorspronkelijke greppelstructuur, die van cultuurhistorische waarde is, hersteld.
- Herstel van de greppelstructuur draagt tevens bij aan vergroting van de biodiversiteit en capaciteit aan waterberging.
- De gronden buiten het nieuwe woonerf/bestemmingsvlak (wegzijde uitgezonderd) is (of wordt) onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN);
- Het terrein tussen de huidige bosrand en het nieuwe woonerf/bestemmingsvlak wordt aangevuld met inheems bos en passend bosrandstruweel, waarmee de biodiversiteit wordt vergroot;
- Hierbij gaat het om een de aanleg van een natuurlijk bos (niet zijnde een tuin, parkbos, boomgaard of een weide met bomen) dat bosbouwkundig verantwoord wordt aangeplant;
- Het gebied tussen de huidige bosrand en het nieuwe woonerf/bestemmingsvlak heeft geen uitlooppunt voor het aanpalende woonerf en/of de nieuwe woning.

Het deel dat uit het Natuurnetwerk Nederland is geëxclaveerd bedraagt 1.204 m². Dit betekent dat het areaal aan NNN bij een woonerf/bestemmingsvlak voor wonen van 1.613 m², met 409 m² afneemt. Als gevolg hiervan vindt voorafgaande aan de oplevering van de nieuwe woning elders een boscompensatie van minimaal 409 m² plaats. Deze boscompensatie vindt plaats op gronden van de A.S.R. die aansluiten op gronden met de functie 'NNN Overige Natuur', maar die die aanduiding nu nog niet hebben.

Alles bijeen is sprake van een 'win-win' situatie, in die zin dat:

- Het niet-beschermd karakteristieke huisje Vianen behouden blijft
- Nieuwe ruimtelijk kwaliteit in de vorm van een eigentijdse villa aan het landschap wordt toegevoegd;
- Natuur- en landschapswaarden worden versterkt;
- Een historisch waardevolle greppelstructuur wordt hersteld;
- Middelen worden gegenereerd voor herstel en ontwikkeling van landgoed Olterterp.



Topografische kaart 1927



Historische verkavelingsstructuur 1811-1832
(AHN4 gecombineerd met KMP 1811-1832)



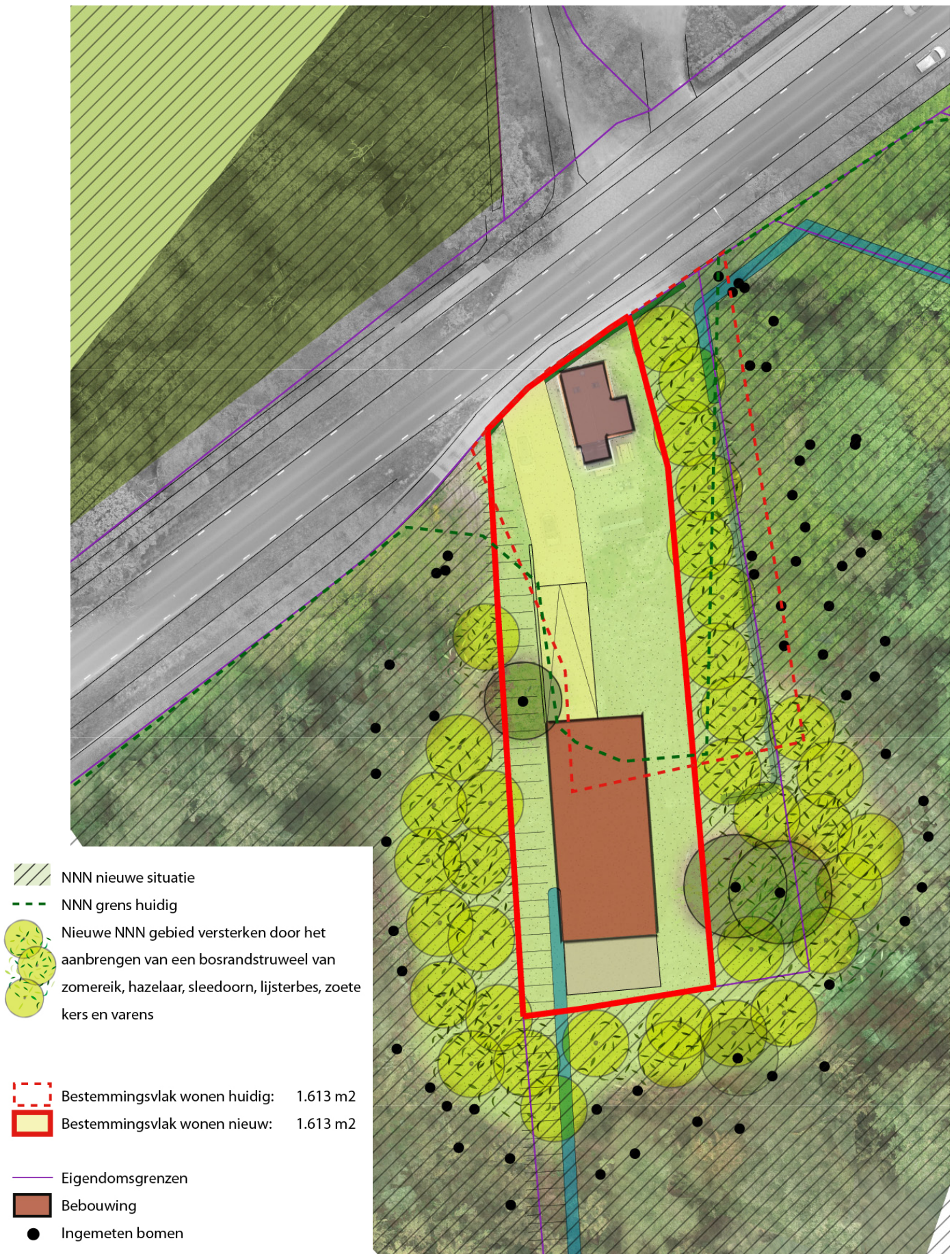
Historische verkavelingsstructuur behouden/versterken
(concept schets; AHN4 gecombineerd met KMP 1811-1835)

2.4 LANDSCHAPPELIJKE/CULTUURHISTORISCHE INPASSING

Op de topografische kaart uit 1927 is te zien dat 'Vianen' is gelegen op de overgang van het Alpherbosch aan de zuidzijde en de weilanden met houtwallen aan de noordzijde. Deze bijzondere plek vertelt het verhaal van de heer Ambrosius Also van Boelens van Slot Boelens (nu Huize Olterterp), die vanaf het einde van de 18e eeuw het bos liet aanleggen. Het Witte Meer ligt in het Alpherbosch. Door de relatief korte afstand tot Beetsterzwaag is het meer al vanaf 1900 in gebruik als ijsbaan. Om te zorgen voor een voldoende hoog waterpeil is een pijpleiding aangelegd tussen het meer en het Koningsdiep waardoor in de jaren 1971 tot 1977 water werd toegevoegd aan het meer. Vanaf 1977 wordt grondwater opgepompt waardoor het waterpeil gereguleerd kan worden. Voor het gebruik als ijsbaan zijn enkele geulen uitgediept. Het meer dankt waarschijnlijk zijn naam aan de witte zandlaag op de daaronder liggende laag van keileem op de bodem van het meer. In het gebied leven amfibieën als hei- groene- en poelkikkers, adders, ringslangen en kleine watersalamanders. Het gebied is een paargebied voor padden, die in het voorjaar vanuit hun overwinteringsplek in het Alpherbosch naar het meer trekken. Ten oosten van 'Vianen' loopt de Scherpschutterslaan langs het landgoed 'Lauswold' richting Koningsdiep.

Zowel de structuur van het water als van de lanen bepalen de landschappelijke kwaliteit van deze locatie. Voor de landschappelijke en cultuurhistorische inpassing is gekozen om de bestaande greppelstructuur weer beter zichtbaar te maken als onderdeel van het erf van 'Vianen'. Tevens wordt het gebied tussen het nieuwe woonerf en de huidige bosrand weer volledig aangevuld met bos. Hierbij gaat het om de aanleg van een natuurlijk bos (niet zijnde een tuin, parkbos, boomgaard of een weide met bomen), dat bosbouwkundig verantwoord wordt aangeplant (met inheemse bomen en passend bosrandstruweel) en volledig toegevoegd wordt aan het Natuurnetwerk Nederland. Het terrein dient nadrukkelijk niet als uitloophet gebied voor het aanpalende woonerf en wordt dus ook niet als zodanig aangelegd. Alle functies die bij het wonen horen, worden gesitueerd binnen de grenzen van het nieuwe woonerf c.q. bestemmingsvlak.

Geconstateerd is dat de huidige uitsparing van het Natuurnetwerk Nederland ter plaatse kleiner is dan het vlak dat in het geldende bestemmingsplan van een woonbestemming is voorzien. Het verschil bedraagt 409 m². Omdat het nieuwe woonerf dezelfde oppervlakte heeft als het huidige bestemmingsvlak heeft de provincie met de eigenaar (A.S.R.) afgesproken dat elders een boscompensatie plaatsvindt van minimaal 409 m². De compensatie zal plaatsvinden op gronden die aansluiten op gronden met de functie 'NNN Overige Natuur', maar die die aanduiding nu nog niet hebben. De compensatie vindt voorafgaand aan de oplevering van de nieuwe woning plaats en zal ook aan het Natuurnetwerk Nederland worden toegevoegd.



Inrichtingsschets d.d. 1 augustus 2023

2.5 STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING

Plaatsing

Het erf bestaat uit het huisje Vianen, dat pal aan de Van Harinxmaweg is gesitueerd en een villa met kantoorruimte op het achtererf. De nieuwe woning met kantoorfunctie versterkt de lineaire structuur van de opstreckende verkaveling, waarbij de afstand tussen het Huis Vianen en de nieuwe woning ongeveer 30 meter is. Dit is uit oogpunt van welstand van belang. Op deze wijze blijft het karakteristieke Huis Vianen beeldbepalend vanaf de Van Harinxmaweg. Daarnaast is het ook voor de bewoningsituatie van belang in verband met wegverkeerslawaai.

Deze woning met kantoorruimte is qua maat en schaal passend in dit unieke gebied met landgoederen en villa's. Vanaf de Van Harinxmaweg is de kopgevel met een breedte van 11 meter zichtbaar. Het parkeren zal deels op het erf tussen 'Vianen' en het hoofdgebouw worden gesitueerd en deels onder het hoofdgebouw in de vorm van verdiept parkeren. In totaal is er rekening gehouden met 5 parkeerplaatsen.

Architectuur

De gewenste architectuur is ontwikkeld uit een vormtaal die schatplichtig is aan een stroming als het nieuwe bouwen en/of andere mondiale grootheden zoals Alvar Aalto (Finland) en Richard Neutra (California) of Duiker en Bijvoet (Nederland). Bewust is niet gekozen voor het nu al meer dan een decennium lang populaire type "schuurwoning". De nieuwbouw is als zodanig positief beoordeeld door de welstandscommissie

Materialisatie

- Betonnen plint
- Opgaande werk in baksteen in gedekte tint
- Ramen, deuren en kozijnen in staal in een middel grijze kleur
- Houtinvullingen in azobé of gelijkwaardig / naturel

Terreininrichting

- Verhardingen - inrijstrook in halfopen verharding, de hellingen in opgeruwd beton, terrassen in keramische tegels
- Tuininrichting volgens de inrichtingsschets. Het gebied tussen het nieuwe woonerf en de huidige bosrand wordt volledig aangevuld met bos. Hierbij gaat het om de aanleg van een natuurlijk bos (niet zijnde een tuin, parkbos, boomgaard of een weide met bomen), dat bosbouwkundig verantwoord wordt aangeplant (met inheemse bomen en passend bosrandstruweel).



Impressie van de eigentijdse villa (Auke J. de Vries Architecten BV)

3 Beleid

3.1 PROVINCIE

Omgevingsvisie Fryslân (2020)

Op 23 september 2020 is de Omgevingsvisie Fryslân - De romte diele vastgesteld waarin de ambitie voor de provincie voor 2030 - 2050 is weergegeven. Hierbij wordt gewerkt met 9 principes die richting geven bij het maken van keuzes. Enerzijds zijn de principes inhoudelijk van aard, zoals zuinig ruimtegebruik, omgevingskwaliteit als ontwerpbasis, koppelen van ambities, gezondheid en veilig. Anderzijds zijn er samenwerkingsprincipes, zoals rolbewust, decentraal wat kan, het ja, mits principe, aansluiting zoeken en sturen op proces, ruimer op inhoud. De insteek om de ambities te realiseren is niet door verandering tegen te houden, maar door de gewenste nieuwe ontwikkelingen te laten aansluiten bij bestaande kwaliteiten.

Verordening Romte Fryslân (2014)

Op 25 juni 2014 is de "Verordening Romte Fryslân 2014" door Provinciale Staten van Fryslân vastgesteld. Deze verordening betreft een integrale herziening van de eerdere provinciale verordening uit 2011 en is op 1 augustus 2014 in werking getreden. Op 21 februari 2018 is de Verordening Romte op onderdelen gewijzigd. Met de verordening zijn concrete beleidsregels vastgelegd die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen (uit het streekplan) doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als daaraan onvoldoende tegemoet is gekomen.

Ter voldoening aan artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (wettelijk vooroverleg) zijn de voorgenomen plannen op 17 oktober 2022 voor advies toegezonden aan de provincie Fryslân. Naar aanleiding hiervan heeft herhaalde keren overleg met de provincie plaatsgevonden. De gedeeltelijke situering van de nieuwe woning in het provinciale NNN (Natuurnetwerk Nederland) en de kap van bomen vormde daartoe aanleiding. De gesprekken hebben uiteindelijk geresulteerd in enkele (aanvullende) uitgangspunten/afspraken die in de voorliggende plannen en de ruimtelijke onderbouwing zijn verwerkt.

In de gesprekken heeft de provincie tevens aangegeven, dat de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland op het perceel moet worden aangepast en dat ook een ontheffing van de Saldoregeling opgenomen in artikel 1.5.1 van de Verordening Romte Fryslân (VRF) vereist is.

De aanpassing van de begrenzing van het provinciale NNN (Natuurnetwerk Nederland) is nodig, omdat het deel van het terrein dat geëxclaveerd is uit het provinciale NNN (Natuurnetwerk Nederland) niet overeen komt met de begrenzing van het nieuwe woonerf c.q. bestemmingsvlak voor wonen.

De ontheffing van de Saldoregeling van de VRF is nodig omdat de Saldoregeling weliswaar de bouw van een woning buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, maar dat daaraan de voorwaarde verbonden is, dat de bestaande woning (huisje Vianen) moet worden gesloopt. Dit is echter niet de bedoeling. Sterker nog het behoud van het huisje Vianen is een belangrijk uitgangspunt en voorwaarde. Om deze reden is een ontheffing van de Saldoregeling nodig. De ontheffing betekent dus niet dat Huisje Vianen als woning mag worden gebruikt. Integendeel, de ontheffing is gebaseerd op het uitgangspunt dat huisje Vianen een bijzondere ondergeschikte functie, niet zijnde een woonfunctie, krijgt en behouden blijft voor de toekomst als karakteristiek c.q. monumentaal pandje aan de Van Harinxmaweg.

Per brief van 15 november 2023 heeft de gemeente Opsterland het college van Gedeputeerde Staten van Fryslân verzocht de begrenzing van het provinciale NNN (Natuurnetwerk Nederland) aan te passen, de ontheffing van de Saldoregeling te verlenen, en verzocht de formele overlegreactie ex artikel 3.1.1 Bro te sturen.

Op 12 december 2023 hebben Gedeputeerde Staten besloten de provinciale NNN overeenkomstig het verzoek van de gemeente aan te passen en de gevraagde ontheffing van de VRF te verlenen. Gedeputeerde Staten hebben de uitgangspunten zoals die zijn afgesproken als voorwaarde aan de ontheffing verbonden en aangegeven dat de ontheffing tevens als vooroverlegreactie mag worden beschouwd.

De voorwaarden die aan de ontheffing zijn verbonden zijn in de voorliggende plannen verwerkt. Bepaalde voorwaarden zal de gemeente overeenkomstig het verzoek van de provincie als voorwaarde aan de vergunning verbinden.

Vorenvermeld verzoek van de gemeente en het besluit van Gedeputeerde Staten zijn als bijlage aan de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd en vormen daarvan integraal onderdeel.

3.2 GEMEENTE

Omgevingsvisie 2015-2030 (gemeente Opsterland)

Met de komst van de Omgevingswet moeten gemeenten een Omgevingsvisie hebben. De omgevingsvisie schetst de hoofdlijnen van de ontwikkelingsrichting voor de woon-, werk-, en leefomgeving op de langere termijn. Opsterland heeft vooruitlopend op de invoering van de Omgevingswet in 2015 een Omgevingsvisie opgesteld. Doordat de invoering van de Omgevingswet een aantal keer is uitgesteld en nieuwe (beleids)inzichten aan de orde zijn, is de omgevingsvisie geactualiseerd. Op 3 juli 2023 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Opsterland 2023 vastgesteld.

In de Omgevingsvisie Opsterland 2023 worden vijf centrale opgaven genoemd die op de gemeente afkomen:

- Bevorderen leefbaarheid en vitaliteit van de dorpen
- Klimaatadaptatie; tegengaan van wateroverlast en hittestress
- Bevorderen energietransitie
- Naar een landbouw met toekomst
- Verbeteren van biodiversiteit

Bij elk van deze opgaven zijn op hoofdlijnen een aantal richtinggevende keuzes geformuleerd. Keuzes die passen bij het karakter van de gemeente en aansluiten bij waar de gemeente (beleidsmatig) al mee bezig is. De visie zet in op het rijke cultuurlandschap van Opsterland als basis: landschap, dorpen en mensen. Die basis is op dit moment goed op orde en moet dat voor de toekomst ook blijven. Deze bestaat uit:

1. Onze landschappelijke hoofdstructuur;
2. Onze zorg voor een basis-milieukwaliteit.

Daarnaast zijn er leidende thema's die worden gebruikt om bij ontwikkelingen, waar mogelijk, een plus te realiseren. Het gaat om:

- We zijn trots op onze identiteit en ons erfgoed;
- We bouwen aan brede welvaart;
- We verbeteren de omgevingskwaliteit;
- We bevorderen duurzaam ruimtegebruik.

Het voorliggende plan speelt in op verbetering van de omgevingskwaliteit, in de brede zin van het woord. Het gaat hierbij niet alleen om (1) behoud van erfgoed (Huisje Vianen), maar ook om (2) toevoeging van nieuwe ruimtelijke kwaliteit in de vorm van een eigentijdse villa met kantoorruimte en (3) de versterking van natuur- en landschapswaarden door herstel van een historisch waardevolle greppelstructuur en de realisatie van een natuurlijk bos, bestaande uit inheemse bomen en passend bosrandstruweel waarmee (4) tevens de biodiversiteit wordt vergroot. Te meer, omdat met het plan middelen worden gegeneerd voor het beheer en de ontwikkeling van Landgoed Olterterp sluit het planvoornemen goed aan bij de leidende thema's in de Omgevingsvisie Opsterland 2023.

Vigerend bestemmingsplan Buitengebied (2014)

Het plangebied is onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied dat door de gemeenteraad van de gemeente Opsterland op 30 juni 2014 is vastgesteld. De locatie heeft in dit bestemmingsplan de bestemmingen "Wonen" en "Bos" met de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie".

Het plan is in strijd met het vigerend bestemmingsplan. Binnen de bestemming "Wonen" is het mogelijk om één hoofdgebouw met bijbehorende bijgebouwen te realiseren. Als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd. In de huidige situatie vormt het Huisje Vianen het hoofdgebouw. Het planvoornemen is erop gericht om een nieuwe woning achter huisje Vianen te bouwen en het huisje Vianen als kantoor/ontvangstruimte te behouden. Met andere woorden het huidige hoofdgebouw blijft behouden, maar krijgt een andere functie en daarachter wordt een nieuwe woning met kantoorruimte (i.c. een tweede hoofdgebouw) gebouwd. Dit is derhalve strijdig met het bestemmingsplan. Daarbij komt dat de nieuwbouw grotendeels is gesitueerd op gronden voorzien van de bestemming bos en in beperkte mate afwijkt van de in het bestemmingsplan voorgeschreven maatvoering.

Het voornemen van de gemeente is om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken door met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3o, van de Wabo een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Op 12 december 2022 heeft de gemeenteraad van Opsterland besloten de hiervoor vereiste verklaring van geen bedenkingen af te geven. Het behoud van het Huisje Vianen vormt de belangrijkste reden voor de gemeente om medewerking aan het planvoornemen te verlenen. Om deze reden wordt het behoud en de duurzame instandhouding van Huisje Vianen als voorwaarde aan de omgevingsvergunning verbonden. Daarnaast is met de eigenaar A.S.R. afgesproken dat (uiterlijk de dag nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden) een aanvraag wordt ingediend om het huisje Vianen als gemeentelijk monument aan te wijzen.



Beoogde nieuwbouw overschrijdt het bestemmingsvlak zoals dat is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan

4 Milieu en omgevingsaspecten

Voor de ruimtelijke onderbouwing is het belangrijk om naast inzicht in het bestaande overheidsbeleid ook onderzoek te doen naar enkele specifieke onderdelen in het plangebied. Een aantal van deze onderzoeken zijn door externe bureaus uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit deze deelonderzoeken samengevat.

4.1 GELUID

De geluidsbelasting is berekend op de nieuw te realiseren woning aan de Van Harinxmaweg 14 te Beetsterzwaag ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Van Harinxmaweg. Hiervoor is een rekenmodel opgezet. Voor de etmaalintensiteit is uitgegaan van de verkeersgegevens voor het jaar 2018. De berekeningen zijn uitgevoerd voor het jaar 2035. Voor de autonome groei van het verkeer is uitgegaan van een groei met 1% per jaar. De aangehouden etmaalintensiteit bedraagt 5078 motorvoertuigen.

Uit de berekeningen is gebleken dat de geluidsbelasting ten hoogste 47 dB bedraagt op de nieuwe woning (inclusief 5 dB aftrek ingevolge artikel 110g Wet geluidhinder). Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. Dit betekent dat er geen hogere waarde voor de nieuwe woning vastgesteld hoeft te worden.

4.2 LUCHTKWALITEIT

Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet te worden getoetst aan de geldende grenswaarden. Een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO₂ of PM₁₀) wordt als nibm beschouwd. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.504 auto's (bij 100% autoverkeer) dan wel 109 vrachtwagens (bij 100% vrachtverkeer) per weekdagemaal leidt (grenswaarden 2017).

Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen zijn onder andere de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;

projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor NO₂ of PM₁₀ bijdragen, wat overeenkomt met 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (de grenswaarde voor 2017 is 1.241 auto's dan wel 109 vrachtwagens per weekdagemaal).

Voorliggend plan voorziet in de bouw van een woning met kantoorfunctie. De vorenstaande vrijstellingsregeling is van toepassing op het planvoornemen aangezien het project niet tot een dusdanig aantal extra verkeersbewegingen leidt dat de 3% grens wordt overschreden.

4.3 STIKSTOFDEPOSITIE (AERIUS-BEREKENING)

Het stikstofdepositie onderzoek (zie bijlage) is uitgevoerd in het kader van de ruimtelijke onderbouwing voor het bouwen van een nieuwe woning. De doelstelling van het stikstofdepositie onderzoek is om met een zogenoemde Aeriusberekening de stikstofuitstoot te bepalen van de werkzaamheden die samenhangen met de bouw van een nieuwe woning met bijgebouw alsmede het gebruik ervan. Omdat uit de AERIUS-berekening blijkt dat er geen sprake is van significante stikstofdepositie, is er geen vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Zie bijlage 1 voor de volledige AERIUS-berekening.

4.4 BODEMKWALITEIT

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

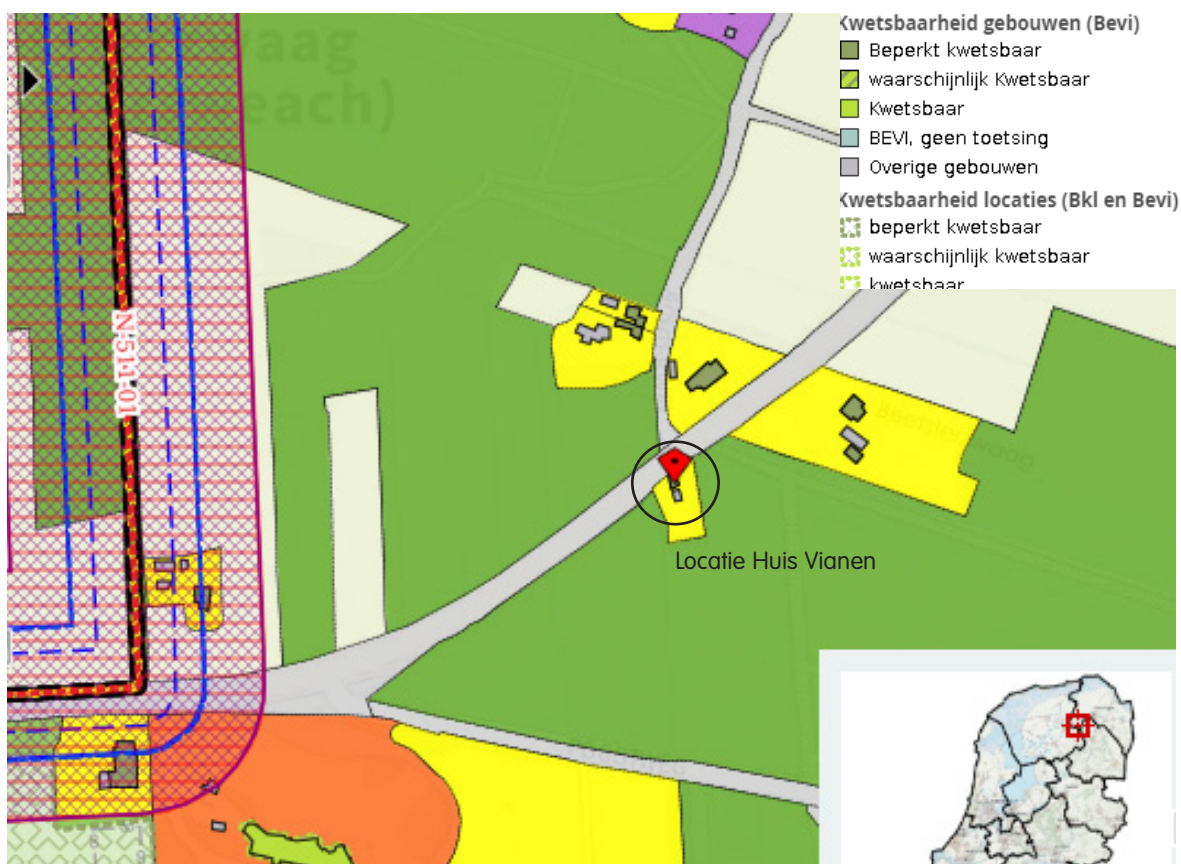
Ten behoeve van de eigendomsoverdracht is in januari 2022 een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2). Op basis van de beschikbare historische gegevens wordt op de locatie geen (locatiespecifieke) bodemverontreiniging verwacht. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht.

4.5 MILIEUZONERING

In het buitengebied van de gemeente variëren de milieucategorieën van 1 tot en met 3.1 als bedoeld in de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”. De minimaal aan te houden afstand van een woning tot hindergevoelige objecten is voor:

- Milieucategorie 1: 10 meter
- Milieucategorie 2: 30 meter
- Milieucategorie 3.1: 50 meter

De dichtbijzijnde bebouwing staat op meer dan 50 meter afstand van de ontwikkellocatie. Eventuele bedrijven die invloed kunnen hebben op de ontwikkellocatie liggen dus ook op meer dan 50 meter. Onderzoek naar milieuzonering kan achterwege blijven.



Uitsnede Risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

4.6 EXTERNE VEILIGHEID

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn en transportroutes waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

De belangrijkste risicomaten zijn het plaatsgebonden risico (grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten) en het groepsrisico (oriëntatiewaarde, waar aan moet worden getoetst bij ontwikkelingen in het invloedsgebied).

Onderzoek

Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicovolle objecten aanwezig zijn die het voornemen belemmeren, is de provinciale risicokaart geraadpleegd. De bovenstaande figuur betreft een uitsnede van deze provinciale risicokaart met daarop de (globale) ligging van het besluitgebied weergegeven. Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen of transportroutes in de omgeving van het plangebied zijn gelegen. Vanuit het oogpunt van het aspect externe veiligheid is het voornemen uitvoerbaar.

