

Ruimtelijke onderbouw

Ulesprong 17-18, Tijnje (bewoning schoolgebouw)

Versie 1.4
16 november 2022



Inhoud

1.	INLEIDING.....	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Locatie	4
1.3	Planologisch-juridisch kader.....	5
1.4	Leeswijzer	5
2.	BELEIDSKADER.....	6
2.1	Rijk	6
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	6
2.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	6
2.1.3	Conclusie.....	7
2.2	Provincie	7
2.2.1	Grutsk op 'e Romte!	7
2.2.2	Omgevingsvisie De romte diele	7
2.2.3	Verordening Romte Fryslân.....	8
2.2.4	Conclusie.....	10
2.3	Gemeente	10
2.3.1	Wijzigingsplan Ulesprong 17-18 - Tijnje	10
2.3.2	Omgevingsvisie	11
2.3.3	Woonvisie	11
2.2.4	Conclusie.....	12
3.	PLANBESCHRIJVING	13
3.1	Huidige situatie.....	13
3.2	Toekomstige situatie	14
4.	OMGEVINGSASPECTEN	17
4.1	m.e.r.-plicht	17
4.2	Wet geluidhinder	17
4.3	Milieuzonering.....	18
4.4	Luchtkwaliteit	18
4.5	Externe veiligheid	19
4.6	Bodem.....	19
4.7	Water.....	20
4.8	Ecologie.....	20
4.9	Archeologie en cultuurhistorie.....	21
4.10	Stikstof.....	22

5.	UITVOERBAARHEID	23
5.1	Economische uitvoerbaarheid	23
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	23

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Ulesprong 17-18 te Tijnje is een voormalig schoolgebouw met dienstwoning aanwezig. De bebouwing dateert uit 1906 en is gebouwd in neoclassicistische stijl. De school is eind jaren zestig gesloten, waarna de bebouwing voor andere functies is gebruikt. Zo is het schoolgebouw als galerie en - meer recent - bed and breakfast in gebruik geweest. In 2019 is een wijzigingsprocedure voor Ulesprong 17-18 te Tijnje doorlopen, waarbij de bestemming gewijzigd is van 'Bedrijf' naar 'Wonen'. Op grond van deze woonbestemming mag alleen in de voormalige dienstwoning gewoond worden. De eigenaar van het perceel (hierna: 'initiatiefnemer') wil het schoolgebouw eveneens voor bewoning benutten. Het plan is dat zijn dochter in het gebouw gaat wonen. Vanwege de voormalige functie als bed and breakfast is de school reeds geschikt voor bewoning. Zowel de gemeente Opsterland als de provincie Friesland staan positief tegenover het plan voor bewoning. Wel is als voorwaarde meegegeven dat de voormalige school 'als school herkenbaar moet blijven'. Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat aan deze voorwaarde voldaan wordt.



Afbeelding 1.1 Ulesprong 17-18 te Tijnje (bron: mijnbuitenplaats.nl)

1.2 Locatie

In afbeelding 1.1 is een afbeelding van de huidige situatie opgenomen. De dienstwoning (nr. 17) en het voormalige schoolgebouw (nr. 18) liggen in het bebouwingslint van de Ulesprong. Het gaat om perceel 'gemeente Gorredijk, sectie D, nummer 222', met een oppervlakte van 4.170 m². Rondom dit perceel liggen woningen op ruime kavels en open agrarische percelen. De dichtstbijzijnde woning van derden ligt op minimaal 30 m van het schoolgebouw. Voor agrarische bedrijfsbebouwing bedraagt deze afstand minimaal 100 m (zie verder paragraaf 4.3). Op het perceel

aan de Ulesprong 17-18 is veel opgaand groen aanwezig. De bebouwing verkeert in een goede staat van onderhoud. Mede door de klassieke gevelindeling met de kenmerkende hoge raampartijen, is het schoolgebouw nog altijd als zodanig herkenbaar.

1.3 Planologisch-juridisch kader

De locatie van het voormalige schoolgebouw en de bijbehorende woning - hierna: 'projectgebied' - is op grond van het wijzigingsplan 'Ulesprong 17-18 - Tijnje' (vastgesteld d.d. 11 december 2019) bestemd als 'Wonen'. In dit wijzigingsplan wordt verwezen naar de regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 30 juni 2014) en de aanvullende regels uit de 'Correctieve en partiële (1e) herziening bestemmingsplan Buitengebied 2018' (vastgesteld d.d. 8 oktober 2018). Op grond van deze regels mag uitsluitend in het hoofdgebouw gewoond worden. Dit heeft betrekking op de voormalige dienstwoning. Bewoning van vrijstaande bijgebouwen, zoals het schoolgebouw, geldt als strijdig gebruik. Er is wel een 'binnenplanse' afwijking voor mantelzorg in vrijstaande bijgebouwen in de regels opgenomen, maar daarvan is hier geen sprake. Het schoolgebouw is bedoeld voor zelfstandige bewoning door derden (afzonderlijk huishouden, zonder zorgbehoefte). Aangezien de 'kruimelregeling' hier evenmin van toepassing is, moet er 'buitenplans' worden afgeweken van de geldende plannen. Daarvoor is een ruimtelijke onderbouwing nodig waarin aangetoond wordt dat de bewoning van het schoolgebouw niet in strijd is met een 'goede ruimtelijke ordening'. Voorliggend rapport voorziet daarin.

1.4 Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk gaat in op het beleid van Rijk, provincie en gemeente. Hoofdstuk 3 beschrijft de voormalige en huidige situatie binnen het projectgebied. In hoofdstuk 4 is de tweede wooneenheid getoetst aan diverse wet- en regelgeving, onder meer op het gebied van geluid en ecologie. De laatste twee hoofdstukken hebben betrekking op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit plan.

2. Beleidskader

2.1 Rijk

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld door het (voormalige) ministerie van Infrastructuur en Milieu. De SVIR heeft betrekking op de periode tot 2040 en heeft als motto: 'Nederland concurrerend, leefbaar en veilig'. Om dit motto te kunnen bereiken zijn de volgende drie doelen gesteld:

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

De bovengenoemde doelen zijn uitgewerkt in dertien nationale belangen. Nationaal belang dertien luidt: 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening, inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed. "Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen." Om beide te bereiken is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Het doel van deze 'laddertoets' is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. Inmiddels heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat planologische ontwikkelingen met een ruimtebeslag van minder dan 500 m² niet als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' in de zin van het Besluit worden aangemerkt (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724). Voor de realisatie van de tweede woning wordt gebruik gemaakt van een bestaand bijgebouw (circa 200 m²). Er vindt geen nieuw ruimtebeslag plaats. Hoewel de laddertoets daarmee niet van toepassing is wordt in deze ruimtelijke onderbouwing wel ingegaan op de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed (hoofdstuk 4). Tevens wordt aandacht geschonken aan de behoefte en uitvoerbaarheid (hoofdstuk 2 en 5).

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische borging van het beleid uit de SVIR. In het Barro zijn regels opgenomen die de

beleidsruimte van andere overheden inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Het gaat hier om de nationale belangen die in paragraaf 2.1.1 reeds genoemd zijn. Deze hebben geen inperkende werking voor dit planvoornemen.

2.1.3 Conclusie

De realisatie van de woning in het voormalige schoolgebouw sluit aan bij de regels voor duurzaam ruimtegebruik uit de SVIR, zoals vertaald in de ladder voor duurzame verstedelijking. Er is geen sprake van een nationaal belang of van een inperkende werking op grond van het Barro. Het plan past binnen het ruimtelijk rijksbeleid.

2.2 Provincie

2.2.1 Grutsk op 'e Romte!

In Grutsk op 'e Romte! - Structuurvisie 2014 (vastgesteld d.d. 1 april 2014) worden de landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd, gewaardeerd en van een richtinggevend advies voorzien. Het doel hiervan is: "behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, adviseren en inspireren." De provincie hanteert voor de doorwerking van Grutsk op 'e Romte een tweesporenbeleid: bestuurlijke borging gebeurt via de (planologische) Samenwerkingsagenda en juridische borging via de Verordening Romte Fryslân (zie paragraaf 2.2.3). Gemeenten moeten in ruimtelijke plannen motiveren hoe ze met de provinciale belangen uit 'Grutsk' zijn omgegaan.