4.7 WATER

Het plan ligt in het landelijk gebied. Hier geldt een compensatieverplichting voor versnelde afvoer als gevolg van toename verhard oppervlak met meer dan 1.500 m². De toename (ca 800 m²) is kleiner dan 1.500 m² en daarom is compensatie van waterberging niet nodig.

Advies van Wetterskip Fryslân is om de hemelwaterafvoer niet op het vuilwaterriool aan te sluiten maar te infiltreren in de bodem of af te voeren op een nabijgelegen watergang. In het plan is gekozen voor infiltratie en om de huidige greppelstructuur te gebruiken om het hemelwater op te vangen en af te voeren naar de bestaande watergangen.

4.8 ARCHEOLOGIE

FAMKE IJzertijd Middeleeuwen

Karterend onderzoek 3 (middeleeuwen)

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

FAMKE Steentijd-bronstijd

Van dit gebied wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000m² een quickscan te verrichten. Een quickscan is een extensief booronderzoek waarmee duidelijk gemaakt wordt of het steentijd bodemarchief intact is. Bij een intact bodemarchief kan dan over worden gegaan op een karterend onderzoek 2 (6 boringen per hectare). Tevens dient te worden nagegaan of er zich bekende vuursteenvindplaatsen en dobben in het gebied bevinden. Deze locaties moeten dan vervolgens door middel van een archeologisch onderzoek worden gewaardeerd (zie advies 'waarderend onderzoek vuursteenvindplaatsen' en 'waarderend onderzoek dobben'). De resultaten kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden.

De ingrepen in het plan zijn minder dan 5000m². Archeologie vormt dus geen belemmering voor het planvoornemen.

4.9 CULTUURHISTORIE

Naast wetgeving op rijksniveau is ook in de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgelegd dat gemeenten in een ruimtelijk plan moeten aangeven op welke wijze het plan rekening houdt met cultuurhistorische elementen en structuren. Informatie over cultuurhistorische waarden is beschikbaar middels de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK2) van Provinsje Fryslân. Wat betreft cultuurhistorie blijkt uit deze kaart dat huis Vianen aangemerkt is als 'karakteristiek bouwwerk'. Restauratie en herbestemming van karakteristieke gebouwen (niet-rijksmonumenten) wordt gestimuleerd. Initiatiefnemer hecht grote waarde aan het karakteristieke bouwwerk Vianen en heeft inmiddels het pand geheel gerenoveerd, als onderdeel van het totaalplan. Met de eigenaar A.S.R. is afgesproken dat Huisje Vianen aangewezen wordt als gemeentelijk monument. De eigenaar zal daartoe uiterlijk de dag na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning een verzoek indienen. Zowel de structuur van het water als van de lanen bepalen de landschappelijke kwaliteit van deze locatie. Dit plan voorziet in het herstellen en versterken van de historische verkavelings-/greppelstructuur. Er is gekozen om de bestaande greppelstructuur weer beter zichtbaar te maken als onderdeel van het erf van 'Vianen'.

4.10 NATUURTOETS

Omdat de maatregelen een ruimtelijke ingreep betreffen, dient een toetsing te worden uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet zal naar verwachting medio 2023 worden opgenomen in de Omgevingswet. Deze toetsing vindt eerst plaats in de vorm van een quickscan gebaseerd op het onderdeel soortbescherming. In het kader daarvan is door Bureau FaunaX een analyse gemaakt van de (mogelijk) binnen de invloedssfeer aanwezige beschermde natuurwaarden. Hierbij ligt de focus op flora en alle diergroepen waarvan redelijkerwijze kan worden verwacht dat beschermde soorten voor kunnen komen in het plangebied. Tevens is een inschatting gemaakt van de eventuele effecten van de voorgenomen plannen op in de omgeving liggende beschermde natuurgebieden (Natura 2000 en NNN/EHS) (onderdeel gebiedsbescherming).

Effectbespreking en aanbevelingen

Het project kan doorgang vinden binnen het kader van de Wet natuurbescherming, mits men zich houdt aan de hieronder volgende aanbevelingen.

Algemeen voorkomende broedvogels

Het plangebied biedt mogelijkheden voor vogels om te broeden, in de bomen en bosschages grenzend aan het plangebied. Het gaat hier om soorten waarvan nesten alleen beschermd zijn tijdens het broedseizoen. Er wordt daarom geadviseerd om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Het broedseizoen loopt grofweg van 15 maart tot 15 juli. Al dan niet afhankelijk van klimatologische omstandigheden kunnen sommige soorten eerder of later in het jaar tot broeden komen. Wat van belang is, is dat een broedgeval altijd beschermd is. Indien de werkzaamheden niet buiten het broedseizoen uitgevoerd kunnen worden, wordt geadviseerd de werkzaamheden onder begeleiding van een ecooloog uit te voeren.

Vrijgestelde- en niet beschermde soorten: de zorgplicht

Er komen in het plangebied naar alle waarschijnlijkheid niet beschermde of vrijgestelde soorten voor, zoals verschillende soorten zoogdieren en amfibieën. Voor schade aan deze soorten geldt in principe een vrijstelling. De zorgplicht van de Wet natuurbescherming schrijft echter voor dat men verplicht is om alles wat redelijkerwijze mogelijk is, te doen of juist te laten om schade aan wilde planten en dieren zo veel mogelijk te voorkomen.

Overzicht vervolgstappen

De werkzaamheden kunnen binnen de kaders van de Wet natuurbescherming worden uitgevoerd, mits aan de hieronder genoemde vervolgstappen wordt voldaan.

- Algemeen voorkomende broedvogels: Werken buiten de broedtijd (grootweg 15 maart-15 juli).
- Vrijgestelde soorten: Het naleven van de zorgplicht.

Voor meer detaillering en uitleg, zie de Quickscan Wet natuurbescherming in de bijlage 4.



Het planvoornemen in relatie tot huidige begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)



Inrichtingsschets d.d. 1 augustus 2022 met luchtfoto als ondergrond

4.11 BOSCOMPENSATIE

Gebiedsbescherming

Het plangebied valt niet onder Natura 2000-gebied en is niet aangewezen als ganzenfoerageergebied (bron: Natuur overzichtskaart provincie Fryslân). Het plangebied valt echter wel onder Natuur Netwerk Nederland (NNN, voormalig EHS) gebied zijnde 'overige natuur' (figuur vorige pagina). Tijdens het veldbezoek was dit deel van het plangebied echter bouwrijpe grond met weinig natuurwaarden (zie figuur hiernaast).

NatuurNetwerk Nederland/ Ecologische HoofdStructuur

Strikt genomen valt de EHS/NNN niet onder de Wet natuurbescherming aangezien dit bepaald wordt door de provincies en niet door het Rijk.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur of EHS) maakt onderdeel uit van het rijksbeleid voor het creëren en vormgeven van een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden in Nederland. De provincies krijgen echter zelf de gelegenheid om dit naar eigen inzicht zo goed mogelijk aan te wijzen, in te richten en te beheren.

Indien een ruimtelijke ingreep binnen de begrenzing van het NNN plaatsvindt moet een 'nee, tenzij' procedure worden doorlopen en zal bij doorgang van de ingreep in de regel compensatie en mitigatie noodzakelijk zijn.

De voorgenomen nieuwbouw is zoals eerder aangegeven gedeeltelijk gesitueerd in het Natuurnetwerk Nederland. Het beleid voor het NNN is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de gronden (artikel 7.1.1.). In dit geval gaat het over een bosgebied met als functieaanduiding 'NNN Overige natuur'. De Verordening Romte Fryslân biedt op basis van artikel 7.1.3 lid 1 mogelijkheden tot veranderingen of aanpassing van de begrenzing van in de NNN gelegen gronden mits de volgende voorwaarden van toepassing zijn:

- a) Er is sprake van een groot openbaar belang;
- b) Er zijn geen reële alternatieven voor de beoogde ontwikkeling mogelijk;
- c) Schade door mitigerende maatregelen wordt zoveel beperkt als fysiekruimtelijk en wat betreft uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling redelijkerwijs mogelijk is;
- d) Resterende schade wordt gecompenseerd door het treffen van zodanige maatregelen dat geen netto verlies optreedt van wezenlijke kenmerken en waarden in termen van areaal, kwaliteit en samenhang van de ecologische hoofdstructuur.

Voor de gemeente is het in stand houden van het karakteristieke huisje Vianen van groot openbaar belang. Het sfeervolle huisje is gebouwd rond 1900 en staat op een beeldbepalende plek, in een bocht, pal aan de Van Harinxmaweg. Het huisje verkeerde in slechte staat en was niet langer geschikt voor bewoning. Hierdoor dreigde het te worden gesloopt en te worden vervangen door nieuwbouw. Dit vormde voor de gemeente aanleiding om met de eigenaar in overleg te treden. Gesprekken met de eigenaar en de provincie hebben uiteindelijk geresulteerd in de oplossing om achter het huisje passende nieuwbouw toe te staan op voorwaarde dat het karakteristieke huisje niet wordt gesloopt

en een bijzondere ondergeschikte functie krijgt, niet zijnde een woonfunctie. Voor de initiatiefnemer was er geen reële alternatieve locatie voor de nieuwbouw dan het erf aan de Van Harinxmaweg. Naar aanleiding van advies van Hûs en Hiem (de welstandscommissie) is de locatie van de nieuwe woning achter op het erf bepaald, zodat ook het huisje Vianen nog als zelfstandige eenheid een plek aan de voorzijde van het perceel heeft.

Door deze positionering komt de nieuwe woning gedeeltelijk in het Natuurnetwerk Nederland te staan. Om schade aan de natuur zoveel mogelijk te voorkomen en resterende en aangerichte schade passend te compenseren is met de gemeente en de provincie afgesproken dat het plan aan de volgende voorwaarden dient te voldoen:

- De bestaande bomen dienen behouden te blijven;
- De bestaande greppel structuur wordt benut en blijft behouden;
- Er komen geen woonfuncties buiten het toekomstige bestemmingsvlak van 1.613 m²;
- Het terrein buiten het nieuwe bestemmingsvlak van 1.613 m² wordt bosbouwkundig verantwoord aangeplant met bomen (en struweel), waarbij het gaat om een natuurlijk bos (niet zijnde een tuin, parkbos, (fruit)boomgaard of een weide met bomen), dit gebied heeft dan ook geen uitloof functie voor de nieuwe woning.

Bovenstaande voorwaarden worden opgenomen in de te verlenen omgevingsvergunning. Waarbij ook aandacht wordt besteed aan de handhaafbaarheid. Omdat het nieuwe woonef/bestemmingsvlak 409 m² groter is dan het deel dat geëxclaveerd is uit het Natuurnetwerk Nederland wordt elders in de omgeving van Beetsterzwaag op gronden van A.S.R. minimaal 409 m² bos gecompenseerd. De boscompensatie vindt plaats op gronden grenzend aan de functie 'NNN Overige natuur', maar die die aanduiding zelf nog niet hebben. Ook deze gronden worden aan het Natuurnetwerk Nederland toegevoegd zodat het areaal aan NNN (per saldo) minimaal gelijk blijft. De boscompensatie wordt tot uitvoering gebracht vóór ingebruikname van de nieuwe woning.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Bestuurlijk draagvlak

Op 12 december 2022 heeft de gemeenteraad van Opsterland besloten in te stemmen met het voornemen van het college van burgemeester en wethouders om met toepassing van artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning voor het project te verlenen.

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft het waterschap positief geadviseerd. Ook Gedeputeerde Staten van Fryslân hebben met de plannen ingestemd. Op 12 december 2023 hebben Gedeputeerde Staten voor het project een ontheffing van de Verordening Romte Fryslân verleend en de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland aangepast.

Gerealiseerde participatie

De initiatiefnemer heeft zelf de participatie bij het project verzorgd. Al vroeg in het proces is besloten om de direct omwonenden, belangstellenden en de betrokken partijen (gemeente, provincie) goed te informeren over het proces en de inhoud van het plan.

5.2 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Realisatiekosten en financiële uitvoerbaarheid

Voorliggend plan betreft een particulier initiatief. De financiële verplichtingen die uit het project naar voren komen worden door initiatiefnemer gedragen, zodat kan worden gesteld dat het voorliggende plan economisch uitvoerbaar is.

Onderzoeks- en plankosten

De kosten voor het verrichten van de noodzakelijke onderzoeken ten behoeve van de planvorming vanwege dit bestemmingsplan worden door de ontwikkelende partij gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de ambtelijke planbegeleiding. De betaling van deze kosten is verzekerd via de legesheffing.

Planschade/nadeelcompensatie

Vanwege het planvoornemen voor de betreffende gronden is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente een verzoek tot tegemoetkoming in planschade/nadeelcompensatie wordt ingediend. Diegenen die schade lijden omdat hun onroerend goed in waarde vermindert, kunnen de schade verhalen (voor zover deze redelijkerwijs niet voor de aanvrager behoort te blijven). Eventuele planschade/nadeelcompensatie wordt door de gemeente op de initiatiefnemer verhaald. Dit wordt in een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer vastgelegd.

An aerial photograph of a dense forest, primarily composed of evergreen trees. A semi-transparent green rectangular band is superimposed horizontally across the middle of the image. The word "BIJLAGEN" is printed in white, uppercase, sans-serif font within this green band. The forest floor is visible in some areas, showing brownish ground and a few deciduous trees with lighter green foliage.

BIJLAGEN



- Bijlage 1: Begrenzing nieuw woonerf/nieuw bestemmingsvlak
- Bijlage 2: Inrichtingsschets
- Bijlage 3: Verklaring van geen bedenkingen
- Bijlage 4: Verzoek om ontheffing VRF en aanpassing Natuurnetwerk Nederland
- Bijlage 5: Besluit ontheffing VRF en aanpassing begrenzing Natuurnetwerk Nederland
- Bijlage 6: Stikstofdepositie onderzoek
- Bijlage 7: Historisch bodemonderzoek
- Bijlage 8: Geotechnisch Bodemonderzoek
- Bijlage 9: Quicksan Wet natuurbescherming
- Bijlage 10: Definitieve ontwerptekeningen (Auke J. de Vries Architecten BV)



An aerial photograph of a dense forest, primarily composed of evergreen trees. A semi-transparent green rectangular overlay covers the middle portion of the image. The text "BIJLAGE 1" is centered within this green area in a white, sans-serif font. In the bottom right corner of the green overlay, there is a small, faint icon of a cube or a stack of boxes.

BIJLAGE 1

An aerial photograph showing a dense forest of tall, thin evergreen trees on the left and a paved road with white dashed lines on the right. A green semi-transparent banner is overlaid across the middle of the image.

BEGRENZING NIEUW WOONERF/NIEUW BESTEMMINGSVLAK





Bestemmingsvlak wonen huidig
1.613 m2

Bestemmingsvlak wonen nieuw
1.613 m2

VIANEN BEETSTERZWAAG
VOORSTEL

NNN nieuwe situatie
NNN grens huidig

Bestemmingsvlak wonen huidig: 1.613 m2
Bestemmingsvlak wonen nieuw: 1.613 m2

Eigendomsgrenzen
Bebouwing
Ingemeten bomen

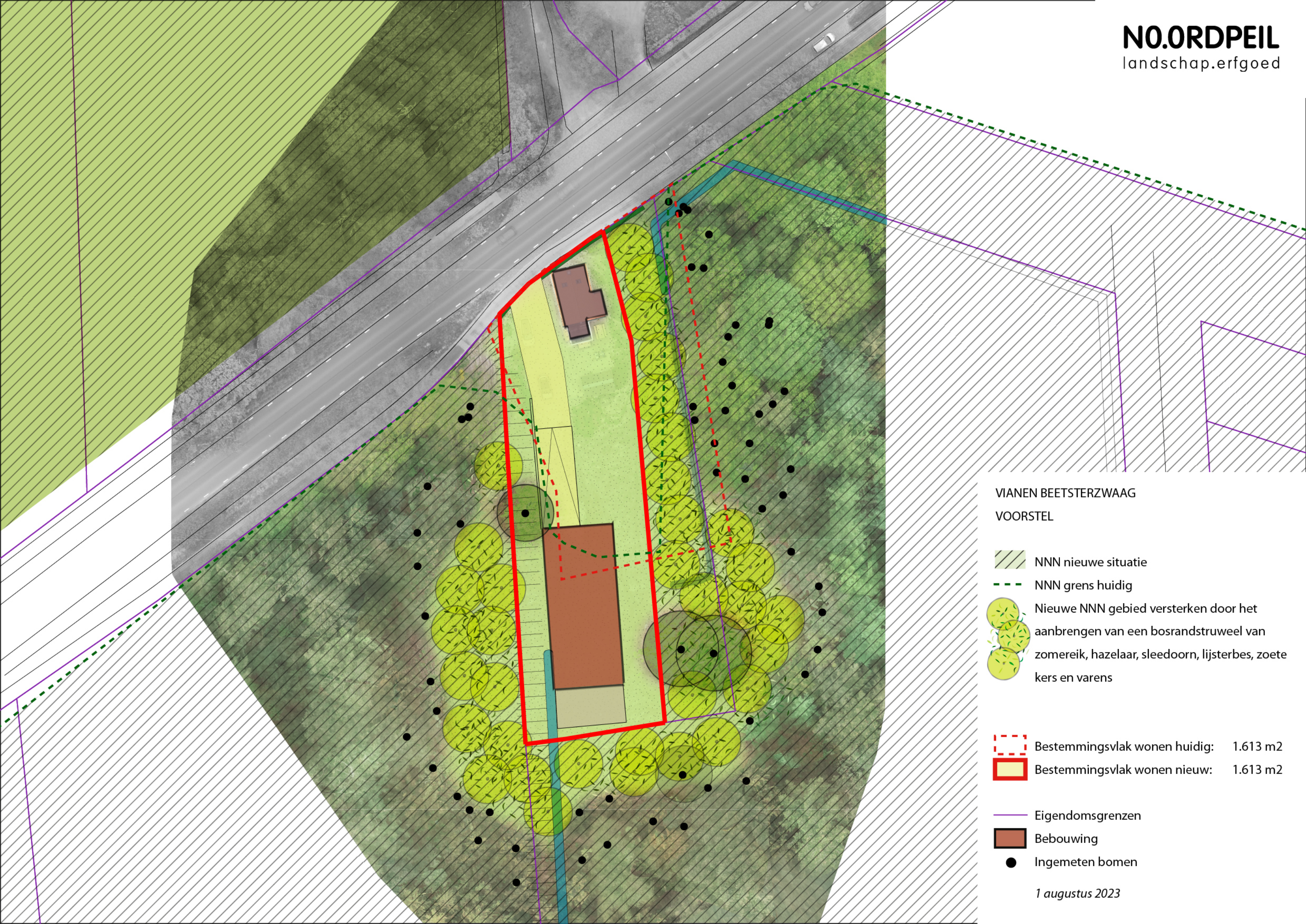
An aerial photograph of a dense forest, primarily composed of evergreen trees. A semi-transparent green rectangular overlay covers the middle portion of the image. The text "BIJLAGE 2" is centered within this green area in a white, sans-serif font. In the bottom right corner of the green overlay, there is a small, faint icon of a cube with a cross on its top face.

BIJLAGE 2

An aerial photograph showing a dense forest of tall, thin evergreen trees on the left and a paved road with white dashed lines on the right. The road curves slightly. A green semi-transparent banner is overlaid across the middle of the image.

INRICHTINGSSCHETS

An aerial photograph showing a building with a red-tiled roof on the left, a paved road with white dashed lines in the center, and a dense forest of green deciduous trees on the right. The road curves slightly.



VIANEN BEETSTERZWAAG
VOORSTEL

-  NNN nieuwe situatie
-  NNN grens huidig
-  Nieuwe NNN gebied versterken door het aanbrengen van een bosrandstruweel van zomereik, hazelaar, sleedoorn, lijsterbes, zoete kers en varens
-  Bestemmingsvlak wonen huidig: 1.613 m²
-  Bestemmingsvlak wonen nieuw: 1.613 m²
-  Eigendomsgrenzen
-  Bebouwing
-  Ingemeten bomen

1 augustus 2023

An aerial photograph of a dense forest, primarily composed of evergreen trees. A semi-transparent green rectangular overlay covers the middle portion of the image. The text 'BIJLAGE 3' is centered within this green area in a white, sans-serif font. In the bottom right corner of the green overlay, there is a small, faint icon of a cube or a stack of boxes.

BIJLAGE 3

An aerial photograph showing a dense forest of tall, thin evergreen trees on the left and a paved road with white dashed lines on the right. The road curves slightly. A green semi-transparent banner is overlaid across the middle of the image.

VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN

An aerial photograph showing a building with a red-tiled roof on the left, a paved road with white dashed lines in the center, and a dense forest of green deciduous trees on the right. The road curves slightly.

RAADSVOORSTEL MET BESLUIT

Raadsvergadering	: 12 december 2022
Agendapunt	: 8
Onderwerp	: Ontwerp verklaring van geen bedenkingen Van Harinxmaweg 14 in Beetsterzwaag
Portefeuillehouder	: Anko Postma

Beetsterzwaag, 8 november 2022

Voorstel

1. een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisatie van een woning met kantoorruimte aan de Van Harinxmaweg 14 in Beetsterzwaag;
2. de ontwerp verklaring van geen bedenkingen onder 1. als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken, indien er geen zienswijzen tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning worden ingediend.

Inleiding

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend om af te mogen wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van een woning met kantoorruimte aan de Van Harinxmaweg 14 in Beetsterzwaag.

Aan de Van Harinxmaweg 14 in Beetsterzwaag staat het (karakteristieke) huisje Vianen. Het huisje is in eigendom van A.S.R. Vastgoed. Het sfeervolle huisje is gebouwd rond 1900 en staat op een beeldbepalende plek, pal aan de Van Harinxmaweg, in een bocht. Het huisje is niet te missen en vormt voor inwoners/bezoekers een ankerpunt in het gebied.

Het huisje verkeerde in slechte staat en was volgens de rentmeester niet langer geschikt voor bewoning. Hierdoor dreigde het huisje te worden gesloopt en te worden vervangen door nieuwbouw. Dit vormde aanleiding voor de gemeente om met de eigenaar in overleg te treden. Gesprekken met de eigenaar en de provincie hebben uiteindelijk geresulteerd in de oplossing om passende nieuwbouw toe te staan op voorwaarde dat het karakteristieke huisje niet wordt gesloopt en de functie van ontvangst/kantoorruimte krijgt.

Een goede terreinrichting en het houden van afstand ten opzichte van het huisje Vianen is daarbij volgens de welstandscommissie evident. Om deze reden is de villa op het achtererf maar wel op gepaste afstand van de bestaande boomgrens c.q. bosrand geprojecteerd.

Gevolg hiervan is dat de villa deels buiten de bestemming "Wonen" op gronden voorzien van de bestemming "Bos" gesitueerd is. Dit betekent niet dat er (nog meer) bomen worden gekapt noch de ontwikkeling ten koste gaat van natuur- en landschapswaarden. Integendeel, het plan is gericht op het versterken van natuur- en landschapswaarden. De bestaande bosrand die uit naaldbomen bestaat, wordt richting het erf aangevuld met (inheemse) bomen en passend bosrandstruweel. Hiermee wordt de biodiversiteit vergroot.

Om water lang vast te kunnen houden wordt de oorspronkelijke greppelstructuur, die van cultuurhistorische betekenis is, hersteld. Herstel van de greppelstructuur draagt tevens bij aan vergroting van de biodiversiteit en de capaciteit aan waterberging.

Samengevat, is sprake van een 'win-win' situatie in die zin, dat:

- het niet beschermde karakteristieke huisje Vianen behouden blijft;
- nieuwe ruimtelijke kwaliteit in de vorm van een eigentijdse villa (met kantoorruimte) aan het landschap wordt toegevoegd;

- natuur- en landschapswaarden worden versterkt;
- een historisch waardevolle greppelstructuur wordt hersteld;
- middelen worden gegenereerd voor beheer en ontwikkeling van het landgoed.

Het voorgenomen plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan, omdat in de huidige situatie uitsluitend in het huisje Vianen mag worden gewoond. Daarnaast voldoet de nieuwbouw qua situering en (op ondergeschikte punten) qua maatvoering niet aan de regels van het bestemmingsplan.

De gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo), indien de activiteiten niet strijdig zijn met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Daarnaast kunnen wij de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.27, lid 1, van de Wabo juncto artikel 6.5, lid 1, van het Besluit omgevingsrecht (hierna: het Bor) niet verlenen voordat de raad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.

De verklaring van geen bedenkingen kan ingevolge artikel 2.27, lid 3, van de Wabo juncto artikel 6.5, lid 2, van het Bor alleen worden geweigerd, in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag omgevingsvergunning is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de activiteiten niet strijdig zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Dientengevolge stellen wij de raad voor het voornemen op te vatten de verklaring van geen bedenkingen voor dit project te verlenen door bijgevoegd ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Hiermee verklaart de raad positief tegenover de betreffende ontwikkeling te staan. De ontwerp verklaring wordt overeenkomstig wettelijk voorschrift gelijktijdig met het ontwerp omgevingsvergunning ter inzage gelegd.

Tijdens de terinzagelegging kunnen zienswijzen worden ingediend. Wij stellen de raad voor de ontwerp verklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken, indien er geen zienswijzen worden ingediend.

Beoogd effect en/of resultaat

Het planologisch mogelijk maken dat de omgevingsvergunning voor het gevraagde project kan worden verleend.

Argumenten

1. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen sprake is van strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening.

Kanttekeningen

1. Er kunnen zienswijzen worden ingediend

Tegen de ontwerp verklaring en ontwerp omgevingsvergunning kunnen zienswijzen worden ingediend. Deze worden betrokken bij de definitieve besluitvorming.

Middelen

Met het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen door de raad zijn behoudens het verschuldigde tarief aan leges geen middelen gemoeid.

SDG's

- 11. Duurzame dorps- en gemeenschapsontwikkeling
- 15. Leven op platteland

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

1. Ruimtelijke onderbouwing Van Harinxmaweg 14 in Beetserzwaag, 18 oktober 2022, NO.ORDPEIL
landschap.erfgoed

Vertrouwelijke stukken ter inzage gelegd voor raadsleden

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Opsterland,

De waarnemend secretaris, De burgemeester,

Sandra van 't Hooge

Lex Roolvink

Team	: Ontwikkeling Ruimtelijk domein
Behandelend ambtenaar	: Richard Kampyon
Telefoonnummer	: (06) 57 15 11 54
Emailadres	: richard.kampyon@opsterland.nl

Raadsbesluit

Raadsvergadering	: 12 december 2022
Agendapunt	: 8
Onderwerp	: Ontwerp verklaring van geen bedenkingen Van Harinxmaweg 14 in Beetsterzwaag

De raad van de Gemeente Opsterland,

besluit:

1. een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisatie van een woning met kantoorruimte aan de Van Harinxmaweg 14 in Beetsterzwaag;
2. de ontwerp verklaring van geen bedenkingen onder 1. als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken, indien er geen zienswijzen tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning worden ingediend.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 12 december 2022.

De griffier,



Laura Meijer

De voorzitter,



Lex Roolvink

An aerial photograph of a dense forest, primarily composed of evergreen trees. A semi-transparent green rectangular overlay covers the middle portion of the image. The text "BIJLAGE 4" is centered within this green area in a white, sans-serif font. In the bottom right corner of the green overlay, there is a small, faint icon of a cube with a cross on its top face.

BIJLAGE 4

An aerial photograph showing a dense forest of tall, thin evergreen trees on the left and a paved road with white dashed lines on the right. The road curves slightly. A green semi-transparent banner is overlaid on the bottom half of the image.

VERZOEK OM ONTHEFFING VRF EN AANPASSING NATUURNETWERK NEDERLAND

An aerial photograph showing a paved road with white dashed lines running diagonally. To the left of the road is a building with a red-tiled roof and a small parking area. To the right of the road is a dense forest of deciduous trees with green foliage.

Het college van gedeputeerde staten
van de provincie Friesland
T.a.v. de afdeling Omgevingszaken
Postbus 20120
8900 AM LEEUWARDEN

Uw kenmerk:	Uw brief van:	Ons kenmerk	Behandeld door:	Telefoon	Bijlagen:
	U	0086131588	Richard Kampyon	0657151154	2

Onderwerp: Beetsterzwaag, 15 november 2023
Verzoek om ontheffing van VR en aanpassing begrenzing NNN huisje Vianen te Beetsterzwaag. Verzonden op: 15 november 2023

Geacht college,

Zoals u bekend is bij ons een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor “het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan” (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) ten behoeve van de bouw van een (eigentijdse) woning met kantoorruimte en het behoud van het karakteristieke huisje Vianen aan de Van Harinxmaweg 14 te Beetsterzwaag (hierna: huisje Vianen).