Het projectgebied is onderdeel van landschapseenheid 'Laagveengebied'. Van provinciaal belang binnen dit deelgebied is onder meer "de samenhang tussen ontginning, ontwatering, verkaveling, polderdijken, vaarten en bebouwingspatroon." Ook van provinciaal belang is de opstreckende verkaveling. Deze vormt het vertrekpunt voor ruimtelijke ingrepen. In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de inrichting van het projectgebied. Daaruit blijkt dat de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het laagveengebied gerespecteerd worden. Op dit punt wordt ook verwezen naar paragraaf 4.9, waarin het initiatief getoetst is aan de Cultuurhistorische Kaart Fryslân en de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra. Beide kaarten geven geen specifieke waarden of knelpunten voor het projectgebied aan.

2.2.2 Omgevingsvisie De romte diele

In de Omgevingsvisie De romte diele (vastgesteld d.d. 23 september 2020) wordt de inhoud van het beleid uit het Streekplan Fryslân 2007 en Grutsk op 'e Romte in grote lijnen voortgezet. De Omgevingsvisie geeft richting aan het handelen van de provincie (en is voor andere overheden, burgers of bedrijven niet bindend). Als hoofddambitie is geformuleerd: "brede welvaart in een vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en gezond Fryslân". Er zijn negen principes geformuleerd die aangeven hoe de provincie te werk wil gaan en die richting geven bij het maken van keuzes. Dit zijn:

- Zuinig ruimtegebruik;
- Omgevingskwaliteit als ontwerpbasis;
- Koppelen van ambities;

- Gezond en veilig;
- Rolbewust;
- Decentraal wat kan;
- Ja, mits;
- Aansluiting zoeken;
- Sturen op proces, ruimer op inhoud.

Met de Omgevingsvisie zet de provincie onder andere in op het bieden van "een compleet palet [...] van steden en dorpen met gevarieerde en aantrekkelijke woningen, bedrijvigheid en voorzieningen." Benadrukt wordt dat er ruimte is voor lokaal maatwerk en een gebiedsgerichte aanpak. Vanuit het oogpunt van zuinig ruimtegebruik wordt hergebruik van karakteristieke en/of vrijkomende gebouwen gestimuleerd. De Omgevingsvisie zegt hierover het volgende: "Hergebruik draagt bij aan behoud van Fries erfgoed, een aantrekkelijke woon- en werkomgeving en kan voor diverse functies een aantrekkelijke optie zijn. Vervangende functies als wonen, cultuur/ kunst/ educatie, zorgverlening, recreatie, horeca en ontspanning, ambachtelijke en dienstverlenende bedrijvigheid, kunnen goed in de landelijke omgeving passen."

2.2.3 Verordening Romte Fryslân

De Verordening Romte Fryslân 2014 (geconsolideerde versie dd. 23 maart 2019) bevat instructies op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) over de inhoud van gemeentelijke ruimtelijke plannen en over de onderbouwing en motivering in de plantoelichting. Kortgezegd geeft de Verordening weer wat in een ruimtelijk plan wel (toestemming) of niet (verbod) is toegestaan. Bij een verbodsbepaling geeft de Verordening vaak ook afwijkingsbepalingen. Daaruit blijkt onder welke voorwaarden de ontwikkeling toch is toegestaan ('ja, mits'). De gemeente zal bij de toepassing van die afwijkingsbepaling afdoende moeten motiveren dat aan deze voorwaarden wordt voldaan. Bij het vooroverleg over ruimtelijke plannen kunnen gemeenten met de provincie afspraken maken over de invulling van de voorwaarden.

Sturingsfilosofie

De Verordening is gebaseerd op een tweesporenbenadering, met als uitgangspunt het beginsel van de Wro; 'lokaal wat kan, centraal wat moet'. Deze twee sporen zijn:

1. Heldere, transparante rechtsgelijke afbakening van provinciale en gemeentelijke belangen;
2. Ontwikkelingsgerichte samenwerking gebaseerd op gezamenlijke belangen die bij voorkeur vorm worden gegeven in een planologische samenwerkingsagenda en daarop gebaseerde afspraken en die, voor zover nodig, juridisch worden geborgd door middel van de Verordening.

De Verordening regelt de provinciale belangen die op voorhand door moeten werken naar gemeentelijke ruimtelijke plannen (spoor 1). Het gaat dan om belangen die niet doelmatig of doeltreffend op gemeentelijk niveau kunnen worden afgewogen en behartigd, omdat de effecten het lokale niveau overstijgen. Uitgangspunt is dat niet meer geregeld wordt dan noodzakelijk is. Dubbele regelgeving wordt ook vermeden. Verder is rekening gehouden met de verantwoordelijkheid van

gemeenten. Binnen kwantitatieve en kwalitatieve randvoorwaarden is ruimte voor lokaal maatwerk. In het ontwikkelingsgerichte spoor levert de provincie actief haar bijdrage met kennis en inzicht, investeringen, programma's en projecten, organisatie- en regiekracht (spoor 2). Voor de doorwerking van het ruimtelijk beleid wordt ingezet op vooroverleg met de gemeenten en op de afstemming tussen de gemeenten.

Hergebruik vrijkomende bebouwing

Artikel 1.1 van de Verordening sluit nieuwe stedelijke functies binnen het landelijk gebied in beginsel uit. Verstedelijking dient primair gebundeld te worden binnen bestaand stedelijk gebied. Dit bevordert een doelmatig gebruik van de ruimte, draagt bij aan sterke steden en vitale dorpen, en voorkomt onnodige verrommeling en versnippering van het landelijk gebied, aldus de Verordening. Het projectgebied ligt buiten de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied (en dus in het landelijk gebied). In afwijking van artikel 1.1 kunnen nieuwe stedelijke functies in het landelijk gebied worden toegestaan als sprake is van hergebruik, verbouw of vervanging van vrijkomende gebouwen. Daarbij gaat het ook om de functie 'wonen' (artikel 1.2.1.2a). Als voorwaarde is gesteld dat woningen "voor zover deze geen verband houden met zorgverlening, slechts zijn toegestaan in de voormalige bedrijfswoningen en in aanwezige karakteristieke gebouwen". Verder geldt als eis dat (artikel 1.2.1.4):

1. bestaande karakteristieke en monumentale gebouwen behouden blijven;
2. de plaatsing, omvang, vorm en het gebruik van gebouwen passen in de karakteristiek van de omgeving;
3. geen beperkingen ontstaan voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving.

Aan deze eisen uit de Verordening wordt voldaan. Het voormalige schoolgebouw kan worden aangemerkt als 'karakteristiek'. De huidige bebouwing is, zoals gezegd, reeds geschikt voor bewoning. De eigenaar heeft alleen interne verbouwplannen, zodat het uiterlijk van de bebouwing ongewijzigd blijft (ad 1). De plaatsing, omvang en vorm van de bebouwing veranderen dus niet. Er is wel sprake van een gewijzigd gebruik, maar dat is passend binnen het bebouwingslint van de Ulesprong waar de woonfunctie overheerst (ad. 2). Agrarische bedrijven worden door het hergebruik niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd (ad 3). Zie hiervoor paragraaf 4.3.

Toetsing projectgebied

Er zijn achttien kaarten als bijlage bij de Verordening opgenomen. Uit de kaart 'Begrenzing bestaand bebouwd gebied' blijkt dat het projectgebied binnen het 'landelijk gebied' ligt. Verder is het projectgebied aangeduid als 'weidevogelkansgebied'. Het gaat hier om gebieden die potentieel geschikt zijn voor weidevogels. Het is niet aannemelijk dat de bewoning van het bijgebouw, waarin eerder onder meer een galerie en bed and breakfast gevestigd waren, een negatief effect zal hebben voor weidevogels in de omgeving. De bebouwing ligt op redelijke afstand van het open buitengebied (circa 15 m) en is daarvan afgeschermd door opgaande beplanting (zie paragraaf 4.8). Op de overige kaarten van de Verordening zijn geen specifieke waarden of belemmeringen voor het projectgebied en de directe omgeving aangegeven.