Ons college is in principe voornemens om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de gevraagde vergunning te verlenen. De omgevingsvergunning kan niet eerder worden verleend nadat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. Op 12 december 2022 heeft de gemeenteraad besloten de ontwerpverklaring van geen bedenkingen te verlenen (zie bijlage 1).

Ter voldoening aan artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (wettelijk vooroverleg) hebben wij uw college op 17 oktober 2022 verzocht om een overlegreactie. Dit verzoek vormde, na ambtelijk overleg, aanleiding tot bestuurlijk overleg op 1 februari 2023 tussen gedeputeerde Douwe Hoogland, burgemeester Lex Roolvink en wethouder Anko Postma. De (gedeeltelijke) situering van de beoogde nieuwbouw in Natuurnetwerk Nederland en de kap van bomen vormde hiertoe aanleiding.

Het bestuurlijk overleg heeft uiteindelijk geresulteerd in de afspraak om twee ‘tafels’ te organiseren. Een tafel waaraan provincie en ASR, de eigenaar van de grond, afspraken maken over de herplantplicht die de ASR nog vanuit de Wet natuurbescherming heeft en (pas daarna) een omgevingstafel waaraan provincie, gemeente, ASR en initiatiefnemer in gezamenlijkheid de mogelijkheden voor de beoogde plannen bij huisje Vianen verkennen.

De eerste tafel vond met goed resultaat plaats op 11 mei 2023. De omgevingstafel over de plannen bij huisje Vianen, vond op 22 juni 2023 plaats. Aan de omgevingstafel is afgesproken dat de adviseur van initiatiefnemer een begrenzingsvoorstel voor het nieuwe woonerf maakt, waarbinnen alle functies die bij het woonerf horen, zijn gesitueerd. 5 juli 2023 heeft de adviseur dit voorstel ingediend. Dit voorstel is door ons beoordeeld en heeft na ambtelijk overleg met de provincie geresulteerd in de onderstaande (deels aanvullende) afspraken/uitgangspunten.

(aanvullende) afspraken/uitgangspunten:

- het huidige bouwplan kan worden gehandhaafd;
- het nieuwe woonerf/bestemmingsvlak wordt niet groter dan het huidige bestemmingsvlak, zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan, groot 1.613 m²;
- bestaande bomen blijven behouden;
- alle functies die bij het wonen horen, waaronder ook de ontsluiting, worden gesitueerd binnen het nieuwe woonerf/bestemmingsvlak;
- het slingerpad, als weergegeven op de situatietekening horende bij de aanvraag omgevingsvergunning, wordt geschrapt;
- het terrein buiten het nieuwe woonerf/bestemmingsvlak is (of wordt) NNN, hier moet bos aanwezig zijn;
- dit betekent dat het bestaande bos vanaf de huidige bosrand tot aan het nieuwe woonerf/bestemmingsvlak aangevuld dient te worden met bos;
- het moet gaan om een 'natuurlijk' bos (niet zijnde een tuin, parkbos of een weide met bomen), dat geen functie heeft als uitloopgebied voor het aanpalende woonerf.

Bovenstaande afspraken/uitgangspunten laten onverlet, dat:

- het areaal aan NNN, bij een nieuw woonerf/bestemmingsvlak van 1.613 m², met 409 m² afneemt;
- deze oppervlakte elders overeenkomstig de daarvoor geldende provinciale regels gecompenseerd moet worden;
- de gevelde houtopstanden eveneens overeenkomstig de daarvoor geldende provinciale regels dient te worden gecompenseerd.

Met inachtneming van bovenstaande afspraken/uitgangspunten heeft de adviseur van initiatiefnemer een nieuw voorstel voor de begrenzing van het woonerf/bestemmingsvlak en de inrichting opgesteld. Zie bijlage 2 en 3. Deze zijn op 1 augustus 2023 voor akkoord naar de provincie gestuurd. Per gelijke datum hebben wij uw ambtenaren gevraagd bovenstaande afspraken/uitgangspunten te bevestigen.

Donderdag 12 oktober 2023 is ons van provinciezijde telefonisch meegedeeld dat we een positieve reactie tegemoet kunnen zien. De provincie gaf aan dit te zullen bevestigen in een formele overlegreactie ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), zodat de gemeente de vergunningprocedure kan hervatten.

In het gesprek gaf de provincie verder aan, dat tevens een ontheffing van de Verordening Romte Fryslân (VR) is vereist, omdat het voorgenomen plan strijdig zou zijn met de saldoregeling in artikel 1.5.1 van de VR. Volgens deze regeling kan alleen aan de bouw van de nieuwe woning worden meegewerkt, wanneer het huisje Vianen wordt gesloopt. Het doel van het voorliggende plan is om het karakteristieke huisje juist te behouden. Om deze reden is er een ontheffing van de VR nodig, aldus uw ambtenaren. Aan het besluit om de ontheffing te verlenen moet een verzoek ten grondslag liggen. Uw medewerkers hebben ons aanbevolen de ontheffing zo spoedig mogelijk aan te vragen, zodat de ontheffing gelijktijdig met de overlegreactie kan worden meegestuurd.

Woensdag 1 november jl. hebben uw ambtenaren ons tevens gevraagd uw college in hetzelfde verzoek te vragen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) aan te passen, overeenkomstig de begrenzing van het nieuwe woonerf/bestemmingsvlak. Hierbij is van provinciezijde meegedeeld dat de afronding van de procedure voor de aanpassing van het NNN, niet hoeft worden afgewacht, om een vervolg aan de vergunningprocedure te kunnen geven. Een bevestiging hiervan wordt door ons en aanvrager zeer op prijs gesteld.

Resumerende, verzoeken wij uw college om:

- een positieve overlegreactie ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;
- een ontheffing van de saldoregeling als bedoeld in artikel 1.5.1 van de Verordening Romte Fryslân;
- een aanpassing van de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland, overeenkomstig de begrenzing van het nieuwe woonerf/bestemmingsvlak, als aangegeven in bijlage 2;

- de bevestiging van de (aanvullende) afspraken en uitgangspunten, als opgenomen in bovenstaand kader;
- de bevestiging dat de afronding van de procedure voor de aanpassing van het NNN, niet hoeft worden afgewacht, om een vervolg aan de vergunningprocedure te kunnen geven.

Vanwege het belang van het behoud van huisje Vianen verheugt het ons zeer dat het gelukt is overeenstemming met uw ambtenaren over het plan te bereiken. Hiervoor willen we onze dank uitspreken. Het was ook een moeizaam en tijdrovend proces, waar voor aanvrager geen einde aan leek te komen. We hopen dat het vervolg voortvarender verloopt.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Opsterland,



R. Kampyon
beleidsadviseur ruimtelijke ordening

Bijlage 1:

Ontwerp verklaring van geen bedenkingen van Harinxmaweg 14 in Beetsterzwaag, 12 december 2022.

Bijlage 2:

Voorstel begrenzing nieuw woonerf/bestemmingsvlak Vianen Beetsterzwaag, NO.OORDPEIL, 1 augustus 2023.

Bijlage 3:

Voorstel inrichting nieuw woonerf/bestemmingsvlak Vianen Beetsterzwaag, NO.OORDPEIL, 1 augustus 2023.

An aerial photograph of a dense forest, primarily composed of evergreen trees. A semi-transparent green rectangular overlay covers the middle portion of the image. The text "BIJLAGE 5" is centered within this green area in a white, sans-serif font. In the upper right corner of the forest, a single deciduous tree with bright green leaves stands out from the darker evergreens. The ground beneath the trees appears to be covered in brown pine needles or dry leaves.

BIJLAGE 5

An aerial photograph showing a dense forest of tall, thin evergreen trees on the left and a paved road with white dashed lines on the right. A green semi-transparent banner is overlaid across the middle of the image.

BESLUIT ONTHEFFING VRF EN AANPASSING BEGRENZING NATUURNETWERK NEDERLAND

An aerial photograph showing a paved road with white dashed lines running diagonally. To the left of the road is a building with a red-tiled roof and a small parking area. To the right of the road is a dense forest of deciduous trees.

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Opsterland
Postbus 10000
9244 ZP BEETSTERZWAAG

Leeuwarden, 12 december 2023

Verzonden, **13 DEC. 2023**

Ons kenmerk : 02177150
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : Ontheffing VRF Van Harinxmaweg 14 Beetsterzwaag

Geachte college,

1. Aanvraag

In uw brief, d.d. 15 november 2023, met nummer 0086131588 geregistreerd onder kenmerk 02170174, verzoekt u ons, een ontheffing te verlenen van het artikel 1.5.1 (Saldoregeling) en een aanpassing door te voeren op de begrenzing van het 'Ecologische Hoofdstructuur – overige natuur' middels 7.1.3. van de Verordening Romte Fryslân (hierna: VRF). Bij de brief heeft u drie bijlagen gevoegd, waarbij bijlage 2 en 3 een beeld geven van de situatie. Het gaat daarbij om het realiseren van een 'villa' achter 'Huisje Vianen' aan de van Harinxmaweg 14 te Beetsterzwaag. Deze nieuwe woning wordt gedeeltelijk gesitueerd in de Ecologische Hoofdstructuur.

II. Overweging stedelijke functie

Ter plaatse van 'Huisje Vianen' is een bestemming 'Wonen' van toepassing met een bestemmingsvlak van 1.613 m². Binnen deze bestemming is het mogelijk om één woning te realiseren van 150 m² met bijbehorende bijgebouwen met een oppervlakte van in totaal 150 m². Echter een en ander zou betekenen dat 'Huisje Vianen' moet worden gesloopt.

Middels artikel 1.5.1. van de VRF genaamd de Saldoregeling is het mogelijk om een nieuwe woning te realiseren buiten Bestaand Stedelijk Gebied (hierna: BSG). Echter voorwaarde is de sloop van de bestaande woning. Gezien de het bijzondere karakter van 'Huisje Vianen' en de opname daarvan op de Cultuurhistorische Kaart Fryslân zijnde, een 'karakteristieke bouwwerk' (niet-woningen) en als 'jonge bouwkunst 1850 – 1940', heeft u in de ruimtelijke onderbouwing gemotiveerd dat hier sprake is van een groot openbaar belang om het 'Huisje

Vianen' te behouden. Waarbij u heeft toegezegd dat het 'Huisje Vianen' zal worden opgenomen op de gemeentelijke waarden/monumenten kaart.

Het realiseren van een nieuwe woonfunctie buiten BSG komt overeen met het toevoegen van een nieuwe stedelijke functie in het buitengebied. Artikel 10.1.1. VRF biedt ons ruimte om ontheffing te verlenen van artikel 1.1.1 om nieuwe stedelijke functies in het landelijk gebied toe te staan. Ontheffing is mogelijk voor gevallen waarin sprake is van bijzondere omstandigheden.

In de ontvangen brief en de eerder ontvangen Ruimtelijke Onderbouwing geeft u aan dat u de woonfunctie van 'Huisje Vianen' wilt laten vervallen en deze woonfunctie in de nieuwe woning wilt realiseren. De ontheffing kan worden verleend indien het plan voldoet aan de in artikel 10.1.1 lid 2 onder a t/m d van de VRF 2014 genoemde voorwaarden. Op basis van artikel 10.1.1 lid 3 van de VRF, kunnen wij voorschriften verbinden aan de ontheffing.

Tijdens de overleggen die zijn gevoerd, is geconstateerd dat het voorliggende verzoek voldoet aan de voorwaarden zoals die zijn benoemd in de VRF. Echter zoals u ook heeft benoemd in uw ontheffingsverzoek, zijn een aantal uitgangspunten relevant en dienen die onderdeel uit te maken van de ontheffing, dit zijn:

- de nieuwe functie 'Wonen' met bijbehorende voorzieningen (ontsluiting, parkeren etc) wordt niet groter dan het huidige bestemmingsvlak, zoals opgenomen in het geldende Bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Opsterland (onherroepelijk in werking 30-06-2014);
- de nieuwe woning voldoet aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de VRF voor nieuwe woningen, waarbij de nieuwe woning een ondergeschikte positie krijgt ten opzichte van 'Huisje Vianen';
- het 'Huisje Vianen' krijgt een bijzondere ondergeschikte functie, niet zijnde een woonfunctie en blijft behouden voor de toekomst als karakteristiek c.q. monumentaal pandje aan de Van Harinxmaweg;
- en de overige voorwaarden die u zelf heeft benoemd in uw verzoek tot ontheffing.

III. Overweging aanpassing NNN

De huidige woning met bijbehorende bijgebouwen zijn geëxclaveerd uit het provinciale NNN (NatuurNetwerk Nederland) met een oppervlakte van 1.204 m². Deze maatvoering is niet conform de oppervlaktes zoals die is opgenomen in het geldende Bestemmingsplan Buitengebied, zoals hiervoor beschreven.

De VRF (2014) spreekt over het toepassen van een passende bestemming met gebruiksregels gericht op behoud, herstel of ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de gronden (artikel 7.1.1.). In dit geval gaat het over een bosgebied met als functieaanduiding 'NNN Overige natuur'. De VRF biedt op basis van artikel 7.1.3 lid 1 mogelijkheden tot veranderingen of aanpassing van de begrenzing van in de NNN gelegen gronden mits de volgende voorwaarden van toepassing zijn;

- a. er is sprake van een groot openbaar belang;
- b. er zijn geen reële alternatieven voor de beoogde ontwikkeling mogelijk;
- c. schade door mitigerende maatregelen wordt zoveel beperkt als fysiekruimtelijk en wat betreft uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling redelijkerwijs mogelijk is, en
- d. resterende schade wordt gecompenseerd door het treffen van zodanige maatregelen dat geen netto verlies optreedt van wezenlijke kenmerken en waarden in termen van areaal, kwaliteit en samenhang van de ecologische hoofdstructuur.

Tijdens het bestuurlijk overleg d.d. 1 februari 2023 en in uw ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat het in stand houden van 'Huisje Vianen' voor u van groot openbaar belang is. Het karakteristieke huisje, in de bocht van de Van Harinxmaweg, is geen gemeentelijk monument en mag worden gesloopt (voorwaarde sub. a.). Voor de initiatiefnemer is er geen reële alternatieve locatie dan het erf aan de Van Harinxmaweg 14 bij 'Huisje Vianen' (voorwaarde sub. b. en c.).

Op advies van Hûs en Hiem is de locatie van de nieuwe woning achterop het erf bepaald, zodat ook 'Huisje Vianen' nog als zelfstandige eenheid een plek heeft aan de voorzijde van het perceel. Door de positionering van de nieuwe woning, komt deze nieuwe woning gedeeltelijk in de NNN te staan. En met deze positionering wordt de 'NNN Overige natuur', circa 409 m² kleiner. Zoals u zelf in uw verzoek ook aangeeft, dient het plan aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- de bestaande bomen dienen behouden te blijven;
- de bestaande greppel structuur wordt benut en blijft behouden;
- er komen geen woonfuncties buiten het toekomstige bestemmingsvlak van 1.613 m² (zoals het slingerpad op de eerdere tekening);
- het terrein buiten het nieuwe bestemmingsvlak van 1.613 m² wordt bosbouwkundig verantwoord aangeplant met bomen (en struweel), waarbij het gaat om een natuurlijk bos (niet zijnde een tuin, parkbos, (fruit)boomgaard of een weide met bomen) dit gebied heeft dan ook geen uitlooppunt voor de nieuwe woning.

Bovenstaande voorwaarden maken integraal onderdeel uit van deze ontheffing en dienen dan ook als voorwaardelijke verplichting opgenomen te worden in de te verlenen omgevingsvergunning. Waarbij ook aandacht wordt besteed aan de handhaafbaarheid van bovenstaande aspecten.

Voorts is er afgesproken dat minimaal 409 m² bos wordt gecompenseerd op de gronden van ASR in de omgeving van Beetsterzwaag. Deze gronden mogen nu nog niet de functie 'NNN Overige natuur' hebben en zullen met de aanwijzing worden opgenomen in de NNN. ASR heeft middels per e-mail bevestigd hiermee in te stemmen en is bereidt om een nieuw perceel in te richten met inlands bos. Het een en ander dient tot uitvoering gebracht te zijn vóór de ingebruikname van de nieuwe woning.

IV. Procedure

Voor de mogelijkheid van beroep, de behandeling van en de uitspraak op beroep worden de verleende ontheffing en het besluit waarop die ontheffing betrekking heeft, als één besluit aangemerkt (artikel 8.3 lid 4 Wro).

V. Formeel vooroverleg

Deze brief kunt u gelijktijdig beschouwen als een vooroverleg reactie.

BESLISSING

Gedeputeerde Staten van Fryslân.

BESLUITEN:

De gevraagde ontheffing, op grond van artikel 10.1.1 VR 2014 te verlenen ten behoeve van het realiseren van een nieuwe woning achter 'Huisje Vianen' aan de Van Harinxmaweg 14 te Beetsterzwaag en de begrenzing van de 'NNN Overige natuur' op dit perceel aan te passen. Dit conform de ingediende aanvraag (uw brief van 15 november 2023 met kenmerk 0086131588 geregistreerd onder ons kenmerk 02170174) en bijbehorende bijlagen.

Onder voorwaarde dat:

1. 'Huisje Vianen' blijft in stand en krijgt een passende onderschikte functie welke naar de toekomst toe wordt geborgd;
2. De nieuwe woning past binnen de maatvoering zoals die is opgenomen in de VRF;
3. De nieuwe woonfunctie wordt in totaliteit niet groter dan het huidige bestemmingsvlak 'Wonen' zijnde 1.613 m²;
4. Het resterende deel van het perceel en de aanliggende gronden worden op bosbouwkundig verantwoorde wijze ingeplant met bos (niet zijnde tuin of tuin met bomen);
5. Bestaande bomen blijven behouden en aanwezige greppelstructuur wordt benut en hersteld;
6. De boscompensatie van minimaal 409 m² plaatsvindt voorafgaande aan de oplevering van de nieuwe woning.

De overige voorwaarden zoals benoemd in deze brief zijn onverkort van toepassing. Daarnaast willen wij u erop wijzen dat een ontheffing van de Verordening Romte Fryslân zoals benoemd in deze brief niet toeziet op overige wet- en regelgeving zoals de Wet natuurbescherming.

Gedeputeerde Staten van Fryslân,

drs. A.A.M. Brok, voorzitter

drs. ing. J.J. Algra, secretaris

An aerial photograph of a dense forest, primarily composed of evergreen trees. A semi-transparent green rectangular overlay covers the middle portion of the image. The text "BIJLAGE 6" is centered within this green area in a white, sans-serif font. In the bottom right corner of the green overlay, there is a small, faint icon of a cube or a stack of boxes.

BIJLAGE 6

An aerial photograph showing a dense forest of tall evergreen trees on the left and a multi-lane asphalt road on the right. A green semi-transparent banner is overlaid across the middle of the image, containing the title text. Below the banner, a building with an orange roof and some parked cars are visible near the road.

STIKSTOFDEPOSITIE ONDERZOEK

Stikstofdepositie onderzoek Van Harinxmaweg 14 Beetsterzwaag

Project : nieuwbouw woning

Projectnummer : 22096

Opdrachtgever : Auke J. de Vries Architecten
Morra 17
9204 KT Drachten

Opdrachtnemer : Ingenieursbureau Boorsma B.V.

Projectleider / auteur : 

Vestiging : Drachten

Datum : 09-09-2022

Paraaf 

Bouwtechniek

Constructies

Bouwfysica

Waterbouwkunde

Infrastructuur

Bouwmanagement

Milieu

Geologie

Hoofdvestiging
G. Sondermanstraat 2
9203 PV Drachten

Postbus 647
9208 AP Drachten

T +31 (0) 512 580 300
F +31 (0) 512 525 296
E drachten@boorsma-consultants.nl

Nevenvestiging
Hardwareweg 7F
3821 BL Amersfoort

Postbus 2505
3800 GB Amersfoort

T +31 (0) 33 456 02 22
F +31 (0) 33 456 05 75
E amersfoort@boorsma-consultants.nl

Nevenvestiging
Het Spijk 18C
8321 WT Urk

T +31 (0) 527 748 040
E urk@boorsma-consultants.nl

Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd overeenkomstig de "De Nieuwe Regeling 2011 (DNR 2011) - Richtlijn houdende opdrachtgever - and itest, ingenieur en adviseur", gedeponeerd ter griffie van de Rechtsbank te Amsterdam, met dien verstande dat aan ons de vrijheid voorbehouden blijft om een geschil in afwijking van de DNR 2011 in eerste instantie voor te leggen aan de gewone rechter, bevoegd ter plaatse van onze hoofdvestiging. De DNR 2011 ligt ter inzage ten kantore van Ingenieursbureau Boorsma B.V. Ingenieursbureau Boorsma B.V. is een handelsnaam van B.V. Ingenieursbureau B. K. Boorsma

IBAN NL47RABO0309381076
BIC RABONL2U
KvK 01042375
BTW NL003938682.B.01

W www.boorsma-consultants.nl



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1.	Algemeen.....	3
1.2.	Aanleiding en doelstelling.....	3
1.3.	Geraadpleegde bronnen.....	3
2.	Onderzoeksopzet.....	4
3.	Wettelijk kader	5
3.1.	Wet Natuurbescherming.....	5
3.2.	Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)	5
4.	Uitgangspunten	6
4.1.	Locatiegegevens	6
4.2.	Rekenmethode	6
4.3.	Gegevens nieuwbouw	6
4.4.	Gegevens verkeer	7
4.5.	Gegevens mobiele werktuigen	7
5.	Resultaten en conclusies	8
Bijlage 1.	Situering locatie.....	9
Bijlage 2.	Bouwtekening	11
Bijlage 3.	Aeriusberekening	12

1. Inleiding

1.1. Algemeen

In opdracht van Auke J. de Vries Architecten is door Ingenieursbureau Boorsma in februari 2022 een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd voor de nieuwbouw van een woning met bijgebouw op de locatie Van Harinxmaweg 14 Beetsterzwaag.

In september is het locatieoverzicht aangepast (Bijlage 2).

1.2. Aanleiding en doelstelling

Het stikstofdepositie onderzoek is uitgevoerd in het kader van de ruimtelijke onderbouwing voor het bouwen van een nieuwe woning. Het betreft een uitgebreide procedure voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning, vanwege het wijzigingen van het bouwvlak.

Auke J. de Vries Architecten is aangeschreven door de gemeente Opsterland met het verzoek om een stikstofdepositie onderzoek.

De doelstelling van het stikstofdepositie onderzoek is om met een zogenoemde Aeriusberekening de stikstofuitstoot te bepalen van de werkzaamheden die samenhangen met de bouw van een nieuwe woning met bijgebouw alsmede het gebruik ervan.

1.3. Geraadpleegde bronnen

De informatie over de onderzoekslocatie is gebaseerd op informatie verkregen van de opdrachtgever Auke J. de Vries Architecten (contactpersoon [REDACTED]). Voorts zijn diverse (digitale) bronnen geraadpleegd.

2. Onderzoeksopzet

Er is een onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke toename van de stikstofdepositie op nabij gelegen Natura 2000-gebieden als gevolg van de nieuwbouw van een woning met bijgebouw op Van Harinxmaweg 14 Beetsterzwaag.

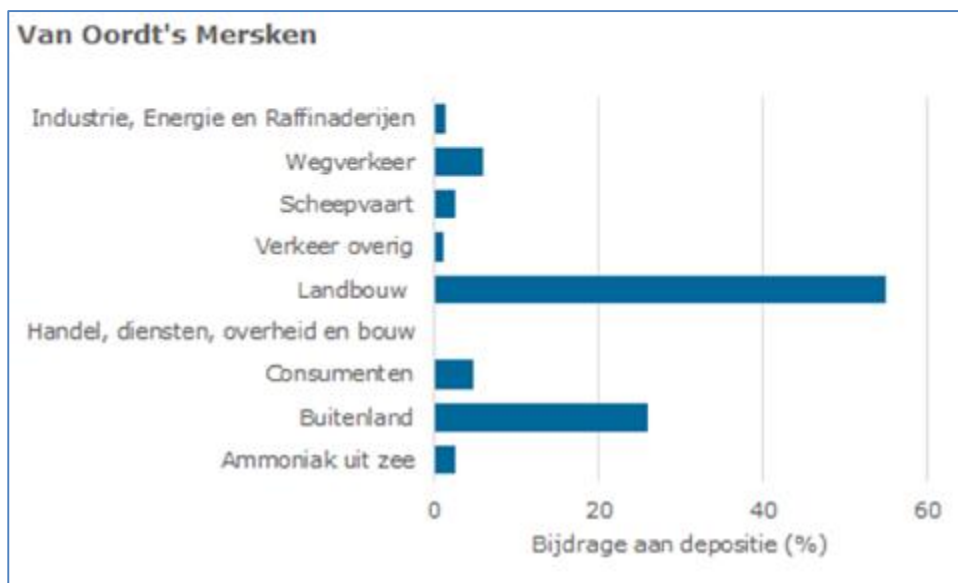
Hiervoor is het dichtstbij gesitueerde Natura 2000-gebied Van Oordt's Mersken beschouwd. Dit gebied ligt op 1,9 km ten zuidwesten van het perceel Van Harinxmaweg 14. Dit betreft een gebied van 842 hectare, met voornamelijk bloemrijke graslanden, waarvoor de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn gelden.

De achtergronddepositie bedraagt in dit gebied 1157 mol/ha/j, d.w.z. in het hexagoon dat het dichtst bij Van Harinxmaweg 14 ligt.

De volgende habitats zijn hier aanwezig:

H4010A:	Vochtige heiden (hogere zandgronden)
H6230dka:	Heischrale graslanden, droog kalkarm
H6410:	Blauwgraslanden
Lg05:	Grote-zeggenmoeras
Lg07:	Dotterbloemgrasland van veen en klei
Lg08:	Nat, matig voedselrijk grasland
Lg10:	Kamgrasweide & Bloemrijk weidevogelgrasland van het zand- en veengebied

In onderstaande grafiek is de stikstofdepositiebijdrage per sector weergegeven voor gebied Van Oordt's Mersken, in 2018.



Het doel van het stikstofdepositie-onderzoek is het beoordelen of de bouw van een nieuwe woning alsmede het gebruik van het verblijf significante gevolgen heeft voor het nabijgelegen Natura 2000-gebied.

De bouwactiviteiten op Van Harinxmaweg 14 hebben tijdelijke gevolgen voor het gebruik van het gebied en de verkeersintensiteit op de nabijgelegen weg. Het doel van het stikstofdepositie-onderzoek is het beoordelen of het bouwen en het gebruik van het woning met bijgebouw significante gevolgen heeft voor nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

3. Wettelijk kader

3.1. Wet Natuurbescherming

Conform art. 19j van de Wet Natuurbescherming mag een plan dat een significant verstorend effect kan hebben op soorten en habitats pas worden vastgesteld nadat een passende beoordeling is opgesteld waarin rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het gebied. Deze passende beoordeling moet de zekerheid geven dat de natuurlijke kenmerken van het betreffende gebied niet worden aangetast. Wanneer vooraf niet kan worden vastgesteld dat het plan de natuurlijke kenmerken niet zal aantasten is vaststelling van het plan in beginsel niet mogelijk. Het is echter mogelijk een plan alsnog vast te stellen indien:

- er geen alternatieve oplossing beschikbaar is;
- het plan noodzakelijk is vanwege dringende redenen van openbaar belang; en
- compenserende maatregelen getroffen worden.

3.2. Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Op 10 juni 2015 heeft de Staatssecretaris van Economische Zaken en de Minister van Infrastructuur en Milieu de PAS vastgesteld voor de periode van 1 juli 2015 tot 1 juli 2021.

In de PAS zijn diverse zaken vastgelegd zoals:

- Natura 2000-gebieden waarop de PAS van toepassing is;
- de omvang van de stikstofdepositie aan het begin van het tijdvak van het programma;
- de verwachte autonome ontwikkeling ten aanzien van de stikstofemissie;
- getroffen of te treffen maatregelen die bijdragen aan een vermindering van de stikstofdepositie;
- doelstellingen ten aanzien van de stikstofdepositie;
- uitgangspunten voor de toedeling en reservering van ontwikkelingsruimte;
- projecten waarvan op grond van een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat deze projecten de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden niet aantasten.

Het project mag voor het betreffende Natura 2000-gebied geen andere gevolgen veroorzaken dan stikstofdepositie.

Overeenkomstig de Regeling PAS dient de stikstofdepositie op een voor stikstofgevoelige habitat berekend te worden met behulp van de AERIUS Calculator. Hiermee kan de toename van de stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats ten opzichte van de referentiesituatie berekend worden. Op basis hiervan kan vastgesteld worden of een passende beoordeling noodzakelijk is.