2.2.4 Conclusie

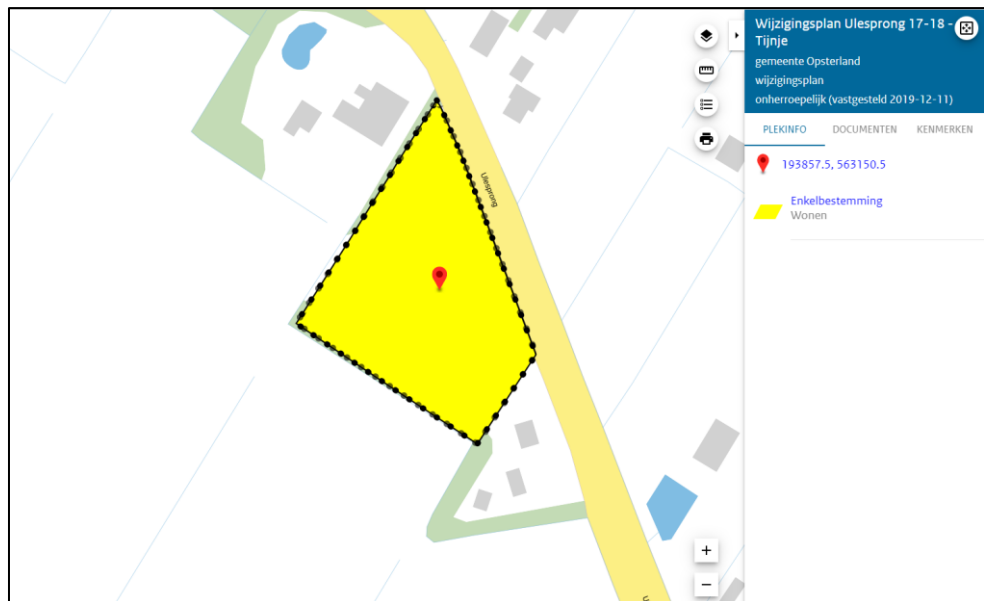
De structuurvisie Grutsk op 'e Romtel, de Omgevingsvisie De Romte Diele en de Verordening Romte Fryslân 2014 leggen geen specifieke belemmeringen aan het projectgebied op. Zie ook hoofdstuk 3 waaruit blijkt dat de huidige situatie binnen het projectgebied geen afbreuk doet aan landschapswaarden die van provinciaal belang zijn. Het planvoornemen past daarmee binnen het provinciaal ruimtelijk beleid.

2.3 Gemeente

2.3.1 Wijzigingsplan Ulesprong 17-18 - Tijnje

Het projectgebied is, zoals gezegd in paragraaf 1.3, onderdeel van het wijzigingsplan 'Ulesprong 17-18 - Tijnje' (vastgesteld d.d. 11 december 2019) en bestemd als 'Wonen'. In afbeelding 2.1 is de verbeelding van het wijzigingsplan weergegeven. In de regels van het wijzigingsplan is een verwijzing naar artikel 19 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 30 juni 2014) opgenomen. Dit artikel bevat de bouw- en gebruiksregels van de bestemming 'Wonen'. Aanvullend gelden de regels uit de 'Correctieve en partiële (1e) herziening bestemmingsplan Buitengebied 2018' (vastgesteld d.d. 8 oktober 2018). Op grond van deze gezamenlijke regels is het niet toegestaan om een vrijstaand bijgebouw te bewonen. Dit betekent dat er (buitenplannen) moet worden afgeweken van de geldende plannen (zie paragraaf 1.3).

Zoals aangegeven in paragraaf 1.1, staat de gemeente positief tegenover deze afwijking. Voorwaarde is wel dat de school als zodanig herkenbaar moet blijven. Samen met de cultuurhistorische waardevolle onderwijzerswoning op nr. 17 vormt deze een waardevol ensemble, dat de gemeente wil behouden (zie verder paragraaf 4.9). Uit hoofdstuk 3 blijkt dat het planvoornemen aan deze voorwaarde voldoet.



Afbeelding 2.1 Uitsnede verbeelding wijzigingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2.3.2 Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie 2015-2030 (september 2015) is een integrale visie op het sociale en fysieke domein van de gemeente Opsterland. Het beleid is gericht op “het versterken van het woon- en leefklimaat”. Er wordt niet expliciet ingegaan op hergebruik van karakteristieke bebouwing binnen het landelijk gebied. Wel op nieuwe invullingen en de herontwikkeling van boerenerven, met het oog op de leefbaarheid.

In de Omgevingsvisie is een analyse van de woningmarkt binnen de gemeente Opsterland en de regio Zuidoost Fryslân opgenomen. Er blijkt behoefte te zijn aan onderscheidende woonmilieus voor specifieke leefstijlen en leeftijden. In kwantitatieve zin gaat de Omgevingsvisie er vanuit dat de grootste toename van woningen binnen de drie hoofdkernen (Gorredijk, Beetsterzwaag en Ureterp) plaatsvindt en dat de nieuwbouw in de kleine kernen primair samenhangt met de vervangingsopgave.