In AERIUS Calculator 2021 wordt gerekend op alle hexagonen met aangewezen stikstofgevoelige natuurlijke habitattypen en leefgebieden, inclusief wat is aangewezen in het Wijzigingsbesluit Aanwezige waarden Habitatrichtlijngebieden (ontwerp in 2018 gepubliceerd door LNV2). Daarnaast wordt ook gerekend op hexagonen met habitattypen of leefgebieden die gekoppeld zijn aan een aangewezen soort. Er wordt gerekend op alle Natura 2000-gebieden waar deze hexagonen zich bevinden; er is geen onderscheid in PAS- of geen PAS-gebieden.

Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State het PAS onverbindend verklaard. Ondanks deze uitspraak blijft AERIUS het meest actuele rekeninstrument voor het bepalen van de stikstofdepositie van activiteiten. AERIUS Calculator kan nog gebruikt worden om berekeningen te doen. (Zie ook § 4.2).

4. Uitgangspunten

4.1. Locatiegegevens

Van Harinxmaweg 14 is omgeven door bos. Aan de noordzijde bevindt zich de Van Harinxmaweg, met op 100 - 200 m ten noordoosten enige bebouwing waaronder landhuis De Horst. Op 400 m ten zuidwesten van de locatie bevinden zich het landgoed Lauswolt met de gelijknamige golfclub. In de omgeving bevinden zich enkele recreatieve faciliteiten.

Het perceel waarop de locatie zich bevindt heeft een oppervlakte van 2348 m². Dit is het kadastrale perceel 4844, sectie B, gemeente Beetsterzwaag.

Op de locatie bevindt zich, aan de weg, het voormalige tolhuisje Vianen. Dit historische bouwwerk heeft geen beschermde monumentenstatus.

De woning met bijgebouw komen achter het tolhuisje. Er komt permanente bewoning en is geen sprake van verhuur.

De ligging van de locatie is weergegeven in **Bijlage 1**.

Het voor deze locatie relevante natuurgebied Van Oordt's Mersken is in de eerste figuur weergegeven.

4.2. Rekenmethode

De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van de AERIUS-Calculator (versie 2021.0.4_20220217_5a8b67b7c6). Deze versie heeft een volledig toepassingsbereik en is geschikt voor het berekenen van stikstofuitstoot uit alle bronnen. Met deze nieuwe versie is AERIUS geschikt gemaakt voor rekenen met gebouwinvloed en uittreedsnelheid. Aanleiding hiervoor waren opmerkingen van de Raad van State (29/05/2019) over rekenen op korte afstand.

De berekeningen zijn verricht conform de bepalingen van de programmatische aanpak stikstofdepositie en de toelichtingen opgenomen in de calculator.

De berekeningen zijn uitgevoerd in de rekenconfiguratie 'Berekenen voor natuurgebieden'. Dit betekent dat alleen de receptoren gebruikt worden die in Natura 2000-gebieden relevant zijn door de aanwezigheid van stikstofgevoelige habitattypen.

4.3. Gegevens nieuwbouw

Het plan voorziet in de realisatie van een woning met bijgebouw. Het oppervlak van de woning is 150 m² en het oppervlak van het bijgebouw 100 m².

De materialisatie is als volgt:

opbouw

- buiten- en binnenwanden inclusief grondkeringen en terrasdek - beton
- vloeren / inclusief de dakvloer – beton
- binnenwanden – kalkzandsteen overwegend 120 mm
- buitenwanden – baksteen (Petersen Tegl bakstenen)
- kozijnen, ramen en deuren - overwegend aluminium / gecoat

afwerkingen

- dekvloeren – cement waarop een kunststof gietvloer
- tegels – keramiek
- dakbedekking – kunststof met (substraat) vegetatie

terrein

- inrit / helling beton (verwarmd)
- overig – keramische klinkers op de rijstroken
- verder halfhard (gravel/mijnsteen)
- groenbeplantingen– het huis moet naadloos opgaan in het bos.
- naalddhout herstellen/bijplanten
- zgn. onderbeplanting als voorkomend.

Er wordt zoveel mogelijk prefab gebouwd. De betonvloer wordt vanaf de mixer gepompt of direct gestort; dit hangt af van de berijdbaarheid van het erf.

De bouwtekening is weergegeven in **Bijlage 2**.

Voor de woning met bijgebouw is de emissie naar de omgeving als gevolg van de klimaatbeheersing relevant. De details van de klimaatbeheersing waren ten tijde van het verrichten van deze stikstofdepositieberekening nog niet bekend. Er is daarom uitgegaan van een worst case situatie, waarbij wel is uitgegaan van een goed geïsoleerde woning. Hierbij is het verlies aan warmte door ventilatie gemiddeld. Benodigd: 80 W/m².

Er is uitgegaan van een ventilatiesysteem met natuurlijke luchttoevoer middels ventilatieroosters en mechanische luchtafvoer.

4.4. Gegevens verkeer

Het plan bevindt zich aan een buitenweg. Hierdoor is alleen licht tot middelzwaar wegverkeer bruikbaar voor het bouwtransport. Voor de te verrichten werkzaamheden en aanvoer materiaal is sowieso maximaal middelzwaar bouwverkeer nodig.

Voor het wegverkeer door de bewoners van de woning met bijgebouw is uitgegaan van licht wegverkeer. Ook al wordt de locatie permanent bewoond, toch geldt dat er geen significante toename is van het wegverkeer in vergelijking met de 'nulsituatie'. Dit omdat er zich in de directe nabijheid recreatieve faciliteiten bevinden waaronder een golfbaan, landgoed Lauswolt, hotel/restaurant het Witte Huis met parkeerterreinen met navenant verkeer. Bovendien is de Van Harinxmaweg de verbindingsweg tussen Beetsterzwaag en Drachten, met het nodige woon-werkverkeer.

In de AERIUS Calculator is voor het bouwverkeer gebruik gemaakt van de standaard instellingen van het rekenprogramma.

4.5. Gegevens mobiele werktuigen

Gelet op de aard, locatie en grootte van de nieuwe woning, is voor de werktuigen die gebruikt worden voor de nieuwbouw uitgegaan van lichte tot middelzware versies.

Voor de betonmolen is wel een zwaardere versie gebruikt.

voor een omschrijving van het materieel wordt verwezen naar **Bijlage 3**.

5. Resultaten en conclusies

De berekende stikstofemissie ten gevolge van de werkzaamheden die samenhangen met de bouw van een nieuwe woning met bijgebouw alsmede het gebruik ervan, is als volgt:

NO_x: 31,5 kg/jaar;

NH₃: 0,3 kg/jaar.

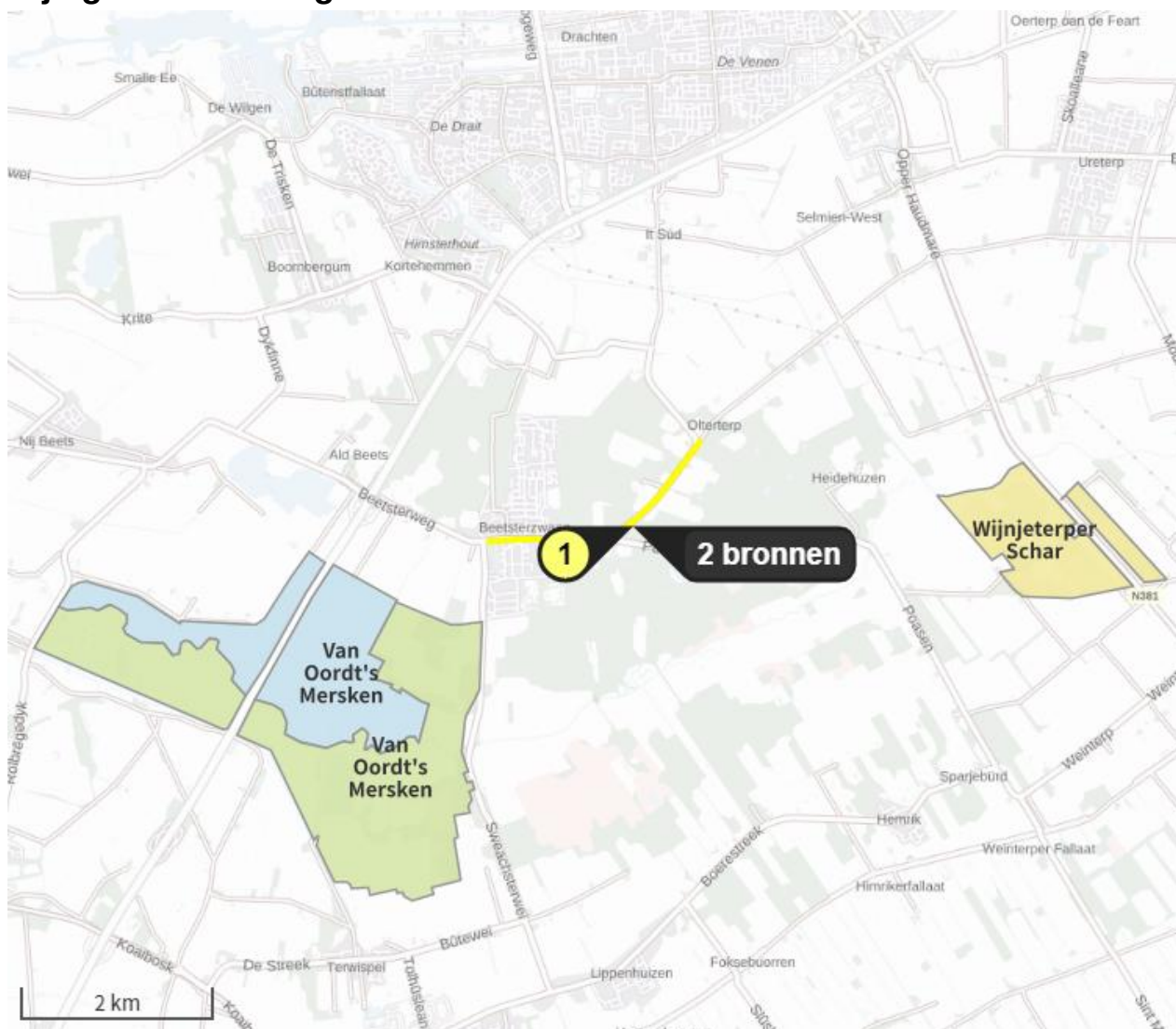
De AERIUS-berekening in **Bijlage 3** laat zien dat de stikstofdepositie op het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied Van Oordt's Mersken 0,00 mol/ha/jaar bedraagt.

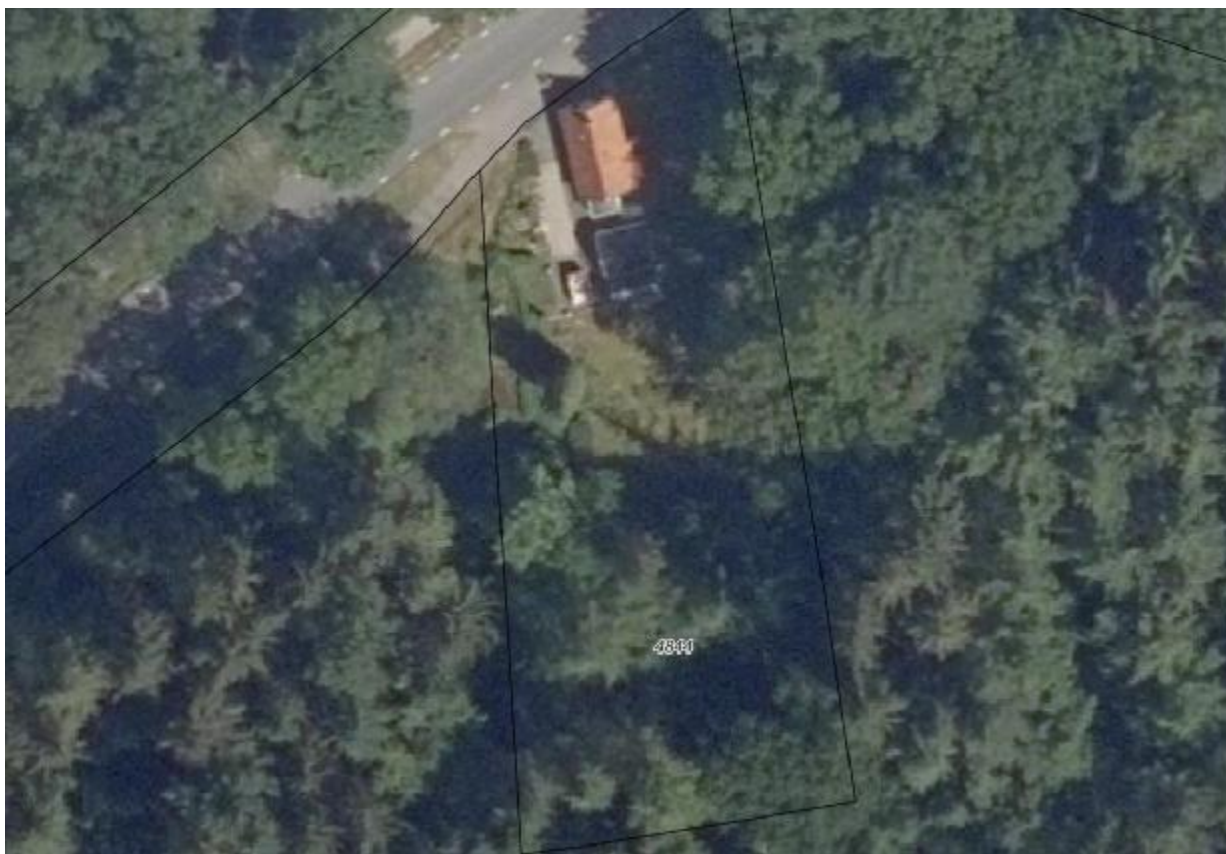
Deze bijdrage aan de stikstofdepositie is niet significant en deze hoeveelheid valt in de foutmarge van de berekening. Bovendien is de bijdrage eenmalig, gedurende de bouw.

Dit leidt tot de conclusie dat significante effecten op stikstofgevoelige habitattypes in Natura 2000-gebieden op voorhand (zonder intern salderen) zijn uit te sluiten.

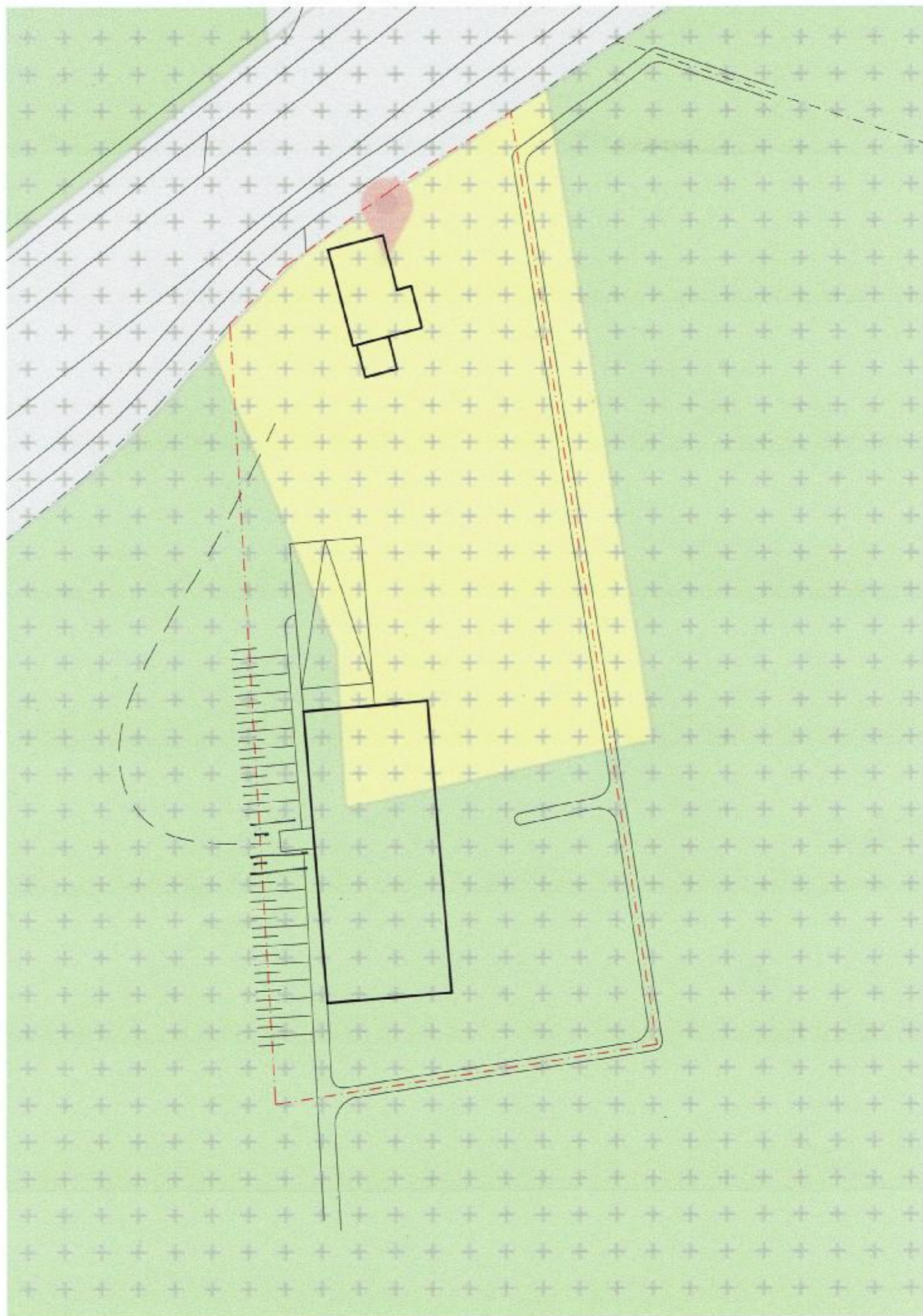
Omdat uit de AERIUS-berekening blijkt dat er geen sprake is van significante stikstofdepositie, is er geen vergunningplicht op grond van de Wet Natuurbescherming.

Bijlage 1. Situering locatie





Bijlage 2. Bouwtekening



Bijlage 3. Aeriusberekening

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

*Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon

Ingenieursbureau Boorsma

Inrichtingslocatie

Van Harinxmaweg 14,
9244 CJ Beetsterzwaag

Activiteit

Omschrijving

22096

Toelichting

nieuwbouw woning met bijgebouw

Berekening

AERIUS kenmerk

S4pcvQqRXHwU

Datum berekening

25 februari 2022, 14:59

Rekenconfiguratie

Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar

Emissie NH3

Emissie NOx

2022

0,3 kg/j

31,5 kg/j

Resultaten

Situatie 1 - Beoogd

Hoogste depositie

Hexagon

Gebied

-

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

0,00 ha

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

0,00 ha

Grootste toename van depositie

0,00 mol/ha/j

Grootste afname van depositie

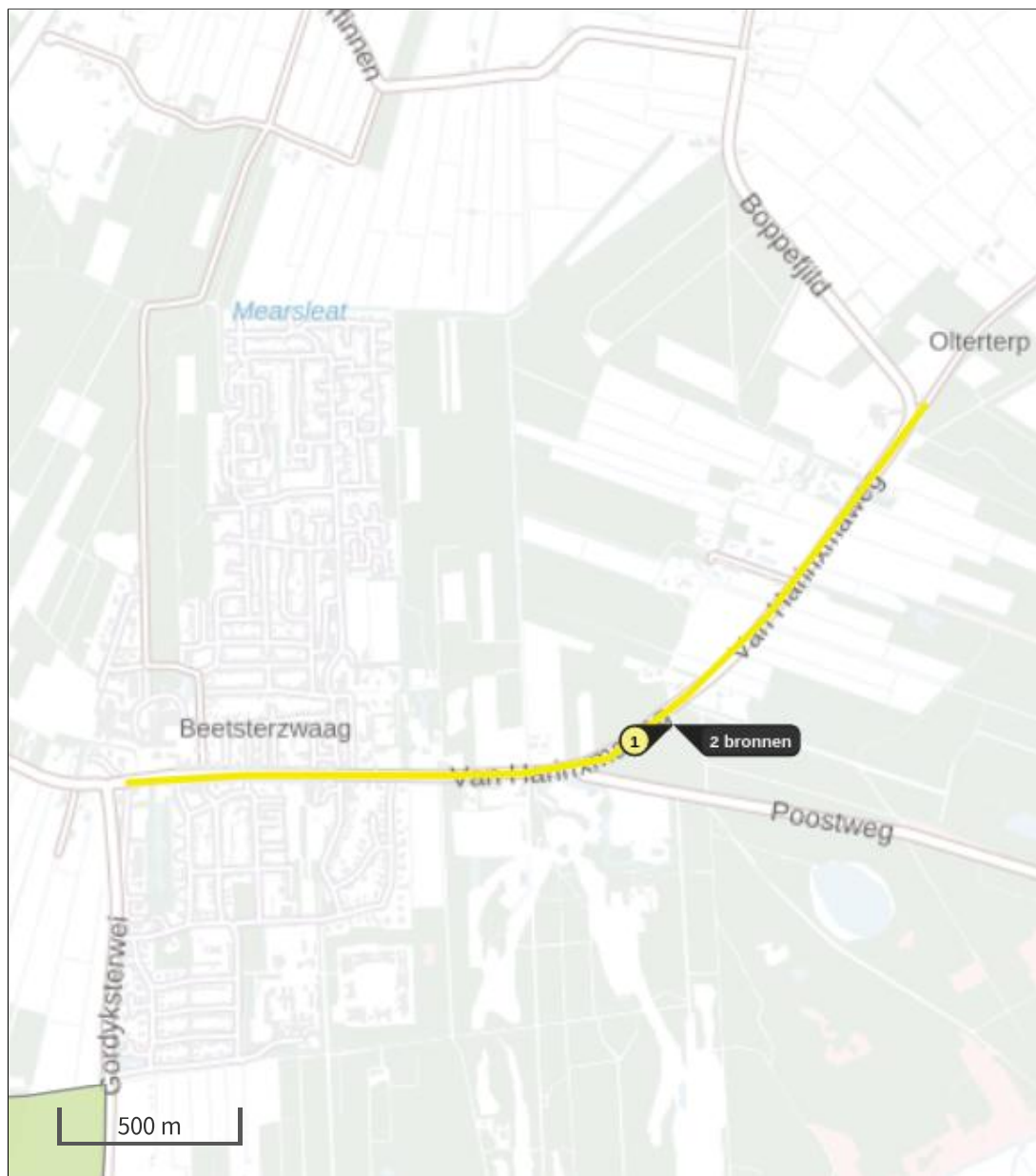
0,00 mol/ha/j



Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen		Emissie NH3	Emissie NOx
	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Mobiele werktuigen	0,2 kg/j	31,2 kg/j
	Wonen en Werken Woningen Wonen en werken	-	-
	Verkeersnetwerk	0,0 kg/j	0,3 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | | |
|--|---|--|
| ● Habitatrichtlijn | ● Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  Grootste afname van depositie |
| ● Vogelrichtlijn | ● Niet bepaald |  Grootste toename van depositie |
| | |  Hoogste totale depositie |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd)
incl. saldering e/o referentie**

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol/ha/jr)
1	Van Harinxmaweg 14	X:202466,08 Y:563964,41	3,24 ●

Situatie 1, Rekenjaar 2022

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen	NOx		31,2 kg/j		
Locatie	202463, 563969	NH3		0,2 kg/j		
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
graaf/laad combinatie 40 uur/jaar	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	100 l/j	40 u/j	0 l/j	NOx	3,5 kg/j
					NH3	0,0 kg/j
betonstorter 8 uur/jaar	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	40 l/j	8 u/j	0 l/j	NOx	1,4 kg/j
					NH3	0,0 kg/j
tractor 80 uur/jaar	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	300 l/j	80 u/j	0 l/j	NOx	10,3 kg/j
					NH3	0,1 kg/j
bouwmachine 80 uur/jaar	Zware utiliteitsvoertuigen (meer dan 6L cilinderinhoud) op diesel	undefined l/j	80 u/j		NOx	16,0 kg/j
					NH3	0,1 kg/j

3 Wonen en Werken | Woningen

Naam	Wonen en werken	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>
Locatie	202465, 563957	Warmteinhoud	1,000 MW
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele Variatie	<u>Continue Emissie</u>		

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.



Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.0.4_20220217_5a8b67b7c6
Database versie	2021.0.4_5a8b67b7c6

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

An aerial photograph of a dense forest, primarily composed of evergreen trees. A semi-transparent green rectangular overlay covers the middle portion of the image. The text 'BIJLAGE 7' is centered within this green area in a white, sans-serif font. In the bottom right corner of the green overlay, there is a small, faint icon of a cube with a cross on its top face.

BIJLAGE 7

An aerial photograph showing a dense forest of tall evergreen trees on the left and a multi-lane asphalt road on the right. A semi-transparent green rectangular overlay covers the middle portion of the image, containing the title text. Below the road, a building with an orange roof and some parked vehicles are visible.

HISTORISCH BODEMONDERZOEK

1. Inleiding

Aanleiding onderzoek	: Overdracht erfpacht.
Doel	: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit.
Norm	: NEN 5725:2017, niveau 'Beperkt'.
Onderzoeksmethode	: Bureau studie met bronnenonderzoek.
Adres(sen) object	: Van Harinxmaweg 14, 9244 CJ Beetsterzwaag.
Onderzoekslocatie	: Object en direct aangrenzende kadastrale percelen.
Datum inventarisatie	: Januari 2022.

2. Informatiebronnen

Financieel-juridische situatie	: Actueel kadastraal uittreksel. Actuele uitsnede kadastrale kaart.
Voormalig terreingebruik	: Kadaster Topografische Dienst Zwolle: historisch topografisch kaartmateriaal. Internet: www.topotijdreis.nl . Internet: www.bodemloket.nl d.d. 25 januari 2022.
Huidig terreingebruik	: ASR Landelijk Vastgoed, de heer [REDACTED] Kadaster Topografische Dienst Zwolle: topografisch kaartmateriaal. Internet: www.maps.google.nl .
Toekomstig terreingebruik	: ASR Landelijk Vastgoed, de heer [REDACTED]
Bodemopbouw en geohydrologie	: Internet: www.ahn.nl . Grondwaterkaart van Nederland (TNO-DGV, kaartblad 11O en 12W). Internet: www.bodemloket.nl d.d. 25 januari 2022. Bodemkwaliteitskaart Fryske Utfieringstsjinst Miljeu en Omjouwing (FUMO). Eigen onderzoekenarchief.
Betrouwbaarheid	: In afwijking op de NEN 5725:2017 is geen locatiebezoek verricht. Gezien de informatie, verkregen uit de overige geraadpleegde bronnen wordt hiervan geen meerwaarde verwacht. Deze afwijking leidt in dit geval niet tot een verminderde betrouwbaarheid van het historisch bodemonderzoek.

3. Financieel-juridische situatie

Kadastrale situatie object	: Gemeente Beetsterzwaag, sectie B, nummer 4844. De oppervlakte bedraagt volgens het Kadaster 2.348 m ² .
Eigendom	: ASR Levensverzekering N.V. te Utrecht.
Wijkaanduiding	: 'Alpherbosk'.
Coördinaten RDS	: X = 202.470, Y = 563.940.
Huidige terreingebruikers object	: Particuliere huurder.

4. Voormalig terreingebruik

Gebiedsgebruik	: Natuur tot 1910, daarna wonen.
Terreingebruik object	: Bos tot 1910, daarna woning met twee schuren, tuin en erf. Op het zuidelijke deel van de locatie lagen in het verleden twee sloten.
Terreingebruik directe omgeving object	: Noordwest: openbare weg (Van Harinxmaweg). Oost, zuid en west: bos.
Stortplaatsen	: Volgens de beschikbare gegevens liggen- of lagen op- of nabij de onderzoekslocatie geen stortplaatsen.
Tanks	: Voor zover bekend hebben op de onderzoekslocatie en op de aangrenzende percelen geen (ondergrondse) tanks gelegen.
Asbest	Voor zover bekend hebben op de onderzoekslocatie of op de aangrenzende percelen geen voor wat asbest betreft verdachte (bedrijfs)activiteiten, gebeurtenissen of calamiteiten (asbestbrand) plaatsgevonden. De schuren op de locatie waren/zijn gedekt met asbestverdachte golfplaten. Voor zover bekend hebben op de onderzoekslocatie geen andere gebouwen gestaan, waarin grote hoeveelheden asbesthoudende materialen in de daken of gevels waren verwerkt.

5. Huidig terreingebruik

Gebiedsgebruik	: Natuur.
Terreingebruik object	: Woning met twee schuren, tuin en erf.
Bouwjaar huidige bebouwing	: Woning: 1910. Schuren: onbekend.
Terreingebruik omgeving object	: Noordwest: openbare weg (Van Harinxmaweg). Oost, zuid en west: bos.
Tanks	: Voor zover bekend zijn op de onderzoekslocatie en op de aangrenzende percelen geen (ondergrondse) tanks in gebruik.
Asbest	Voor zover bekend zijn op de onderzoekslocatie geen asbesthoudende- of -verdachte beschoeiingen en/of verhardingen aanwezig. In de woning en de schuren zijn in 2015 bij een asbestinventarisatie asbesthoudend(e) plaatmateriaal, vloerzeil, dakbeschot, golfplaten en beglazingskit aangetroffen. Op het maaiveld buiten zijn geen (restanten van) asbestverdachte materialen waargenomen.
Overig	: Geen bijzonderheden.

6. Toekomstig terreingebruik

Gebiedsgebruik	: Als huidig.
Terreingebruik object	: Als huidig. Er bestaan plannen om op de locatie een woning bij te bouwen.

7. Bodemopbouw en geohydrologie

Terreinophoging	: Volgens de beschikbare gegevens is de onderzoekslocatie niet opgehoogd.
-----------------	---

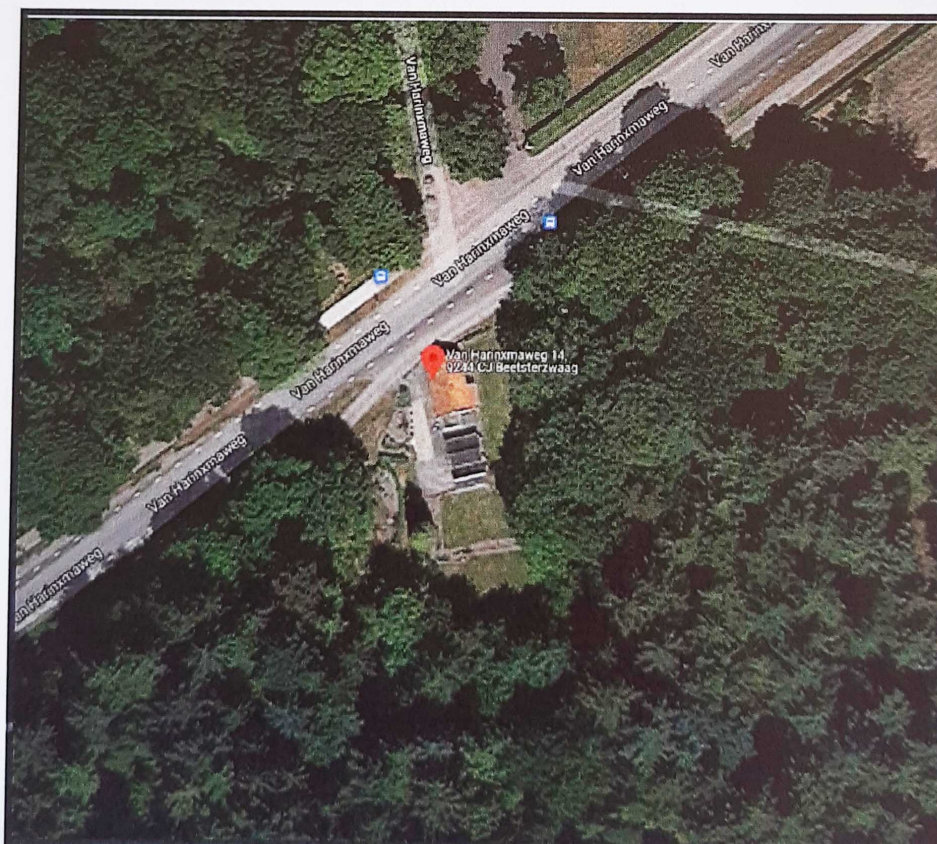
Gedempte watergangen:	: Over de locatie liepen enkele sloten. Deze zijn in het verleden gedempt. Er zijn geen aanwijzingen naar voren gekomen, dat voor de demping ander materiaal is gebruikt dan gebiedseigen grond en/of (schoon) zand.
Regionale bodemopbouw	: Vanaf het maaiveld (NAP +2,8 m) komt de 'eerste slecht doorlatende laag' van klei en veen voor met een dikte van circa 5 meter. Daaronder ligt het 'tweede watervoerend pakket', dat bestaat uit zand en grind en reikt tot een diepte van circa 20 meter beneden maaiveld.
Regionale geohydrologie	: De grondwaterstroming in het tweede watervoerend pakket is regionaal gezien westelijk gericht. De locatie ligt in een gebied waar sprake is van infiltratie van het neerslagoverschot.
Oppervlaktewater	: Op de onderzoekslocatie liggen geen watergangen.
Drinkwaterwinning	: De onderzoekslocatie ligt niet in een boringvrije zone, grondwaterbeschermings- of waterwingebied.
Overige waterwinningen	: Op de onderzoekslocatie werd of wordt, voor zover bekend, geen grondwater opgepompt.
Bodemonderzoek	: Voor zover bekend zijn op de onderzoekslocatie en op de aangrenzende percelen nooit bodemonderzoeken uitgevoerd.
Bodemsanering	: Op de onderzoekslocatie of op de aangrenzende percelen heeft nooit een bodemsanering plaatsgevonden.
Bodemkwaliteitskaart	: Volgens de Bodemkwaliteitskaart van de FUMO ligt de onderzoekslocatie in zone 'Opsterland'. Hier komen in de grond geen verhoogde achtergrondgehalten voor.
Asbestkansenkaart	Voor zover bekend is voor het gebied geen asbestsignaleringskaart opgesteld.

8. Hypothese over de bodemkwaliteit ter plaatse van het object

Potentiële lokale verontreinigingsbronnen	: Geen.
Achtergrondbelasting	: Geen.
Hypothese	: Op basis van de beschikbare historische gegevens wordt op de locatie geen (locatiespecifieke) bodemverontreiniging verwacht. Het terrein kan qua bodemverontreiniging als 'onverdacht' worden beschouwd. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht.
Bijlagen	: Bijlage 1: ligging locatie op topografische kaart en luchtfoto. Bijlage 2: uitsnede kadastrale kaart.
Conclusie	: Het terrein is niet verdacht van (locatiespecifieke) bodemverontreiniging. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht. Het historisch bodemonderzoek heeft geen belemmeringen/beperkingen voor de eigendomsoverdracht aan het licht gebracht.



© Topografische Dienst Kadaster, 2021



© Google, 2021

Bijlage 1: Ligging locatie



0 10 20 30 40 50m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Beetsterzwaag

Sectie B

Perceel 4844

kadaster



An aerial photograph of a dense forest, primarily composed of evergreen trees. A semi-transparent green rectangular overlay covers the middle portion of the image. The text 'BIJLAGE 8' is centered within this green area in a white, sans-serif font. In the bottom right corner of the green overlay, there is a small, faint icon of a cube or a stack of boxes.

BIJLAGE 8

An aerial photograph showing a dense forest of tall, thin evergreen trees on the left and a paved road with white dashed lines on the right. A green semi-transparent banner covers the middle of the image.

GEOTECHNISCH BODEMONDERZOEK

An aerial photograph showing a paved road with white dashed lines running diagonally. To the left of the road is a building with a red-tiled roof and a parking lot with several cars. To the right of the road is a dense forest of green deciduous trees.

Rapportage

Geotechnisch Bodemonderzoek

Project : Beetsterzwaag, Van Harinxmaweg 14
Nieuwbouw woning

Opdrachtnummer : 61211725

Opdrachtgever : Auke J. De Vries Architecten B.V.
Morra 17
9204 KT Drachten

datum	deel rapport	omschrijving
15-6-2021	GB-1	-

Deze rapportage betreft het door IJB Geotechniek uitgevoerde geotechnische bodemonderzoek conform NEN-EN-ISO 22476-1 en ons kwaliteitssysteem ISO 9001.

Achtereenvolgens treft u aan:

- Toelichting op het sonderen en de specificatie van de gebruikte apparatuur
- Inmeetgegevens van de onderzoekspunten
- Eventueel foto's van de onderzoekslocatie
- Meetresultaten
- Situatietekening

IJB totaalconcept:

Het uitvoeren van geotechnisch onderzoek is slechts één onderdeel van het IJB totaalconcept.

Na opstellen van een funderingsadvies kan binnen het totaalconcept ook de productie, levering en installatie van palen voor u worden verzorgd. Het berekenen, produceren en leggen van prefab funderingsbalken maken uw fundering compleet.

Op onze website www.ijbgroep.nl kunt u meer informatie vinden over producten en/of diensten van ons bedrijf.

Bijzonderheden tijdens de uitvoering:

-

Sonderingen zijn uitgevoerd conform NEN-EN-ISO-22476-1 en ons ISO 9001 kwaliteitsstelsel.

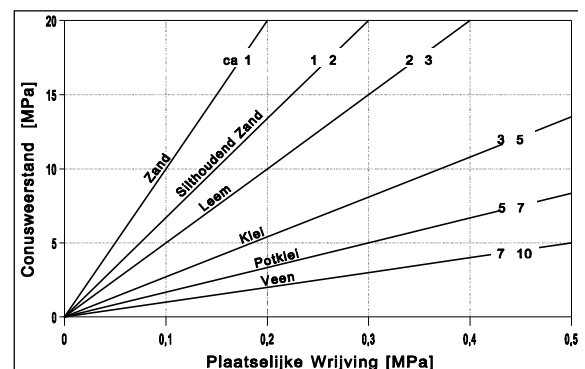
Het uitvoeren van de sonderingen geschiedt met behulp van hoogwaardige apparatuur. Op basis van de gehanteerde meetmethode en ijking van onze apparatuur kunnen al onze sonderingen ingedeeld worden in toepassingsklasse 2. Dit is met de gebruikelijke meetapparatuur in Nederland de hoogst haalbare kwaliteitsklasse. De metingen worden op onze sondeerwagens uitgevoerd met het nieuwe en voor Nederland unieke optocone systeem. Dit wil zeggen dat de data uit de elektrische conus optisch worden doorgezonden naar de meetunit. Eventueel optredende ruis en daardoor meeton nauwkeurigheden welke bij een lange kabel tussen conus en meetunit kunnen optreden worden hierdoor vermeden.

Tijdens het sonderen worden naast conusweerstand, de sondeersnelheid en helling gemeten. Daar waar aangevraagd wordt ook de mantelwrijving gemeten en gepresenteerd.

De sondeergrafieken worden gepresenteerd ten opzichte van N.A.P., tenzij dit niet gewenst of niet mogelijk is. De sondeergrafiek laat de conusweerstand als functie van de diepte zien. Naarmate de grond stijver is, neemt de sondeerwaarde toe. De eenheid is megapascal, 1 MPa is gelijk aan 1 N/mm². Indien de kleefweerstand is gemeten, is deze met een gestippelde lijn in de grafiek van de conusweerstand gepresenteerd. Het wrijvingsgetal is aan de rechterkant van de grafiek gepresenteerd.

Het wrijvingsgetal geeft samen met de conusweerstand, bij metingen onder de grondwaterspiegel, een beeld van de bodemopbouw. In onderstaande tabel en grafiek zijn enkele kenmerkende waarden van het wrijvingsgetal weergegeven. We wijzen erop dat deze waarden indicatief zijn en getoetst dienen te worden aan lokale ervaringen en/of boringen.

Grondsoort	Wrijvingsgetal
Zand	ca. 1
Silthoudend zand	1 á 2
Leem	2 á 3
Klei	3 á 5
Potklei	5 á 7
Veen	7 á 10



2.1 : Specificatie meet apparatuur

werknummer:	61211725			
unit(s):			sondeermeester(s)	
12	tracktruck, 17000 kg, 200 kN drukcapaciteit		HP	JFdH
conus nr	171118			
calibratiedatum	09-06-21			
punt (cm ²)	15			
fabrikant	Geopoint			
meetbereik:	Punt: 100 MPa	Kleef: 0.75 MPa	Watersp: 10 MPa	$\alpha=20^\circ$

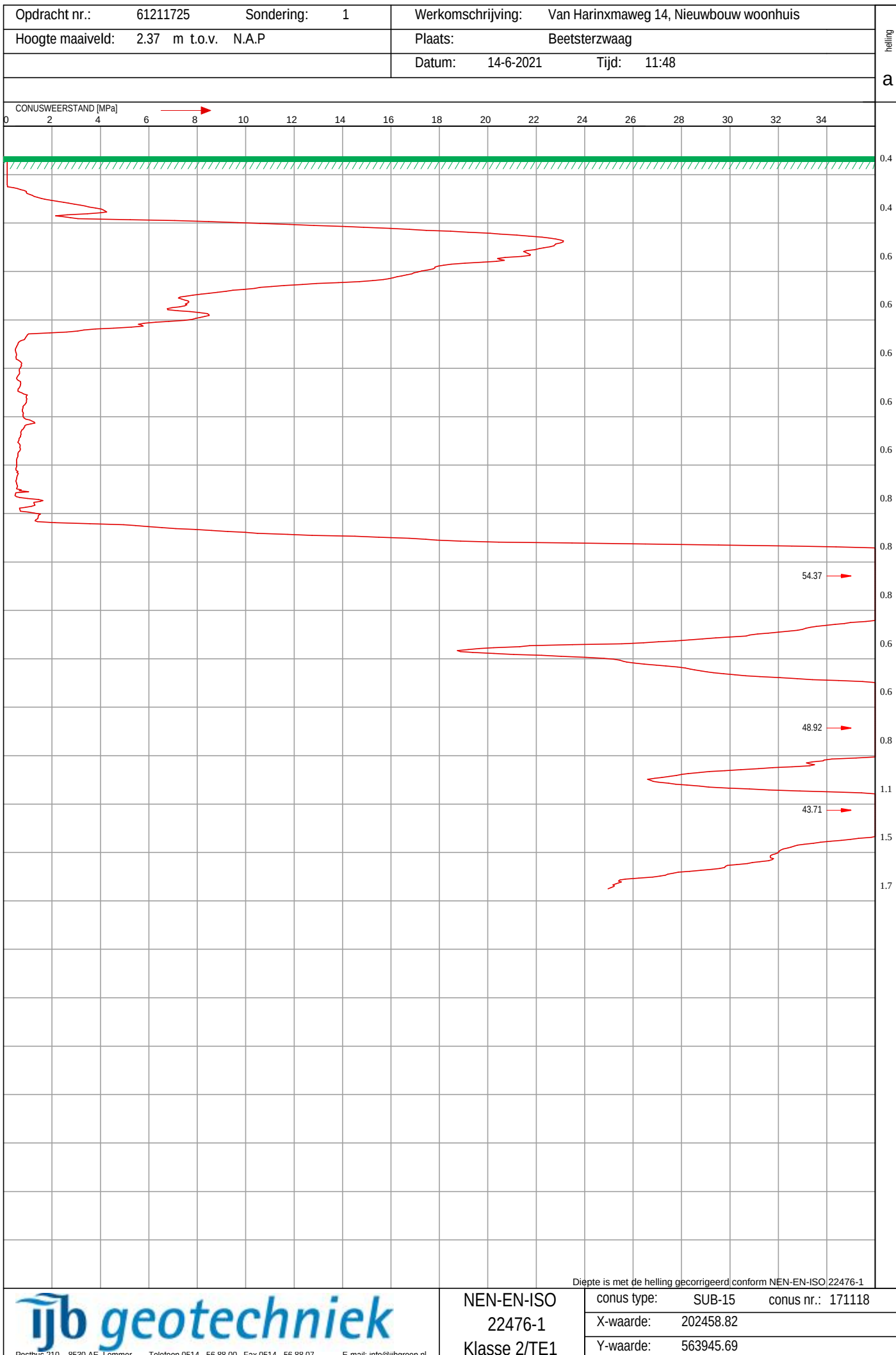
De onderzoekspunten zijn ingemeten met 06 gps apparatuur. De nauwkeurigheid van de meting is in x en y richting maximaal +/- 25 mm en in z richting +/-50 mm. De hoogtemeting van de onderzoekslocaties in het terrein zijn uitgevoerd met als doel de bodemopbouw te refereren aan een vast punt. Gerapporteerde hoogtes zijn niet geschikt voor andere doeleinden dan dit onderzoek.

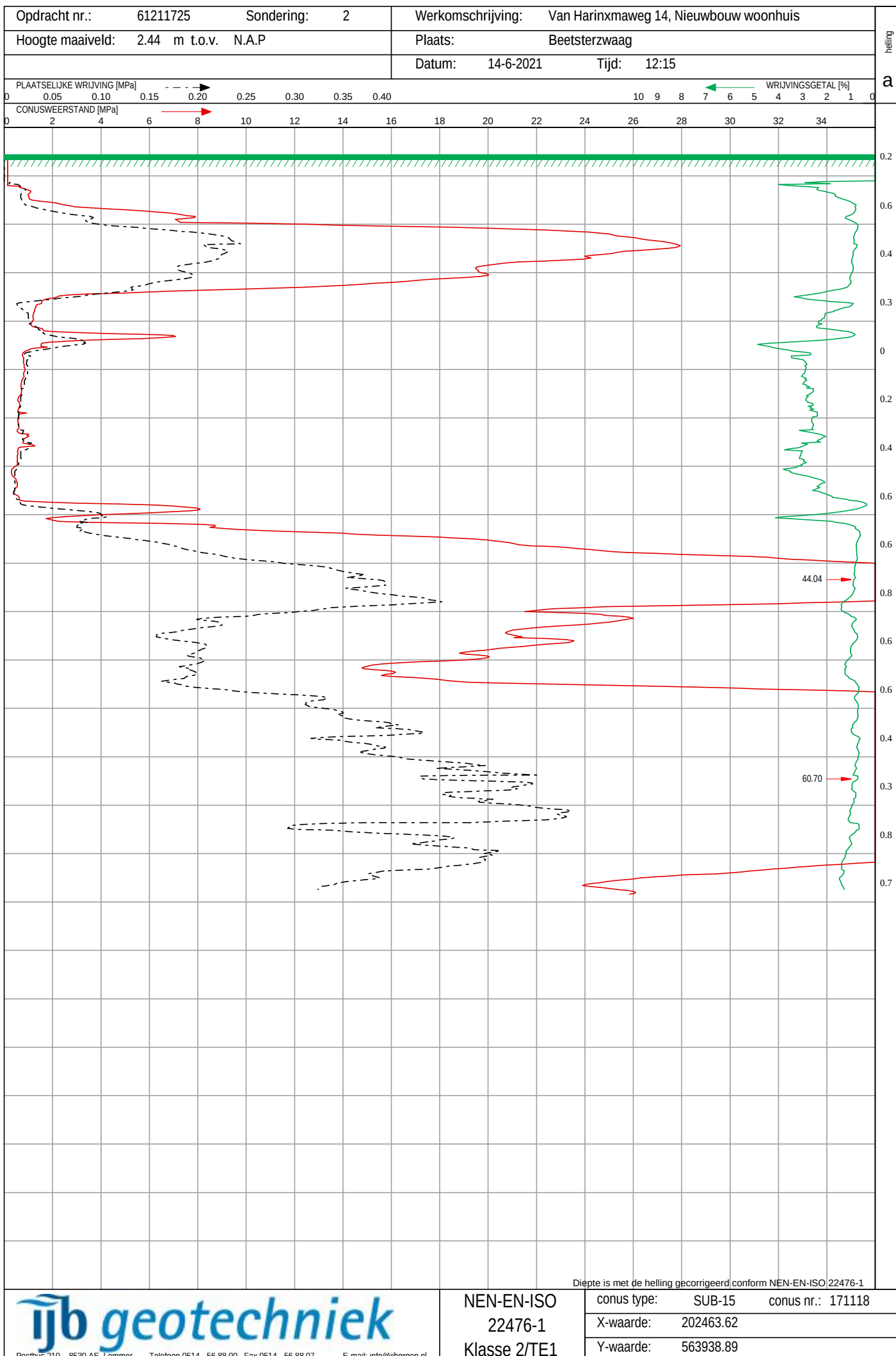
De reden waarom de sondering is beëindigd is in de kolom stopcriteria weergegeven.

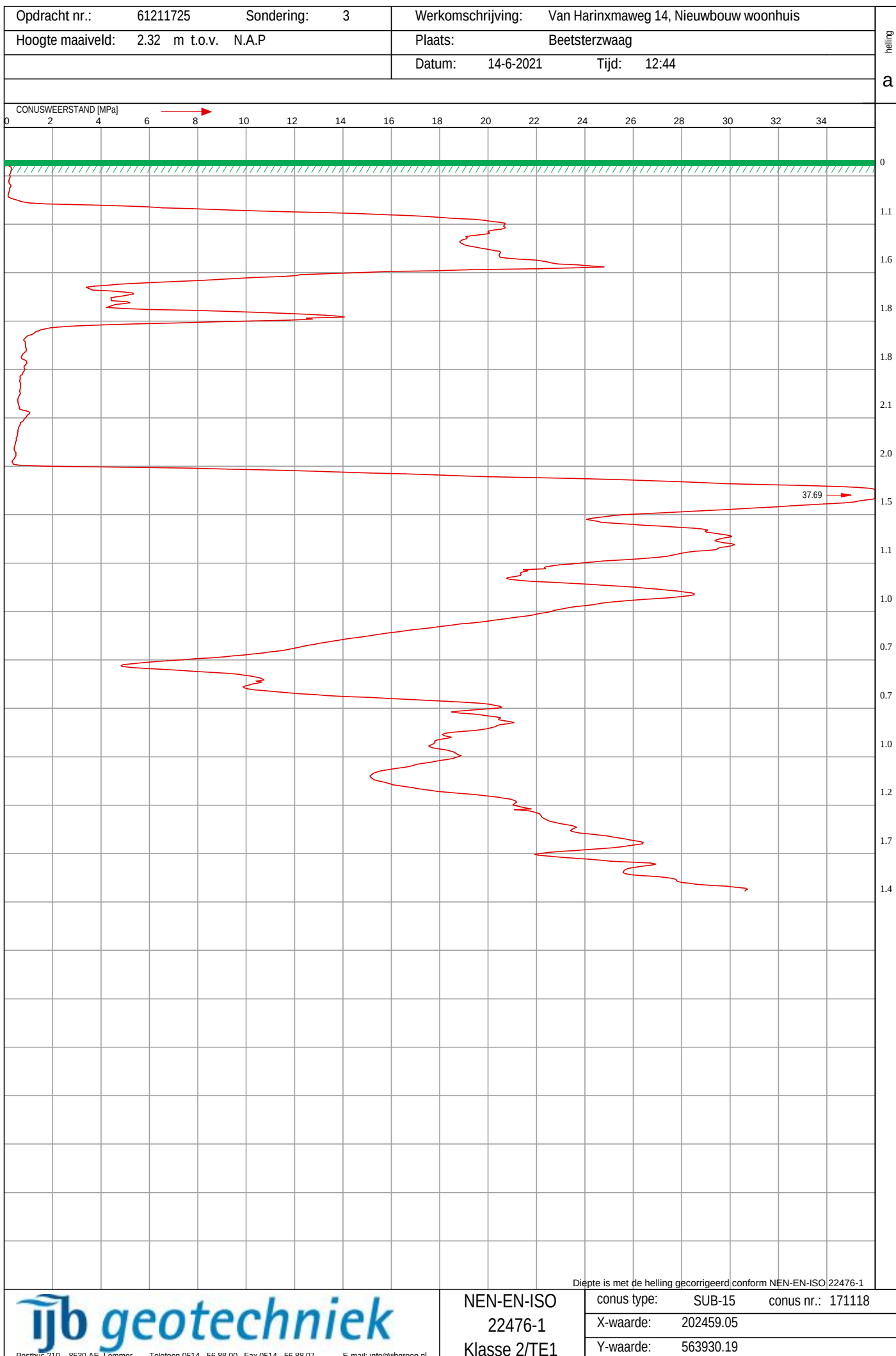
Indien tijdens het veldwerk de grondwaterstand in het sondeergat is bepaald staat deze ook vermeld. De weergegeven diepte is in meters en ten opzichte van N.A.P. Het betreft een indicatie.

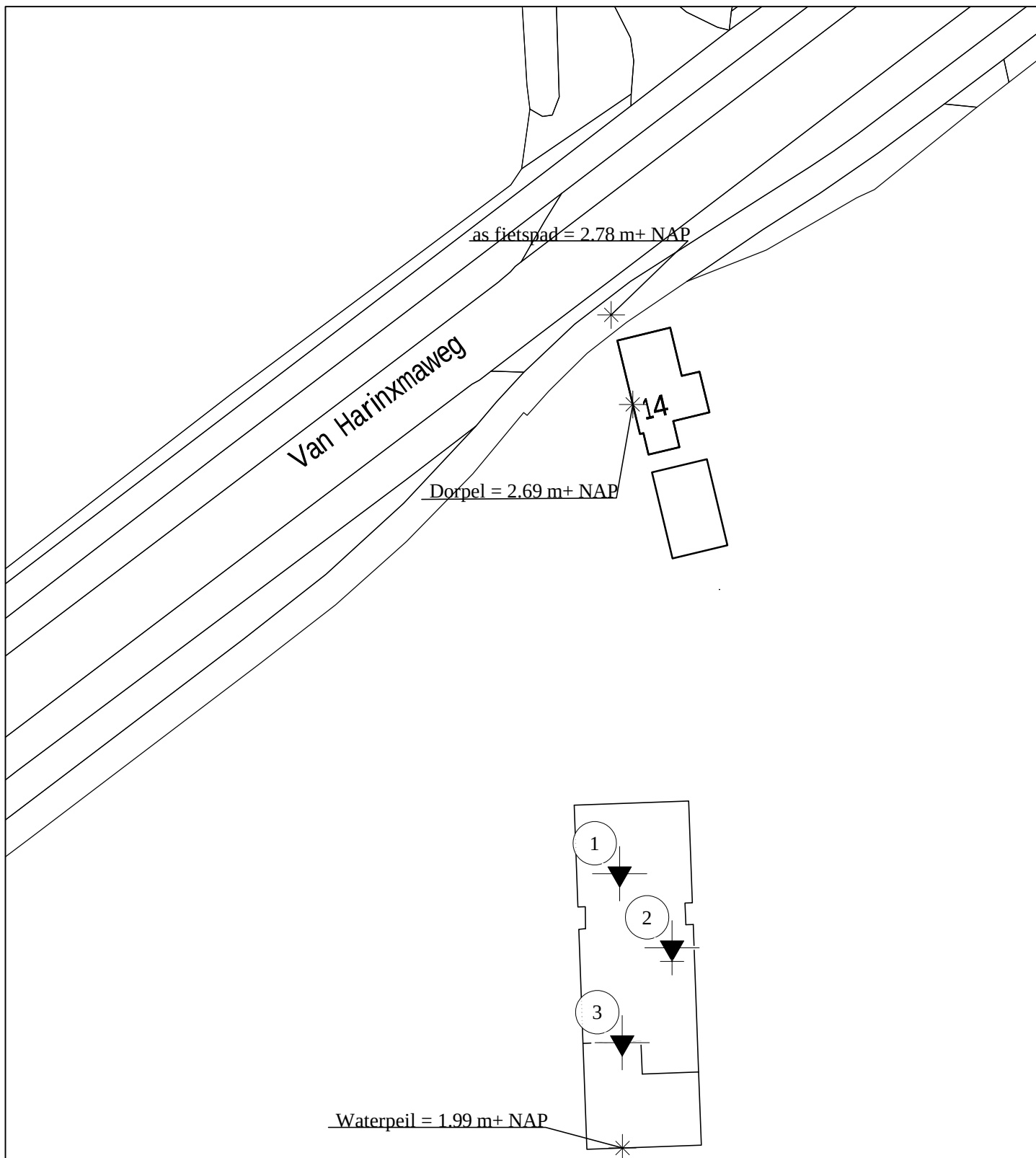
Meetpnt.	X-waarde (m) in RD	Y-waarde (m) in RD	Z-waarde (m) tov NAP	Stopcriteria	Gws (m) tov NAP
1	202458.82	563945.69	2.37	einddiepte bereikt	
2	202463.62	563938.89	2.44	einddiepte bereikt	
3	202459.05	563930.19	2.32	einddiepte bereikt	











Meetpunt	X-waarde	Y-waarde	Z-waarde
1	202458.82	563945.69	2.37
2	202463.62	563938.89	2.44
3	202459.05	563930.19	2.32

0 25



werk : Nieuwbouw woonhuis – Van Harinxmaweg 14
 opdrachtgever: AVA Architecten
 opdracht nr. : 61211725
 schaal : 1:500
 vast punt : 06–GPS Z waarde = M.V. hoogte t.o.v. N.A.P.
 getekend : WR / HP
 gew. 1 :
 gew. 2 :

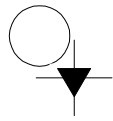
te : Beetsterzwaag
 datum: 14–06–2021



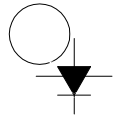
POSTBUS 210 8530 AE LEMMER TEL. 0514–568800

Legenda

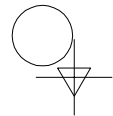
Sonderingen



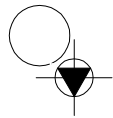
Sondering



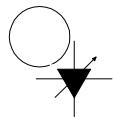
Sondering met plaatselijke kleefmeting



Niet uitgevoerde sondering



Sondering met boring

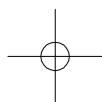


Sondering met waterspanningsmeting

Boringen



Boring



Niet uitgevoerde boring



Boring met peilbuis

Peilmerken



Put



Vast punt (dorpel, kruin weg, vloerpeil, etc)

An aerial photograph of a dense forest, primarily composed of evergreen trees. A semi-transparent green rectangular overlay covers the middle portion of the image. The text 'BIJLAGE 9' is centered within this green area in a white, sans-serif font. In the bottom right corner of the green overlay, there is a small, faint icon of a cube with a cross on its top face.