2.3.3 Woonvisie

De Woonvisie Opsterland (april 2017) is erop gericht om de ruimtelijke kwaliteit en de woonkwaliteit binnen de gemeente te versterken. Hoewel tot 2030 sprake is van een beperkte groei van de woningbehoefte wordt, in het licht van toekomstige stabilisatie, prioriteit gegeven aan kwaliteitsverbeteringen, transformaties en vervanging van bestaande bebouwing. De gemeente zet hierbij onder andere in op het stimuleren en faciliteren van initiatieven gericht op hergebruik van bestaande niet-woongebouwen ten behoeve van een woonfunctie. Zo kan leegstand en kwalitatieve achteruitgang van de leefomgeving worden voorkomen. De prognoses waarop de Woonvisie is gebaseerd laten een beperkte groei van de woningbehoefte zien: maximaal 600 woningen in de periode 2016-2030. Dit sluit aan bij de in regionaal verband gemaakte woningbouwafspraken met de provincie: maximaal 437 woningen in de periode van 2016-2026. Slechts een deel daarvan is gerealiseerd.

Wat betreft de uitbreiding van de woningvoorraad ligt het accent op de centrumdorpen: Gorredijk, Ureterp, Beetsterzwaag en Bakkeveen. In de overige dorpen wordt terughoudend omgegaan met nieuwbouw c.q. uitbreiding van de woningvoorraad. De nadruk ligt hier met name op herstructurering en herbesteding van niet-woonbebouwing. Om flexibel en via maatwerk optimaal in te kunnen spelen op een concrete vraag heeft de gemeente gekozen voor flexibiliteit in programma en locaties. Het voorliggend initiatief is een goed voorbeeld van een situatie waarvoor de Woonvisie in principe ruimte wil bieden en waarom de gemeente gekozen heeft voor een flexibel programma, zodat daaraan medewerking kan worden verleend.

Hoewel een deel van de (resterende) woningbouwruimte door de gemeente gereserveerd is, is nog voldoende ruimte beschikbaar om aan het initiatief mee te kunnen werken. Het initiatief (één woning in een voormalig schoolgebouw) leidt niet tot overschrijding van het woningbouwprogramma en vormt derhalve geen aanleiding tot uitwisseling of fasering van projecten. Omdat het initiatief in overeenstemming is met het woonbeleid van de gemeente en niet leidt tot een overschrijding van het woningbouwprogramma, kan de onderbouwing als bedoeld in artikel 3.1.1, lid 2, van de Verordening Romte Fryslân achterwege blijven. Mocht dit niet geval

zijn dan voorziet de gemeente met het voorgaande alsnog in bedoelde onderbouwing.

2.2.4 Conclusie

De bewoning van het voormalige schoolgebouw past niet binnen het vigerend planologisch kader. Er is een buitenplanse afwijking nodig om dit mogelijk te maken. Het plan sluit wel aan bij de Omgevingsvisie en de Woonvisie die ruimte bieden voor hergebruik van vrijkomende bebouwing in het landelijk gebied voor woonfuncties. Tevens voldoet het plan aan de voorwaarde die de gemeente en provincie hebben gesteld, namelijk dat het schoolgebouw als zodanig herkenbaar moet blijven.

3. Planbeschrijving

3.1 Huidige situatie

Afbeelding 3.1 geeft een luchtfoto van de huidige situatie binnen het projectgebied weer. Het voormalige schoolgebouw is aangeduid met een rode stippellijn. Het schoolgebouw ligt te midden van opgaand groen en een waterpartij. Aan de zuidoostkant ligt de voormalige dienstwoning, die in 2019 als reguliere woning is bestemd. Afbeelding 3.2 en 3.3 laten de noord- en zuidgevel van het schoolgebouw zien. Met name door de kenmerkende hoge raampartijen is het gebouw nog altijd als 'school' herkenbaar. Zoals gezegd, in paragraaf 1.1, is de school sinds eind jaren zestig niet meer als zodanig in gebruik. Het gebouw heeft door de jaren heen verschillende functies gehad. Daarbij zijn de oude karakteristieken goed bewaard gebleven. Rondom het voormalige schoolgebouw liggen op dit moment alleen woningen. In de directe omgeving is (nog) één agrarisch bedrijf aanwezig. Deze ligt aan de overzijde van de Ulesprong, op een afstand van meer dan 100 m (zie paragraaf 4.3).