BIJLAGE 9

An aerial photograph showing a dense forest of tall evergreen trees on the left, a cleared area with a dirt road or path, and a paved road with white dashed lines on the right. A green semi-transparent banner is overlaid across the middle of the image.

QUICKSCAN WET NATUURBESCHERMING

[HERZIEND] Quickscan Wet natuurbescherming

Ontwikkeling Vianen te Beetsterzwaag



COLOFON



BUREAU FAUNAX B.V.

Tijnjedyk 89

8936 AC Leeuwarden

+316 83 77 25 48

info@faunax.nl

www.faunax.nl

Lid van Netwerk Groene Bureaus



[HERZIEND] Quickscan Wet natuurbescherming Ontwikkeling Vianen te Beetsterzwaag

Leeuwarden, september 2022

In opdracht van:

Noordpeil

Uitvoering:

Bureau FaunaX B.V.

Veldwerk en rapportage:



Autorisatie:



Foto's voorpagina:

Impressie van het plangebied

© Bureau FaunaX B.V. Gebruik en overname van gegevens alleen toegestaan met volledige bronvermelding:
Bureau FaunaX B.V. (2022). [HERZIEND] Ecologische quickscan Wet natuurbescherming. Noordpeil/ Ontwikkeling
Vianen te Beetsterzwaag. Rapport 22065. Bureau FaunaX B.V., Leeuwarden.

Disclaimer: In deze rapportage worden de resultaten van een onafhankelijk onderzoek behandeld. Bureau FaunaX B.V. heeft een adviserende rol en spreekt zich niet uit over de wenselijkheid van het plan waarop dit onderzoek betrekking heeft. Dit onderzoek is zo zorgvuldig en nauwkeurig mogelijk uitgevoerd. Het voorkomen van beschermde soorten is echter onvoorspelbaar. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Op dit onderzoek zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, zoals gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel te Leeuwarden.

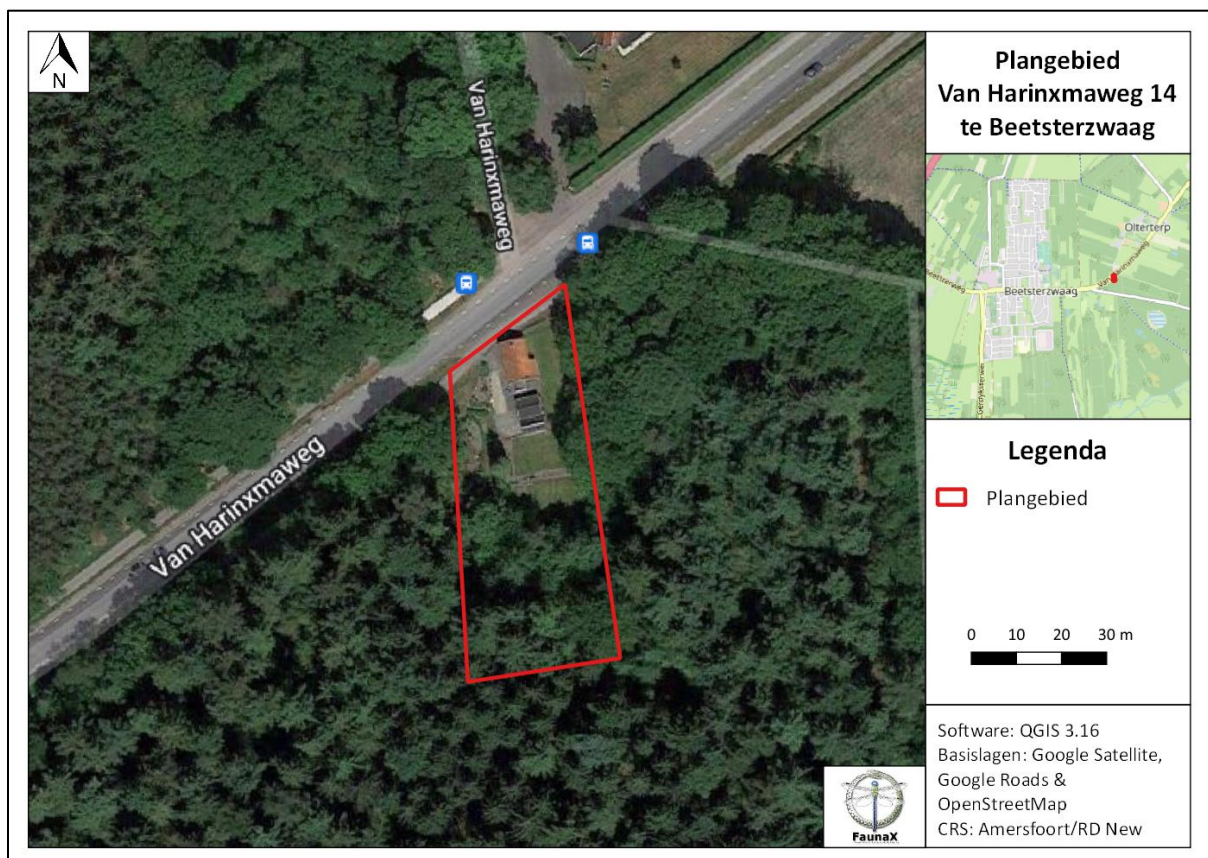
INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doel	2
1.3	Onderzoeksopzet	2
1.4	Karakteristiek plangebied en planvoornemen.....	3
2.	RESULTATEN QUICKSCAN	5
2.1	Flora.....	5
2.2	Vogels	5
2.2.1	Jaarrond beschermde vogelnesten	5
2.2.2	Overige (broed)vogelsoorten.....	5
2.3	Zoogdieren	6
2.3.1	Vleermuizen	6
2.3.2	Overige zoogdiersoorten	6
2.4	Reptielen en amfibieën	7
2.5	Vissen	9
2.6	Ongewervelden	10
2.7	Gebiedsbescherming.....	10
2.7.1	Stikstofgevoeligheid	11
2.8	Houtopstanden	11
3.	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	12
3.1	Overzicht beschermde soorten	12
3.2	Effectbespreking en aanbevelingen.....	12
3.2.1	Algemeen voorkomende broedvogels	12
3.2.2	Vrijgestelde- en niet beschermde soorten: de zorgplicht.....	12
3.3	Overzicht vervolgstappen.....	12
4.	BRONNEN EN LITERATUUR.....	13
	BIJLAGE I WET- EN REGELGEVING	- 1 -
	Wnb Soortbescherming.....	- 1 -
	Vogels en verstoring	- 1 -
	Vrijgestelde soorten provincie Fryslân.....	- 1 -
	Voorwaarden vrijstellingen	- 2 -
	Zorgplicht art 1.11 Wnb.....	- 3 -
	Wnb Gebiedsbescherming	- 3 -
	Natura 2000-gebieden	- 3 -
	Wnb Houtopstanden	- 3 -
	NatuurNetwerk Nederland/ Ecologische HoofdStructuur	- 4 -

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Men is voornemens op het zuidelijke deel van het perceel aan de Van Harinxmaweg 14 te Beetsterzwaag nieuwbouw van een woonhuis met kantoorfunctie te realiseren (figuur 1.1). Het bestaande huis 'Vianen' zal behouden blijven. De omliggende bomen, bospercelen en naastgelegen watergang blijven met het planvoornemen ongemoeid.



Figuur 1.1. Plangebied te Beetsterzwaag.

Omdat de bovenstaande maatregelen een ruimtelijke ingreep betreffen, dient een toetsing te worden uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet zal naar verwachting begin 2023 worden opgenomen in de Omgevingswet. Deze toetsing vindt eerst plaats in de vorm van een quickscan gebaseerd op het onderdeel soortbescherming.

In het kader daarvan is door Bureau FaunaX B.V. een analyse gemaakt van de (mogelijk) binnen de invloedssfeer aanwezige beschermde natuurwaarden. Hierbij ligt de focus op flora en alle diergroepen waarvan redelijkerwijze kan worden verwacht dat beschermde soorten voor kunnen komen in het plangebied. Tevens is een inschatting gemaakt van de eventuele effecten van de voorgenomen plannen op in de omgeving liggende beschermde natuurgebieden (Natura 2000 en NNN/EHS) (onderdeel gebiedsbescherming).

1.2 Doel

Deze ecologische beoordeling geeft, voor zover mogelijk, antwoord op de volgende vragen:

1. Komen binnen het plangebied (biotopen van) beschermde soorten in het kader van de Wet natuurbescherming voor?
2. Komen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden beschermde natuurgebieden voor?
3. Wat zijn de mogelijke effecten van de realisatie van de initiatieven en het in gebruik hebben ervan op deze beschermde natuurwaarden?
4. Voor welke soorten en hun leefgebied wordt de wet mogelijk overtreden en in hoeverre kunnen overtredingen vermeden, dan wel verzacht worden?
5. Wat zijn de te ondernemen vervolgstappen met betrekking tot het voorkómen van schade aan beschermde soorten binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden?

Voor het beantwoorden van deze vragen zijn, naast de verzamelde gegevens tijdens het veldonderzoek, ook andere bronnen geraadpleegd. Zie hiervoor de bronnenlijst in hoofdstuk 4.

1.3 Onderzoeksopzet

Soorten

In opdracht van Noordpeil heeft Bureau FaunaX B.V. het planvoornemen door middel van een ecologische quickscan getoetst aan de natuurwetgeving. Deze quickscan heeft bestaan uit een veldbezoek en een bureaustudie gebaseerd op ecologisch inzicht (*expert judgement*). Een ecologische quickscan of beoordeling is meestal de eerste stap van ecologisch onderzoek en is bedoeld om een inschatting te maken van de mogelijke effecten op eventueel aanwezige beschermde flora en fauna en/of natuurgebieden binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden. Het veldonderzoek voor deze quickscan is uitgevoerd op woensdag 6 april 2022 en vond plaats onder voorjaarse weersomstandigheden (11°C, windkracht 5, bewolkt). Dit onderzoek bestond uit een visuele inspectie van het plangebied, waarbij is gelet op de aanwezigheid van (of sporen van) beschermde soorten en op de eventuele aanwezigheid van geschikt leefgebied van deze soorten.

Gebieden - Natura 2000

Behalve dat onderzocht wordt welke soorten binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden kunnen voorkomen, wordt ook gecontroleerd of er sprake kan zijn van negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Dit gebeurt middels een grove analyse op basis van de geplande werkzaamheden en de relevante afstand tot de meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden.

Houtopstanden

Onder de Wet natuurbescherming worden ook houtopstanden beschermd. Er wordt gecontroleerd in welke mate er sprake is van kap en of hier een meld- en/of herplantingsplicht aan de orde kan zijn.

Overige gebiedsbescherming

Naast de Wet natuurbescherming zijn er nog meer regelgevingen die ingaan op het beschermen van de natuur in Nederland. Dit zijn veelal provinciale stukken, al dan niet als uitvoeringsorgaan vanuit rijksbeleid. Het gaat hierbij om regelgeving omtrent de Natuur Netwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur), ganzengedooggebieden en weidevogelgebieden. Deze toetsing stipt kort aan of er sprake kan zijn van een conflict tussen de provinciale regelgevingen en het geplande initiatief.

1.4 Karakteristiek plangebied en planvoornemen.

Het plangebied betreft het zuidelijke deel van het woonperceel op het adres Van Harinxmaweg 14, ten oosten van de bebouwde kom van Beetsterzwaag. Het perceel betreft het huis 'Vianen' met ten zuiden hiervan bouwrijpe grond (zie foto's voorpagina). Op het terrein liggen enkele takkenhopen. Langs het plangebied loopt een smalle watergang in zuidelijke richting naar het bosperceel. Het perceel wordt omgeven door bosrijkgebied met hoge naaldbomen. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door bosrijk- en agrarisch gebied en de bebouwde kom van Beetsterzwaag.

Het plangebied is onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied dat door de gemeenteraad van de gemeente Opsterland op 30 juni 2014 is vastgesteld. De locatie heeft in dit bestemmingsplan de bestemmingen "Wonen" en "Bos" met de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie". Het plan is in strijd met het vigerend bestemmingsplan omdat de nieuw te bouwen woning buiten het bestemmingsvlak Wonen is gesitueerd. Het voornemen is de ontwikkeling van de planlocatie mogelijk te maken door middel van een omgevingsvergunning met uitgebreide procedure, waarmee afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is. Met uitgebreide procedure wordt bestemmingsvlak noch bouwvlak aangepast. Er wordt een vergunning verleend om af te mogen wijken van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan als zodanig wijzigt niet.



Figuur 1.3. Vigerend bestemmingsplan Buitengebied (2014) met hierop vigerende en nieuwe situatie weergegeven.



Figuur 1.4. Schets vlekkenplan toekomstige situatie (bron: No.oRDPEIL)

2. RESULTATEN QUICKSCAN

2.1 Flora

Het plangebied betreft een woonperceel in bosrijk gebied met daarbinnen braakliggende grond met soorten zoals onder andere straatgras, varen, paardenbloem en klaver. Het plangebied is onder andere vanwege de relatief voedselrijke habitateigenschappen ongeschikt voor beschermde flora en deze zijn ook niet aangetroffen.



Figuur 2.1. Impressie van de flora in het plangebied.

- Op basis van de waargenomen soorten en de (habitat)eigenschappen van het plangebied is het voorkomen van beschermde plantensoorten uit te sluiten.

2.2 Vogels

2.2.1 Jaarrond beschermde vogelnesten

Nesten van vogelsoorten die jaarrond beschermd zijn bevinden zich over het algemeen in volgroeide bomen en/of bossen, zoals ooievaarsnesten of horsten van roofvogels. Vaak worden oude kraaien- of eksternesten gebruikt door roofvogels en uilen. De bomen grenzend aan het plangebied zijn gecontroleerd op de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten en deze zijn niet aangetroffen.

Naast boomnesten met jaarronde bescherming zijn er ook gebouw broedende vogelsoorten waarvan de nesten jaarronde bescherming genieten, zoals huismus. Het plangebied betreft een braakliggend terrein en het huis 'Vianen' valt buiten het planvoornemen en de invloedssfeer van de werkzaamheden. Negatieve effecten van de werkzaamheden op jaarrond beschermde (boom)nesten kunnen daarom op voorhand worden uitgesloten.

- Negatieve effecten van de werkzaamheden op jaarrond beschermde (boom) nesten van roofvogels en gebouw bewonende vogelsoorten binnen het plangebied en/of invloedssfeer van de werkzaamheden kunnen op voorhand worden uitgesloten.

2.2.2 Overige (broed)vogelsoorten

Naast de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten is het plangebied ook beoordeeld op waarden voor broedvogels waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn. De nesten van deze soorten zijn uitsluitend beschermd tijdens het broedseizoen. De bomen en takkenhopen rondom het plangebied zijn geschikt broedhabitat voor diverse soorten broedvogels, zoals merel en roodborst. Negatieve effecten van de werkzaamheden op broedvogels waarvan de nesten alleen tijdens het broedseizoen bescherming genieten, kunnen daarom niet op voorhand worden uitgesloten.

- Er kan niet op voorhand worden uitgesloten dat zich binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden nestplaatsen bevinden van vogelsoorten waarvan de nesten alleen tijdens het broedseizoen beschermd zijn.

2.3 Zoogdieren

2.3.1 *Vleermuizen*

Het plangebied is tijdens het veldbezoek beoordeeld op waarden voor vleermuizen. Hierbij is de nadruk gelegd op de aanwezigheid van mogelijke verblijfplaatsen. Ook is gekeken of door of langs het plangebied essentiële vliegroutes van vleermuizen kunnen lopen, of dat er sprake kan zijn van een essentieel foerageergebied.

Vleermuizen verblijven voornamelijk in boomholten en gebouwen, welke beiden niet zijn aangetroffen binnen het plangebied of buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden vallen. De bestaande woning valt namelijk niet onder het planvoornemen. Negatieve effecten van de werkzaamheden op vleermuisverblijfplaatsen binnen het plangebied kunnen dan ook op voorhand uitgesloten worden.

Naast verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen ook vliegroutes en/of foerageergebieden van vleermuizen een beschermde status hebben als deze van essentieel belang zijn voor het in stand houden van een verblijfplaats. Als vliegroute worden, afhankelijk van de soort, waterlichamen, bosranden, bomenlanen of gebouwen gebruikt. Als foerageergebied worden gebieden met groot aanbod aan voedsel gebruikt, zoals waterlichamen, bospercelen en bosschages. Het planvoornemen heeft niet tot gevolg dat er een vliegroute wordt doorbroken of in kwaliteit achteruit gaat. Het plangebied is hoogstens onderdeel van een groot foerageergebied. Het planvoornemen heeft niet tot gevolg dat dit foerageergebied in omvang of kwaliteit achteruit gaat. Daarnaast zijn er in de omgeving genoeg alternatieven aanwezig. Negatieve effecten op essentiële vliegroutes en foerageergebieden kunnen op voorhand worden uitgesloten.

- Negatieve effecten van de werkzaamheden op verblijfplaatsen en essentiële vliegroutes en/of foerageergebied van vleermuizen kunnen op voorhand worden uitgesloten.

2.3.2 *Overige zoogdiersoorten*

Het plangebied is eveneens gecontroleerd op waarden voor overige zoogdiersoorten, naast vleermuizen. De beschermde zoogdiersoorten die in de ruime omgeving van het plangebied voorkomen zijn boomarter, das, eekhoorn, otter, waterspitsmuis en wolf (bron: NDFF). Op voorhand kan worden uitgesloten dat otter of waterspitsmuis in het plangebied voor kunnen komen, door afwezigheid van geschikte waterlichamen met oevervegetatie. Het bosgebied rondom het plangebied kan onderdeel van het leefgebied van boomarter, das, eekhoorn en wolf zijn. Echter, door de braakliggende en kale staat, is er binnen het plangebied voor deze soorten geen verblijfgelegenheid aanwezig. Tevens zijn er geen indicaties van het voorkomen van deze soorten aangetroffen in het plangebied en het bosperceel grenzend hieraan, zoals burchten (das), eekhoornnesten en grote boomholten (boomarter en eekhoorn). Negatieve effecten van de werkzaamheden op verblijfplaatsen van andere beschermde zoogdiersoorten dan vleermuizen kunnen dan ook op voorhand worden uitgesloten.

Het is wel aannemelijk dat lichter beschermde (vrijgestelde) zoogdieren voor kunnen komen binnen het plangebied, zoals mol (bron: NDFF). Hoewel deze soorten voor ruimtelijke ingrepen zijn vrijgesteld binnen de provincie Fryslân, dient men zich wel te houden aan de voor deze soorten geldende zorgplicht (zie Bijlage I).

- Het voorkomen van overige beschermde zoogdiersoorten kan op basis van habitatgeschiktheid en de afwezigheid van sporen op voorhand worden uitgesloten.
- Voor voorkomende vrijgestelde soorten zoals mol geldt de zorgplicht.

2.4 Reptielen en amfibieën

Het plangebied is tevens gecontroleerd op waarden voor beschermde reptielen en amfibieën. Uit de ruime omgeving van het plangebied zijn waarnemingen van de adder, hazelworm, levendbarende hagedis en ringslang bekend (figuur 2.2). De waarnemingen van alle soorten zijn in bos- en heiderijke gebieden gedaan, waar het plangebied ook toe behoort.

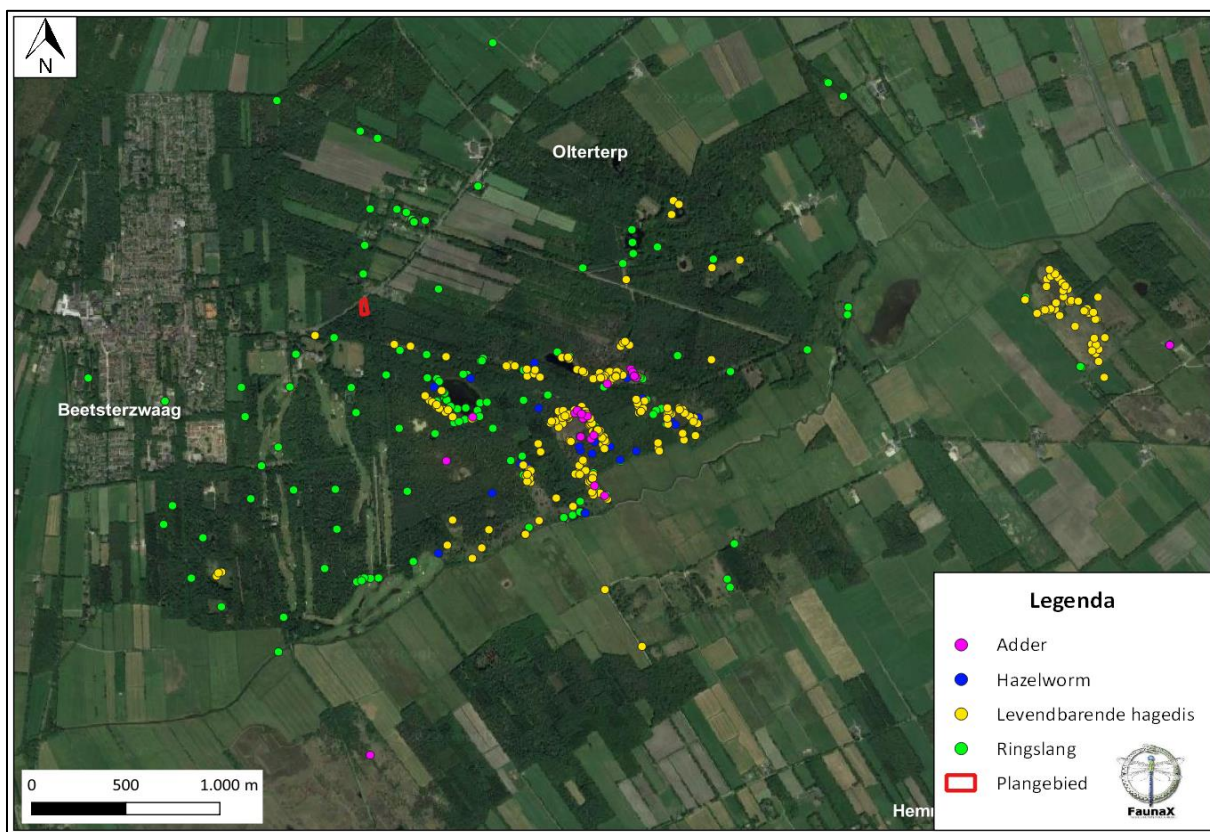
Van de adder zijn alleen waarnemingen bekend van geïsoleerde heideveldjes in de Beetsterzwaagse bossen. Deze veldjes liggen op grote afstand van het plangebied. In het plangebied is van geschikt habitat geen sprake. Op basis hiervan kan het voorkomen van de soort in het plangebied op voorhand worden uitgesloten.

Voor de hazelworm geldt dat de populatie zich concentreert ten zuiden van de Poostweg en daar vooral wordt waargenomen op heideveldjes en in gemengd bos. In de directe omgeving van het plangebied is de soort nooit waargenomen. In deze omgeving staan vooral naaldbomen en is sprake van relatief dicht bos. De ervaring leert dat de hazelworm een voorkeur heeft voor meer open en gemengd bos. Op basis hiervan, het feit dat de soort nooit in de directe omgeving van het plangebied is waargenomen en in het plangebied vrijwel geen dekking aanwezig is, kunnen negatieve effecten op deze soort op voorhand worden uitgesloten.

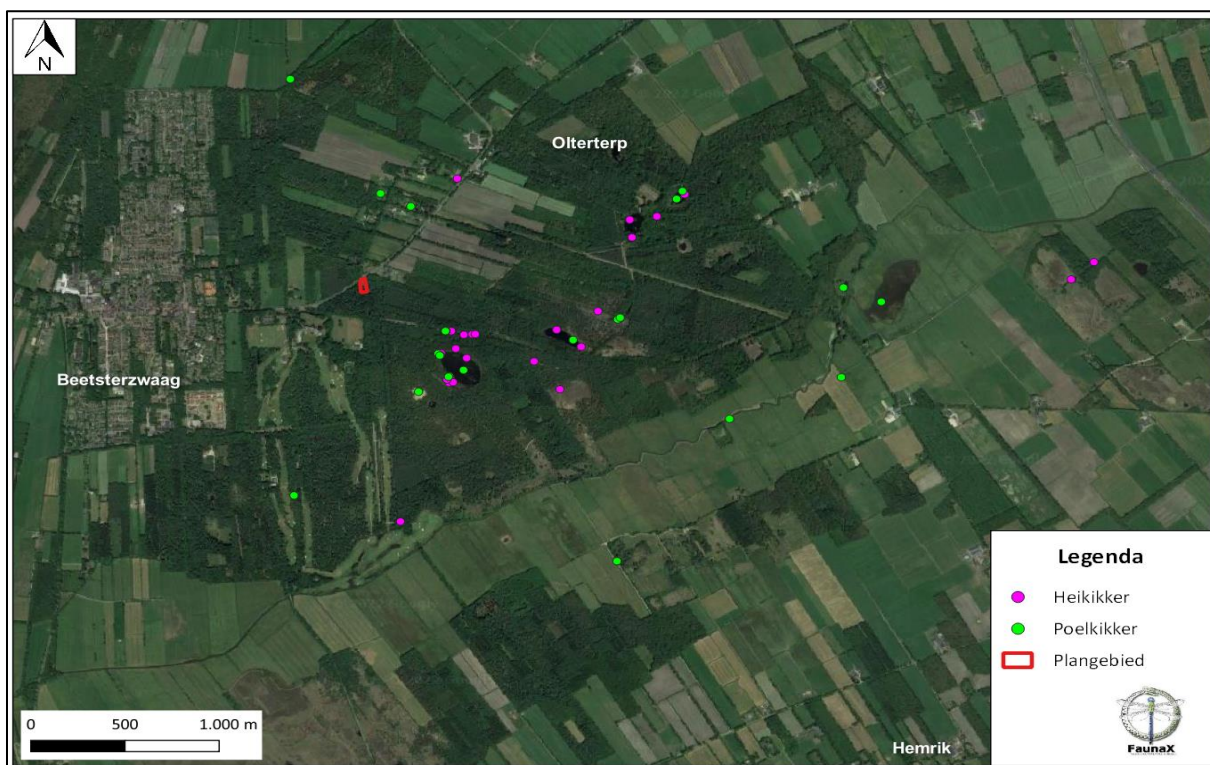
Al hoewel de levendbarende hagedis in Beetsterzwaag een algemener voorkomen kent dan de adder en de hazelworm, betreft het ook in dit geval een plaatselijk voorkomen. De soort komt in de omgeving voor op heideveldjes en langs open bosranden. Dicht naaldbos wordt over het algemeen vermeden. Op basis van dit gegeven en het feit dat het deel van het plangebied waar gebouwd zal worden bouwrijp is, achten we de kans op negatieve effecten op deze soort dusdanig klein dat we het niet realistisch achten om hier rekening mee te houden.

Van de vier soorten reptielen is de ringslang het meest mobiel. Tevens heeft deze soort de breedste habitatvoorkeur, al is deze hierbij wel meer afhankelijk van de aanwezigheid van oppervlaktewater met een goed voedselaanbod (amfibieën). Door deze brede voorkeur en mobiliteit, is de kans dat sporadisch een (zwervend) exemplaar van deze soort in het plangebied terecht komt het minst klein. In en om het plangebied zijn echter geen waterlichamen aanwezig die geschikt foerageergebied voor deze soort vormen. Ook zijn in het plangebied weinig tot geen mogelijkheden voor ei-afzet of overwintering aanwezig. Op basis hiervan en het feit dat het deel van het plangebied waar gebouwd zal worden bouwrijp (kaal) is, achten we de kans op negatieve effecten op deze soort ook in dit geval dusdanig klein dat we het niet realistisch achten om hier rekening mee te houden.

Negatieve effecten op reptielen kunnen naar ons inzien op voorhand worden uitgesloten.



Figuur 2.2. Waarnemingen van reptielen 2012 – 2022 in de omgeving van het plangebied (bron: NDFF).



Figuur 2.3. Waarnemingen van beschermde amfibieën 2012 – 2022 in de omgeving van het plangebied (bron: NDFF).

De beschermde amfibieënsoorten die in de ruime omgeving van het plangebied voorkomen zijn heikikker en poelkikker (figuur 2.3). Deze soorten worden aangetroffen in en bij voedselarme onbeschaduwde wateren met voldoende oevervegetatie.

De aanwezige smalle watergang is ter hoogte van het plangebied niet geschikt bevonden voor deze soorten, doordat het onder de schaduw van hoge bomen ligt en geen oever- en watervegetatie bevat (figuur 2.4). Tevens mag worden aangenomen dat deze smalle, ondiepe watergang relatief vroeg in het jaar droog komt te liggen. Door afwezigheid van (potentieel) voortplantingswater in of nabij het plangebied is het niet aannemelijk dat het plangebied landhabitat van bovengenoemde soorten betreft. Negatieve effecten van de werkzaamheden op het leefgebied van beschermde amfibieën kunnen dan ook op voorhand worden uitgesloten. Binnen het plangebied kunnen overigens wel andere lichter beschermde amfibieënsoorten voorkomen welke zijn vrijgesteld in het geval van ruimtelijke ingrepen. Dit zijn soorten zoals bruine kikker of gewone pad. Voor vrijgestelde soorten geldt de zorgplicht (zie Bijlage I).



Figuur 2.4. Impressie smalle watergang nabij plangebied.

- Negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden op beschermde reptielen en amfibieën kunnen op voorhand worden uitgesloten.
- In het plangebied komen naar alle waarschijnlijkheid licht beschermde soorten voor, zoals bruine kikker. Voor deze soorten geldt een provinciale vrijstelling in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen, maar geldt wel de zorgplicht (zie Bijlage I).

2.5 Vissen

Het plangebied is beoordeeld op waarden voor beschermde vissen, waarvan de grote modderkruiper de enige soort is die in de omgeving voorkomt (bron: NDFF). De aanwezige smalle watergang zal met het planvoornemen ongemoeid blijven en is niet geschikt voor de grote modderkruiper. Deze soort komt niet in sloten in bosgebieden op zandgrond voor. Negatieve effecten van de werkzaamheden op het leefgebied van beschermde zoetwatervissen kunnen op voorhand worden uitgesloten..

- Negatieve effecten van de werkzaamheden op beschermde zoetwatervissen kunnen op voorhand worden uitgesloten.

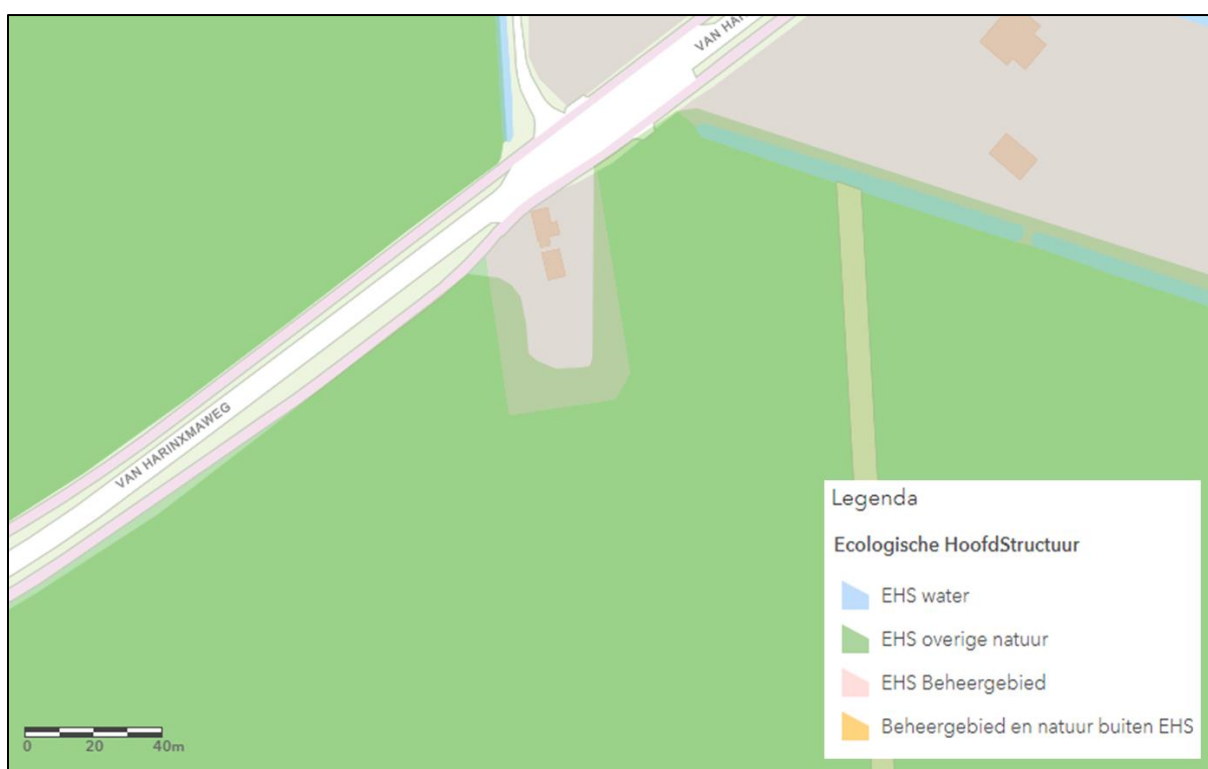
2.6 Ongewervelden

Het plangebied bevat geen waardplanten of watervegetatie die essentieel zijn bij de voortplanting van beschermde insecten of andere ongewervelden. Op basis hiervan kunnen negatieve effecten van de werkzaamheden op beschermde ongewervelden binnen het plangebied worden uitgesloten.

- Op basis van habitateigenschappen en verspreidingsgegevens kan worden uitgesloten dat de werkzaamheden negatieve effecten zullen hebben op beschermde ongewervelden.

2.7 Gebiedsbescherming

Het plangebied valt niet onder Natura 2000-gebied en is niet aangewezen als ganzenfoerageergebied (bron: Natuur overzichtskaart provincie Fryslân). Het plangebied valt echter wel onder Natuur Netwerk Nederland (NNN, voormalig EHS) gebied zijnde 'overige natuur' (figuur 2.5). Tijdens het veldbezoek was dit deel van het plangebied echter bouwrijpe grond met weinig natuurwaarden. Daarnaast zal het planvoornemen geen significante effecten hebben op de functionaliteit van het NNN-gebied. Een toetsing naar een mogelijk conflict tussen gebiedsbescherming en het initiatief is naar ons inzien dan ook niet van toepassing.

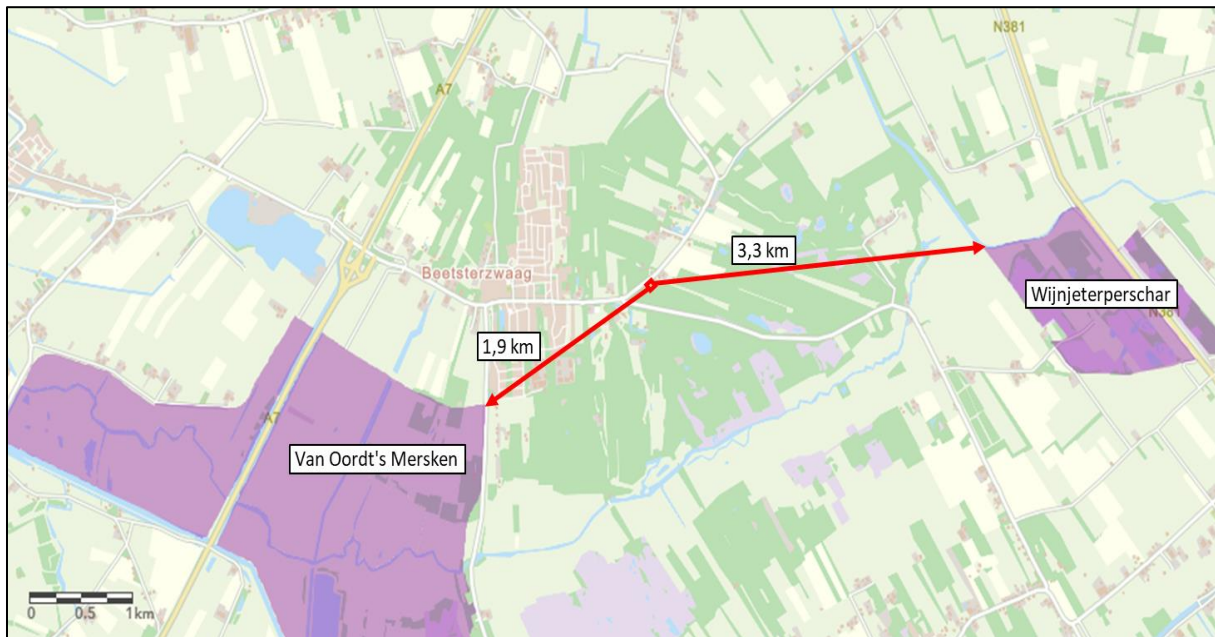


Figuur 2.5. Natuur Netwerk Nederland (NNN/EHS) gebieden in de omgeving van het plangebied (bron: Natuur overzichtskaart provincie Fryslân).

- Het plangebied valt niet onder Natura 2000, weidevogelgebieden of ganzenfoerageergebieden aangesteld door de provincie Fryslân. Daarnaast heeft het planvoornemen geen significante negatieve effecten op het NNN-gebied waartoe het behoort. Een toetsing naar een mogelijk conflict tussen gebiedsbescherming en het initiatief is niet van toepassing.

2.7.1 Stikstofgevoeligheid

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende Natura 2000-gebieden te vinden: Van Oordt's Mersken (1,9 km) en Wijnjeterperschar (3,3 km), zie figuur 2.6. Voor beide gebieden zijn stikstofgevoelige habitattypen aangewezen, zoals blauwgraslanden en droge heiden. Door de voorwaarden waaraan nieuwbouw moeten voldoen, zal de stikstofemissie tijdens de gebruiksfase van de nieuwe situatie echter evenveel of niet veel hoger zijn dan in de huidige situatie. Daarnaast zal gezien de kleine schaal van het planvoornemen en de afstand tot de Natura 2000-gebieden de minimale stikstofemissie niet direct bijdragen aan het (verder) overschrijden van de kritische depositiewaarden (KDW's) binnen de stikstofgevoelige habitattypen (bron: AERIUS calculator). Een AERIUS-berekening uitvoeren is naar ons inzicht dan ook niet van toepassing. De provincie Fryslân is echter bevoegd gezag in dezen en bepaalt of het uitvoeren van een AERIUS-berekening benodigd is voor de voortgang van dit project.



Figuur 2.6. Natura 2000-gebieden (paars) in de omgeving van het plangebied (rood) (bron: Natuur overzichtskaart Fryslân).

- Een Aeries-berekening in het kader van Natura 2000 is naar onze mening niet nodig.

2.8 Houtopstanden

Als er een houtareaal wordt gekapt van meer dan 10 are (1000 m²) of een bomenrij van minimaal 20 bomen buiten de bebouwde kom kan er sprake zijn van een meld- en/of herplantingsplicht. Uitgaande van het planvoornemen worden er geen bomen gekapt, maar juist aangeplant. Er is daarom geen sprake van een meld- en/of herplantingsplicht.

- Er is geen sprake van een meld- en/of herplantingsplicht.

3. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

3.1 Overzicht beschermde soorten

In onderstaand overzicht worden de aangetroffen en potentieel aanwezige beschermde soorten en hun beschermingsstatus binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden samengevat. In de Wet natuurbescherming zijn vooral vaste verblijfplaatsen (voortplantingslocaties zoals nesten, hollen, kraamkolonies etc.) van belang, maar ook de functionele leefomgeving die vaste verblijfplaatsen in stand houdt. In dit overzicht zijn dan ook alleen de soorten opgenomen, waarvoor het plangebied onderdeel vormt van hun leefgebied en/of levenscyclus, en waarop eventueel in de toekomst geplande werkzaamheden van negatieve invloed kunnen zijn.

Tabel 3.1. Overzicht van aangetroffen en potentieel voorkomende beschermde flora en fauna in het plangebied.

Soortgroep	Soort	Aanwezigheid	Art. 3.1	Art. 3.5	Art. 3.10	Vrijgesteld	Advies
Vogels	Algemene broedvogels	Mogelijk	X				Werken buiten broedtijd
Zoogdieren Amfibieën	Algemeen voorkomende soorten	Mogelijk			X	X	Zorgplicht

3.2 Effectbespreking en aanbevelingen

Het project kan naar ons inzien doorgang vinden binnen het kader van de Wet natuurbescherming, mits men zich houdt aan de hieronder volgende aanbevelingen.

3.2.1 Algemeen voorkomende broedvogels

Het plangebied biedt mogelijkheden voor vogels om te broeden, in de bomen en bosschages grenzend aan het plangebied. Het gaat hier om soorten waarvan nesten alleen beschermd zijn tijdens het broedseizoen. Wij adviseren daarom om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Het broedseizoen loopt grofweg van 15 maart tot 15 juli. Al dan niet afhankelijk van klimatologische omstandigheden kunnen sommige soorten eerder of later in het jaar tot broeden komen. Wat van belang is, is dat een broedgeval altijd beschermd is. Indien de werkzaamheden niet buiten het broedseizoen uitgevoerd kunnen worden, wordt geadviseerd de werkzaamheden onder begeleiding van een ecooloog uit te voeren.

3.2.2 Vrijgestelde- en niet beschermde soorten: de zorgplicht

Er komen in het plangebied naar alle waarschijnlijkheid niet beschermde of vrijgestelde soorten voor, zoals verschillende soorten zoogdieren en amfibieën. Voor schade aan deze soorten geldt in principe een vrijstelling. De zorgplicht van de Wet natuurbescherming schrijft echter voor dat men verplicht is om alles wat redelijkerwijze mogelijk is, te doen of juist te laten om schade aan wilde planten en dieren zo veel mogelijk te voorkomen.

3.3 Overzicht vervolgstappen

De werkzaamheden kunnen binnen de kaders van de Wet natuurbescherming worden uitgevoerd, mits aan de hieronder genoemde vervolgstappen wordt voldaan. Voor meer detaillering en uitleg, zie de paragraaf hiervoor.

- **Algemeen voorkomende broedvogels:** Werken buiten de broedtijd (grofweg 15 maart-15 juli).
- **Vrijgestelde soorten:** Het naleven van de zorgplicht.

4. BRONNEN EN LITERATUUR

AERIUS Calculator

<https://calculator.aerius.nl/calculator/>

Alterra (2015). Synbiosis kaartenmachine Natura 2000 | Beschermde gebieden. Via:

<http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek.aspx>

Broekhuizen, S., K. Spoelstra, J.B.M. Thissen, K.J. Canters & J.C. Buys (redactie) 2016. Atlas van de Nederlandse zoogdieren. Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden, Leiden.

Creemers, R.C.M. & J.J.W. van Delft 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland.- Nederlandse Fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey- Nederland, Leiden

FLORON (2015) Verspreidingsatlas planten. Via <http://www.verspreidingsatlas.nl/planten>

Korsten, E. en Regelink, J.R. (2010). Cursus herkennen van potentiële vleermuiswaarden: in het kader van quickscans en ander ecologisch vooronderzoek. Zoogdiervereniging rapport 2010.44. Zoogdiervereniging, Nijmegen

Melis, J. & M.Koopmans, 2015. Fiskatlas Fryslân, verspreiding en ecologie van zoetwatervissen in Fryslân. Bornmeer, Gorredijk.

Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF)

www.ndff-ecogrid.nl

Natura 2000-gebieden Nederland

<https://www.natura2000.nl/gebieden/>

Natuur overzichtskaart provincie Fryslân

<https://fryslan.maps.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?webmap=eb4e12aa6eea4591af7cof48ef6def54&extent=120990,533762,221778,617075,28992>

Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging en Gegevensautoriteit Natuur.

Vleermuisprotocol 2021, 1 januari 2021. www.gegevensautoriteitnatuur.nl en

www.netwerkgroenebureaus.nl

RAVON

<http://www.ravon.nl/Soorten/Soortinformatie>

SOVON

<https://www.sovon.nl/nl>

Verspreidingsatlas Zoogdieren

<http://www.verspreidingsatlas.nl/zoogdieren>

Zoogdiervereniging

www.zoogdiervereniging.nl

BIJLAGE I WET- EN REGELGEVING

De wettelijke bescherming van natuurwaarden valt in grote lijnen uiteen in drie delen: soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden.

Wnb Soortbescherming

De Wet natuurbescherming draagt onder andere zorg voor de bescherming van in het wild voorkomende dier- en plantensoorten. De wet bevat een aantal verbodsbepalingen die ervoor moeten zorgen dat de gunstige staat van instandhouding van alle in het wild levende dier- en plantensoorten zal blijven gewaarborgd.

De Wet natuurbescherming verdeelt beschermde soorten in twee groepen, de Europees beschermde soorten en de nationaal beschermde soorten. De eerste groep bestaat uit strikt beschermde soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn (art. 3.1 en 3.5). De Vogel- en Habitatrichtlijn zijn richtlijnen van de Europese Unie waarin wordt aangegeven welke diersoorten en welke typen natuurgebieden door de lidstaten dienen te worden beschermd. In de tweede categorie staan de overige (nationaal) beschermde soorten (art. 3.10). Binnen de Wet natuurbescherming vullen Europese en nationale wetgeving elkaar aan. De Habitatrichtlijnsoorten (art. 3.5) genieten een iets zwaardere bescherming dan de nationaal beschermde soorten (art. 3.10). Zo geldt voor de nationale soorten geen verbod op het verstoren, iets wat wel het geval is bij de Habitatrichtlijnsoorten. Ook zijn de belangen waaronder ontheffing aangevraagd mag worden, voor de nationaal beschermde soorten uitgebreider dan voor de habitatrichtlijnsoorten.

Vogels en verstoring

Voor alle inheemse vogelsoorten geldt dat het verboden is om in het wild levende vogels te doden of te vangen, opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen, te beschadigen, te rapen of nesten van vogels weg te nemen. Ook is het verboden om vogels opzettelijk te storen. Dit is echter niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Dit kan dus ook tijdens het broedseizoen het geval zijn, als kan worden aangetoond of beargumenteerd dat de verstoring geen negatieve effecten heeft op (de kansen van) het broedsucces. Of dit van toepassing is hangt af van meerdere factoren, zoals de biologie van een soort, de fase van de broedtijd waarin het broedpaar zich op dat moment bevindt (zoals balts, nestbouw, eieren of jongen) en de mate van verstoring. Een ter zake kundige ecooloog kan in voorkomende gevallen bepalen wat wel of niet geldt als wezenlijke verstoring. In aanvulling op bovenstaande wordt er door de provincies een lijst met vogelsoorten gehanteerd, waarvan de nesten jaarrond bescherming genieten. Binnen deze categorie wordt onderscheid gemaakt in soorten met jaarrond beschermde nesten (categorie 1 tot en met 4) en vogels met *mogelijk* jaarrond beschermde nesten (categorie 5).

Vrijgestelde soorten provincie Fryslân

Hoewel de Wet natuurbescherming een nationale wet is, kunnen de provincies (als de bevoegde gezagen) soorten aanwijzen die vrijgesteld kunnen worden van de beschermde status, als het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen. Tabel 2.1 geeft een overzicht van de via de Verordening Wet natuurbescherming door de provincie Fryslân vrijgestelde soorten (zoogdieren en amfibieën). De verordening van de Provinciale Staten van Fryslân is te vinden op <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/prb-2016-6515.html>.

Tabel 1. Vrijgestelde soorten Verordening Wet natuurbescherming provincie Fryslân.

<i>Zoogdieren</i>	<i>Amfibieën</i>
Aardmuis	Bastaardkikker
Bosmuis	Bruine kikker
Bunzing	Gewone pad
Dwergmuis	Kleine watersalamander
Dwergspitsmuis	Meerkikker
Egel	
Gewone bosspitsmuis	
Haas	
Hermelijn	
Huisspitsmuis	
Konijn	
Ree	
Rosse woelmuis	
Steenmarter	
Tweekleurige bosspitsmuis	
Veldmuis	
Vos	
Wezel	
Woelrat	

Voorwaarden vrijstellingen

Zoals gezegd zijn de vrijstellingen onder het bevoegd gezag van de provincie Fryslân, en zijn hiermee geen onderdeel van de Wet natuurbescherming zelf. De provincie heeft de soorten zoals die genoemd zijn in bovenstaande tabel niet zonder meer vrijgesteld, hier zijn voorwaarden aan verbonden. Ten eerste is het van belang dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is. Ten tweede gelden de vrijstellingen niet in alle situaties. Deze zijn alleen van toepassing als de geplande werkzaamheden onder één van de volgende noemers vallen:

- a. in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- b. in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- c. in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
- d. in het kader van bestendig beheer en onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied.

Ten derde is een aantal specifieke voorwaarden opgesteld (Bijlage I van de Verordening). Hierbij geldt dat indien sprake is van vangen of doden, alleen gebruik mag worden gemaakt van de in de verordening genoemde middelen en methoden. Dit is vooral van toepassing bij de vrijgestelde zoogdieren. Indien deze in winterslaap zijn en ze worden gevangen, dan moet alles er aan gedaan worden om ervoor te zorgen dat de overlevingskansen niet worden verminderd als gevolg van het vangen en verplaatsen. Voor amfibieën is het belangrijk te vernemen dat indien deze in winterslaap zijn, het niet is toegestaan ze te vangen (en verplaatsen).

Indien bovengenoemde soorten voorkomen binnen een plangebied, is een ontheffing voor deze soort dus niet nodig.

Zorgplicht art 1.11 Wnb

Echter, dit is niet nodig omdat nog steeds een inspanning wordt geleverd om deze soorten zo min mogelijk schade te doen, zoals is omschreven in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming, meer algemeen bekend als de zorgplicht. Hoewel overtredingen niet strafbaar zijn gesteld, kan het uitvoeren van de zorgplicht wel worden gehandhaafd door toepassing van een bestuursdwang. Dat betekent dat de uitvoerende gedwongen kan worden herstelacties uit te voeren.

Wnb Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming houdt in dat gebieden met belangrijke natuurwaarden wettelijk zijn beschermd. Het gaat hierbij om het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur of EHS) en Natura 2000-gebieden.

Natura 2000-gebieden

Projecten of activiteiten die niet noodzakelijk zijn voor, of verband houden met, het beheer van de natuurwaarden van Natura 2000-gebieden (Vogel- en/of Habitatrichtlijngebieden) en mogelijk negatieve effecten hebben op deze waarden, dienen vanuit de Wet natuurbescherming getoetst te worden. Deze toetsing vindt enkel plaats in het geval de uitvoering van een project plaatsvindt binnen de invloedssfeer van een N2000-gebied en verwacht wordt dat deze uitvoering (mogelijk) negatieve effecten heeft op soorten of habitattypen waarvoor het N2000-gebied is aangewezen.

Wnb Houtopstanden

De Boswet is in 2015 gewijzigd en per 1 januari 2017 opgenomen in de nieuwe Wet Natuurbescherming. Die wet zal op den duur weer (beleidsneutraal) in de Omgevingswet opgenomen worden. De, voor gemeenten, belangrijkste wijziging van de wet is de beperking in het stellen van regels ten aanzien van houtopstanden buiten de begrenzing zoals aangegeven op de kaart Begrenzing Bebouwde kom Boswet. Dit heeft effect op o.a. gemeentelijk kapbeleid. De provincie heeft, als bevoegd gezag, een provinciale verordening opgesteld voor de uitvoering van de Wet Natuurbescherming. Dat is in overleg met de Friese gemeenten gedaan. De APV, afd. 3 Het bewaren van houtopstanden, oftewel de kapverordening, vormt de basis voor het nader uitgewerkte kapbeleid. Tevens zijn in de APV regels opgenomen ten aanzien van de Bomenlijst.

De bescherming van arealen bos en houtopstanden valt dus onder de Wnb, mochten deze groter zijn dan 10 are (1000 m²) of bestaan uit een bomenrij van minimaal 20 bomen buiten de bebouwde kom. De gemeente hanteert soms voor 'buiten de bebouwde kom' een andere begrenzing dan voor de Weg- en verkeerswet. Bij twijfel kan hierover bij de gemeente informatie worden aangevraagd. Als de houtopstand groter dan 10 are is of bestaat uit een bomenrij van minimaal 20 bomen buiten de bebouwde kom, dan is er een meld- en herplantingsplicht van hetzelfde areaal bos binnen drie jaar na het kappen hiervan. Niet alle boomsoorten vallen onder deze wetgeving. Populieren, wilgen, essen of elzen die zijn bedoeld voor de productie als biomassa zijn uitgezonderd, indien tenminste een keer per tien jaar wordt geoogst, de beplanting na 1 januari 2013 is aangelegd en aan een aantal beplantingseisen is voldaan. Ook kerstbomen die niet ouder zijn dan twintig jaar, kweekgoed, fruitbomen en windschermen om boomgaarden zijn uitgezonderd.

NatuurNetwerk Nederland/ Ecologische HoofdStructuur

Strikt genomen valt de EHS/NNN niet onder de Wet natuurbescherming aangezien dit bepaald wordt door de provincies en niet door het Rijk.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur of EHS) maakt onderdeel uit van het rijksbeleid voor het creëren en vormgeven van een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden in Nederland. De provincies krijgen echter zelf de gelegenheid om dit naar eigen inzicht zo goed mogelijk aan te wijzen, inrichten en beheren.

Indien een ruimtelijke ingreep binnen de begrenzing van het NNN plaatsvindt moet een 'nee, tenzij' procedure worden doorlopen en zal bij doorgang van de ingreep in de regel compensatie en mitigatie noodzakelijk zijn.

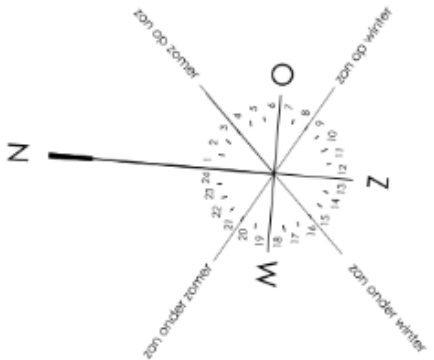
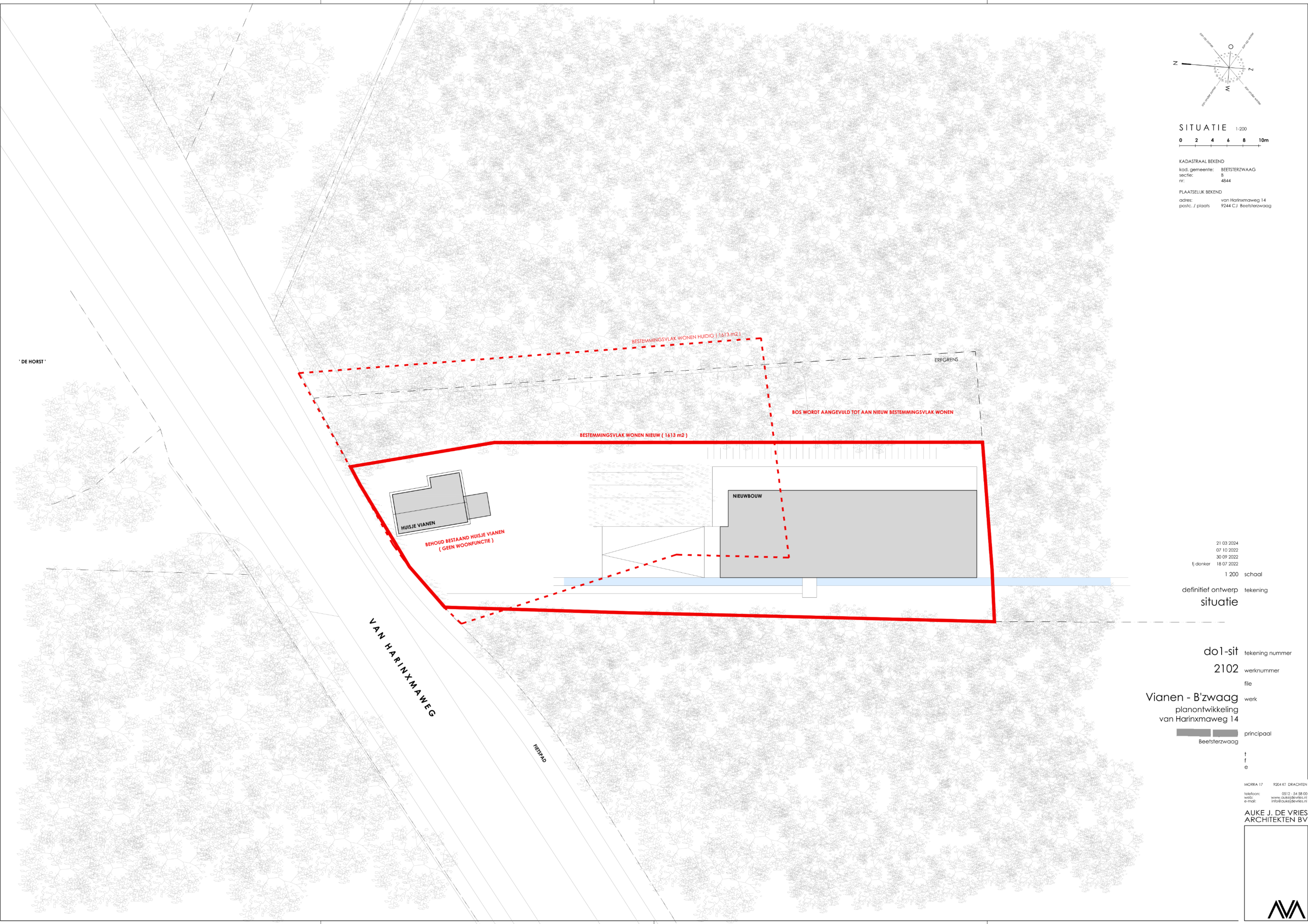
An aerial photograph of a forest, showing a dense canopy of trees. A semi-transparent green rectangular overlay covers the middle portion of the image. The text "BIJLAGE 10" is centered within this green area in a white, sans-serif font. The forest below shows a mix of dark green coniferous trees and some lighter green deciduous trees, with a small clearing visible on the right side of the top half.

BIJLAGE 10

An aerial photograph showing a dense forest of tall, thin evergreen trees on the left and a paved road with white dashed lines on the right. The road curves slightly. A green semi-transparent banner is overlaid on the bottom half of the image.

DEFINITIEVE
ONTWERPTEKENINGEN
(A.J. DE VRIES ARCHITECTEN BV)





SITUATIE 1:200

KADASTRAAL BEKEND
kad. gemeente: BEETSTERZWAAG
sectie: 8
nr: 4844

PLAATSELIJK BEKEND
adres: van Harinxmaweg 14
postc. / plaats 9244 C.J. Beetsterzwaag

21 03 2024
07 10 2022
30 09 2022
fj donker 18 07 2022

1:200 schaal

definitief ontwerp
situatie

do1-sit tekening nummer

2102 werknummer

file

werk

Vianen - B'zwaag
planontwikkeling
van Harinxmaweg 14

Beetsterzwaag principaal

t

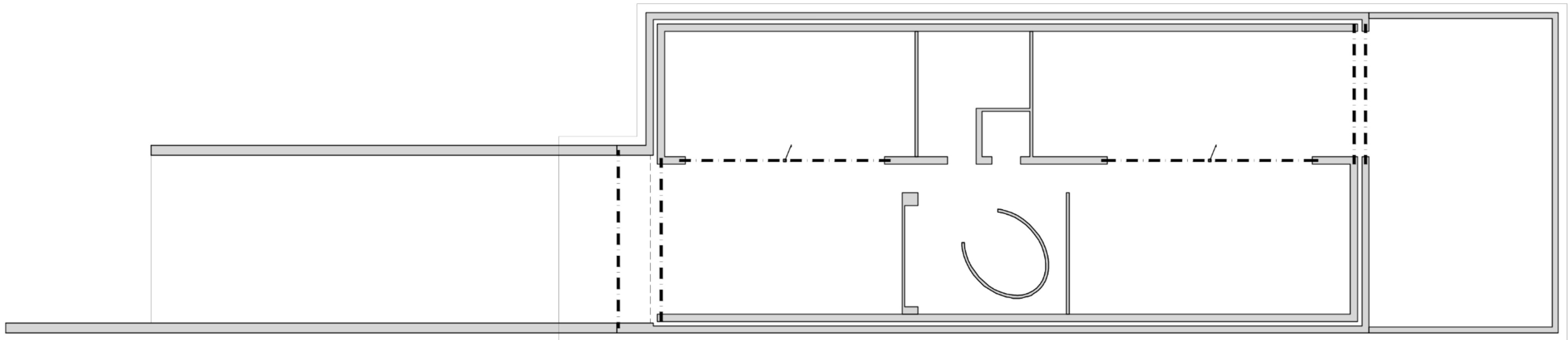
f

e

MORRA 17 9204 KT DRACHTEN
telefoon: 0512 - 54 58 00
web: www.oukejdevries.nl
e-mail: info@oukejdevries.nl

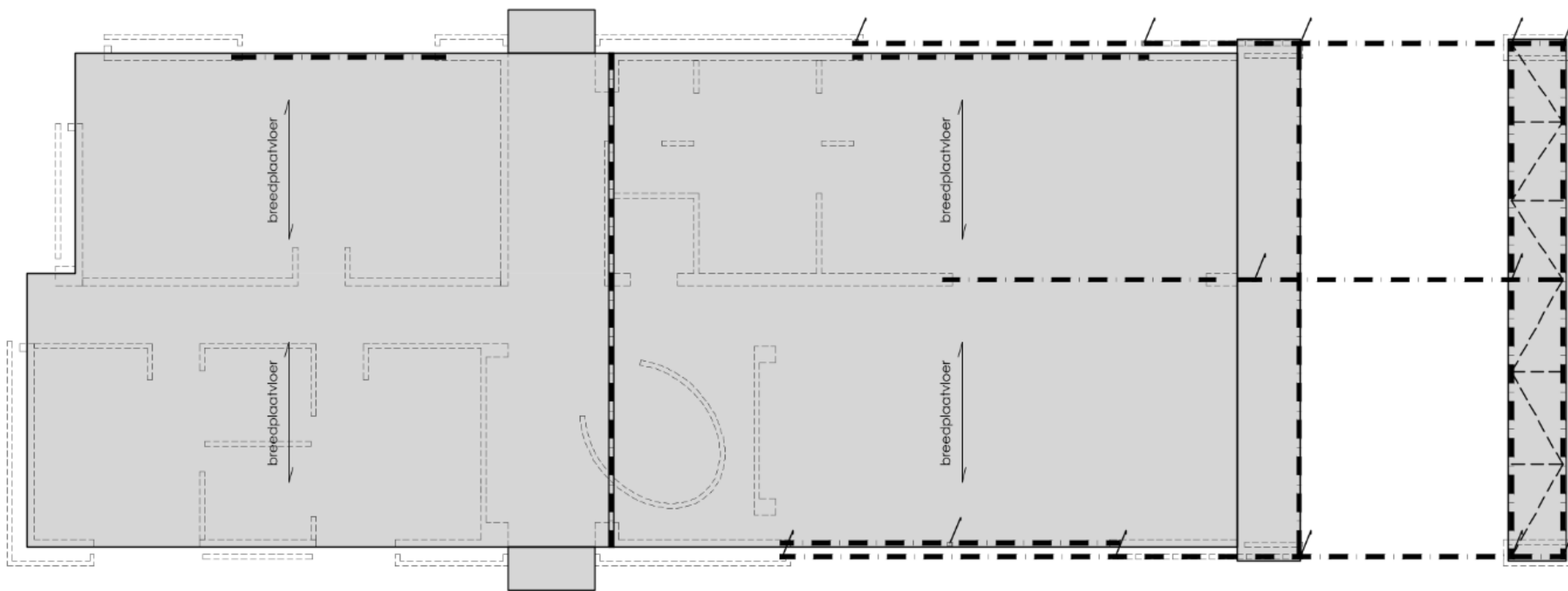
AUKE J. DE VRIES
ARCHITEKTEN BV





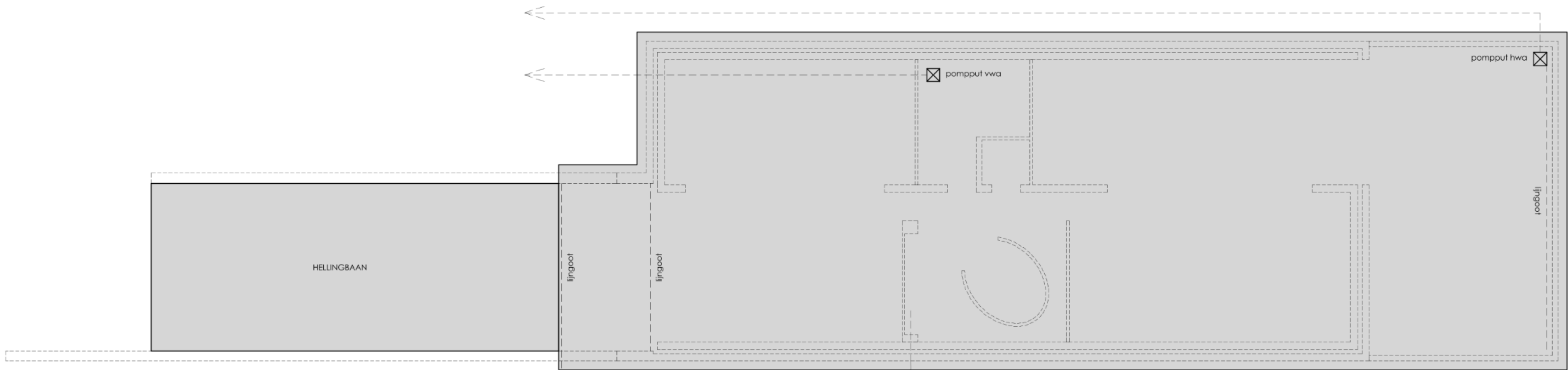
HOOFDDRAAGCONSTRUCTIE ONDERBOUW

IN HET WERK GESTORTE BETONWANDEN
uitvoeren vlg. nadere uitwerking
constructeur / leverancier



DAKVLOER

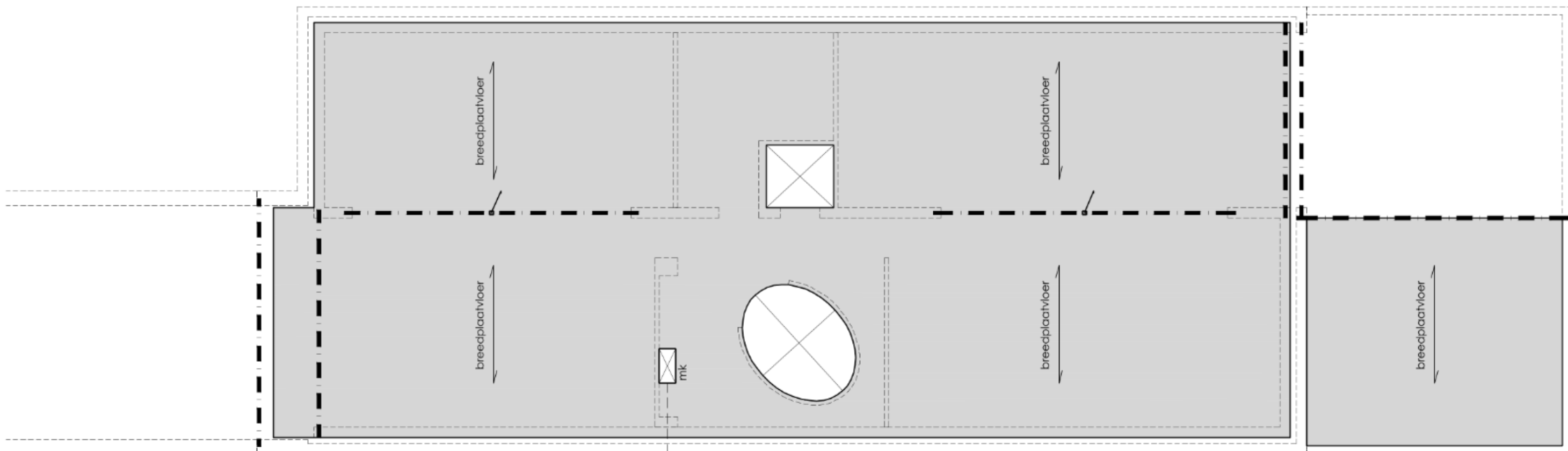
BREEDPLAATVLOER (DAKVLOER)
uitvoeren vlg. nadere uitwerking
constructeur / leverancier
overspanningsrichting
onderlagen vlg.
opgave constructeur
kolommen vlg.
opgave constructeur



KELDER / FUNDERING / PALENPLAN / RIOLERING

HEPALEN/ BOORPALEN
aantal / afmeting / inheidepte
vlg. opgave constructeur
IN HET WERK GESTORTE KELDENVLOER
uitvoeren vlg. nadere uitwerking
constructeur / leverancier
DRAINAGE
nfb / door tuinarchitect

RIOLERING [volgt na opgave adviseur]
gescheiden systeem
hwa
vva
afmeting indicatief
afmetingen vlg. opgave adviseur
afschot min. 1/2/100mm



BEGANE GRONDVLOER

BREEDPLAATVLOER (KILDERDEK)
uitvoeren vlg. nadere uitwerking
constructeur / leverancier
overspanningsrichting
onderlagen vlg.
opgave constructeur
kolommen vlg.
opgave constructeur

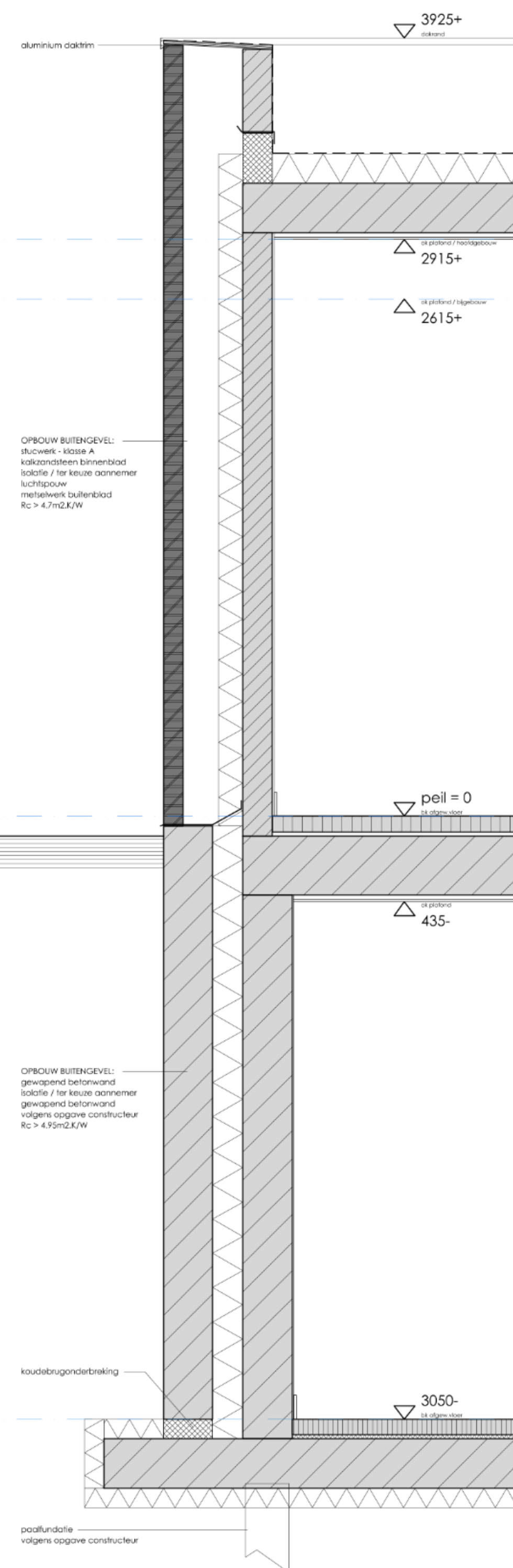
BREEDPLAATVLOER (TERRASSEN)
uitvoeren vlg. nadere uitwerking
constructeur / leverancier
overspanningsrichting
onderlagen vlg.
opgave constructeur
kolommen vlg.
opgave constructeur

IN HET WERK GESTORTE VLOER (HELLINGBAAN)
uitvoeren vlg. nadere uitwerking
constructeur / leverancier
onderlagen vlg.
opgave constructeur

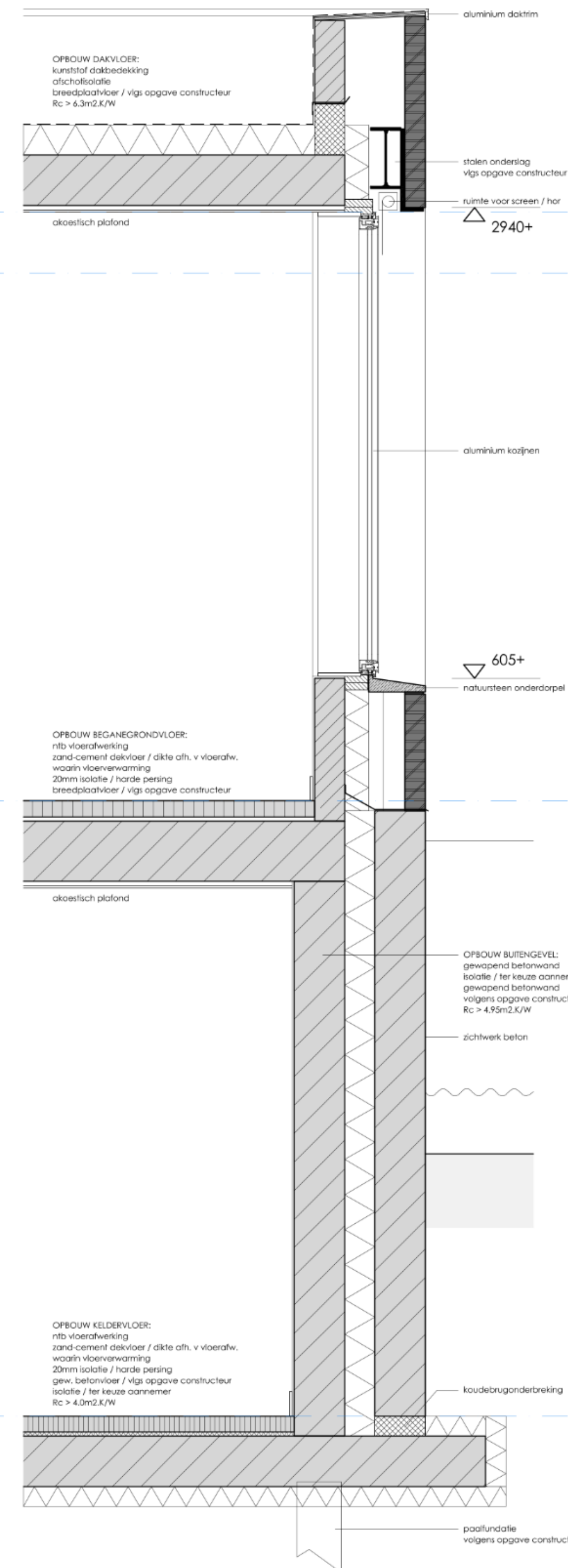
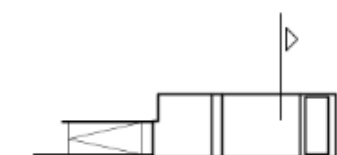
21 03 2024
07 10 2022
30 09 2022
18 07 2022
1-100
definitief ontwerp
constructieplattegronden
tekening

do1-02
2102
Vianen - B'zwaag
planontwikkeling
van Harinxmaweg 14
Beetsterzwaag
werknummer
fil
werk
princiaal

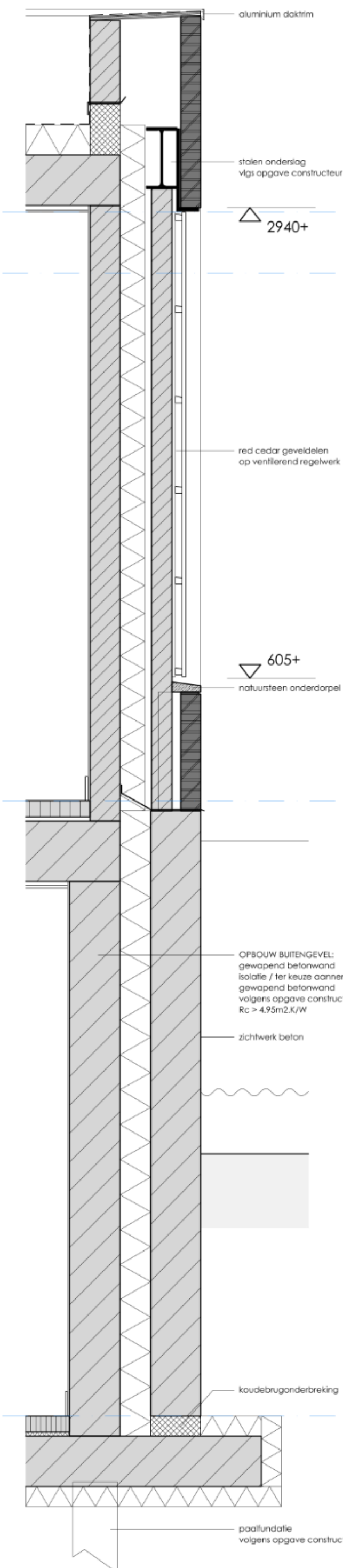
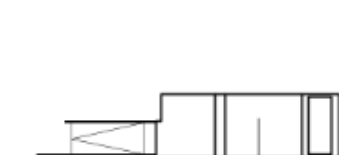
0 1 2 3 4 5m



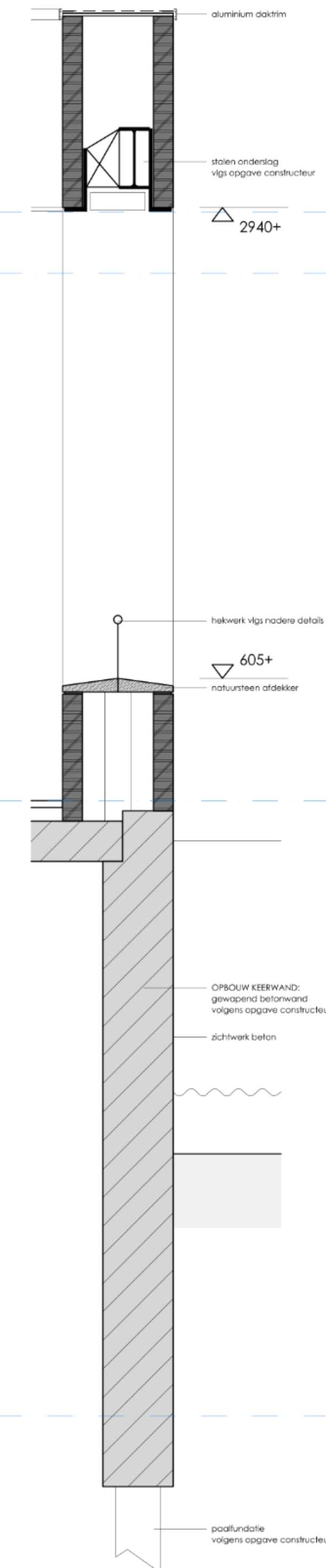
DOORSNEDE 1



DOORSNEDE 2



DOORSNEDE 3



DOORSNEDE 4



21 03 2024
07 10 2022
30 09 2022
fj donker 18 07 2022
1-20 schaal

definitief ontwerp tekening

principedetails

do1-03 tekening nummer

2102 werknnummer

file

werk

Vianen - B'zwaag
planontwikkeling
van Harinxmaweg 14

principaal

Beetsterzwaag

t
f
e

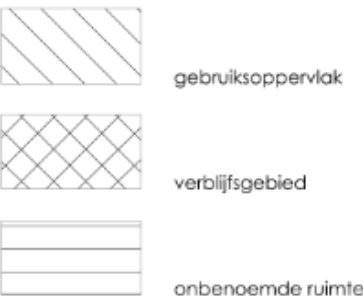
WORRA 17 9204 KT DRACHTEN

telefoon: 0512 - 54 58 00
web: www.cukejdevries.nl
e-mail: info@cukejdevries.nl

AUKE J. DE VRIES
 ARCHITEKTEN BV



RENVOOI



⊕ niet ioniserende (optische) rookmelder aangesloten op het lichtnet conform NEN2555

INBRAAKWERENDHEID:
Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructie-onderdelen in een uiterwijdige scheidingconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte, die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens NEN 5095 bepaalde inbraakwerendheid, die voldoet aan de in de norm aangegeven weerstandsklasse 2.

NR.	RUIMTE-BENAMING	GEBR.OPP.	VERBLOPP.
0.1	VERKEERSRUIMTE	26.4	-
0.2	VERKEERSRUIMTE	2.0	-
0.3	ONBENODENDE RUIMTE	51.4	-
0.4	VERBLIJFSRUIMTE	48.8	48.8
0.5	TECHNIEKRUIMTE	13.5	-
0.6	ONBENODENDE RUIMTE	83.0	-
0.7	ONBENODENDE RUIMTE		
1.1	VERKEERSRUIMTE	7.6	-
1.2	METERRUIMTE	0.3	-
1.3	VERKEERSRUIMTE	26.3	-
1.4	VERKEERSRUIMTE	2.0	-
1.5	TOILETRUIMTE	1.6	-
1.6	VERBLIJFSRUIMTE	52.5	52.5
1.7	VERBLIJFSRUIMTE	40.1	40.1
1.8	BERGRUIMTE	10.8	-
1.9	VERBLIJFSRUIMTE	39.5	39.5
1.10	VERKEERSRUIMTE	11.6	-
1.11	VERBLIJFSRUIMTE	13.2	13.2
1.12	BERGRUIMTE	4.2	-
1.13	VERBLIJFSRUIMTE	13.2	13.2
1.14	BERGRUIMTE	4.2	-
		369.2	207.3

TOETSING
VERBLIJFSOPPERVLAKTE
55% x 369 = 203 < 207
VOLDOET

21 03 2024
07 10 2022
30 09 2022
fj donker 18 07 2022
1 100 schaal

definitief ontwerp tekening
bouwbesluiten

do1-BB tekening nummer

2102 werknummer

file

Vianen - B'zwaag
planontwikkeling
van Harinxmaweg 14

Beetsterzwaag principaal

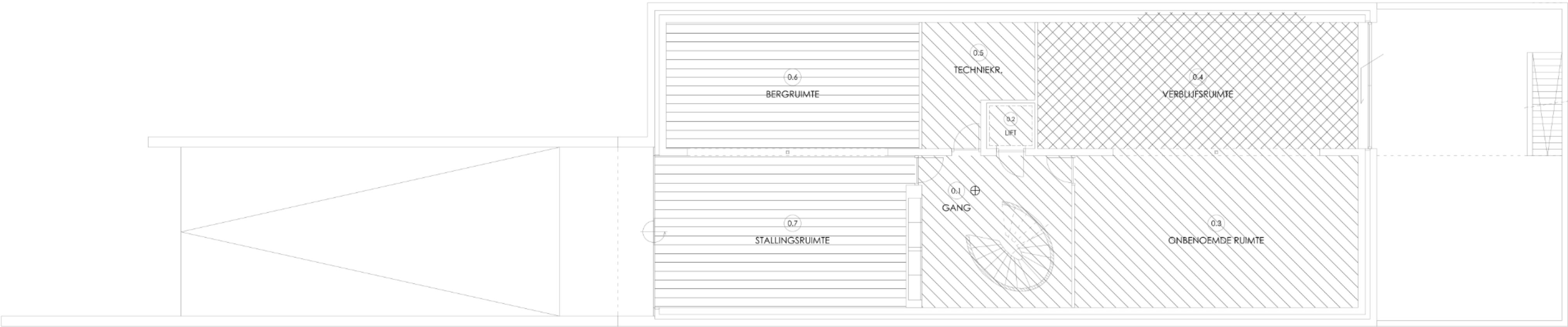
t
f
e

MORRA 17 9204 KT DRACHTEN
telefoon: 0512 - 54 58 00
web: www.oukejdevries.nl
e-mail: info@oukejdevries.nl

AUKE J. DE VRIES
ARCHITEKTEN BV



BEGANE GROND



SOUTERRAIN

0 1 2 3 4 5m



Adviseur:

Noordpeil landschap.erfgoed

In samenwerking met:

Auke J. de Vries Architecten BV

Gemeente Opsterland

Provincie Fryslân

Opdrachtgever:



Kenmerk

750 00 403

Datum

27 maart 2024

N0.0RDPEIL
landschap.erfgoed