Afbeelding 3.1 Luchtfoto huidige situatie projectgebied (bron ondergrond: perceelloep)



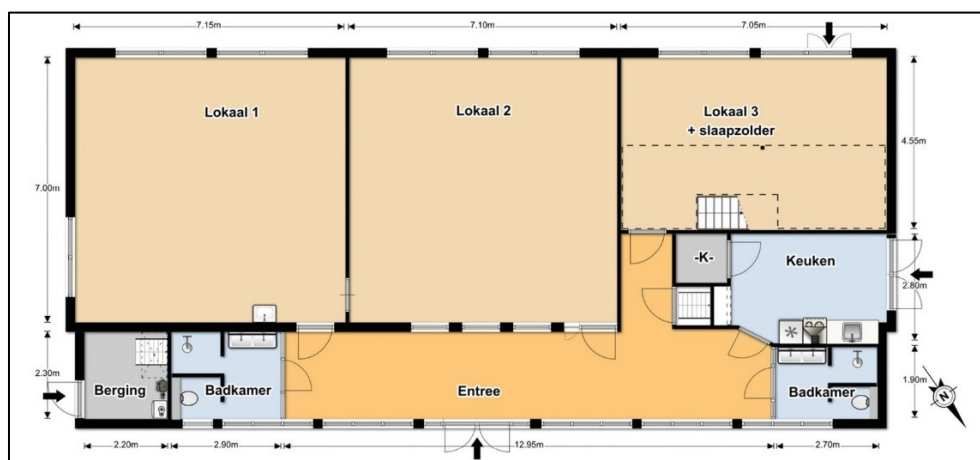
Afbeelding 3.2 Het voormalige schoolgebouw vanuit het noorden (bron: mijnbuitenplaats.nl)



Afbeelding 3.3 Het voormalige schoolgebouw vanuit het zuiden (bron: mijnbuitenplaats.nl)

3.2 Toekomstige situatie

De gemeente Opsterland en de provincie Friesland hebben als eis gesteld dat in de toekomstige situatie de voormalige school 'als school herkenbaar blijft'. Het gebruik van de school als woning mag dus niet ten koste gaan van het uiterlijk van de bebouwing. Hierboven is al aangegeven dat ondanks de functieveranderingen in het verleden, de karakteristieken van de school goed bewaard zijn gebleven. Daar brengt de nieuwe woonfunctie geen verandering in. Deze ligt in het verlengde van het eerdere gebruik als bed and breakfast, waardoor de bebouwing reeds in belangrijke mate geschikt is voor permanente bewoning (zie afbeelding 3.4 en 3.5). De huidige ruimtes zullen verder gemoderniseerd en geïsoleerd worden, maar een grootschalige verbouw en/of wijziging van de buitenkant zijn niet aan de orde. Alle beoogde bouwwerkzaamheden vallen onder de noemer 'normaal onderhoud', aangezien daarmee de detaillering, profilering en vormgeving van het gebouw niet veranderen (conform artikel 2 lid 1, Bijlage II Besluit omgevingsrecht). Dit betekent ook dat er voor deze werkzaamheden geen omgevingsvergunning 'bouwen' benodigd is.



Afbeelding 3.4 Plattegrond schoolgebouw (bron: mijnbuitenplaats.nl)

Op grond van de CROW-publicatie nr. 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (versie 2018) moet voor een woning binnen het buitengebied (niet stedelijk) rekening worden gehouden met een verkeersgeneratie van 7,8-8,6 motorvoertuigen per weekdagemaal. De parkeerbehoefte binnen dit type woonmilieu is geraamd op 2-2,8 parkeerplaatsen per woning. De toevoeging van maximaal 8,6 motorvoertuigen per weekdagemaal kan goed worden opgevangen door de Ulesprong, dat een doodlopende weg is en dus vooral lokaal bestemmingsverkeer accommodeert. Vanuit het projectgebied is er goed zicht op de Ulesprong (en vice versa), zodat de verkeersveiligheid evenmin in het geding is. Ten aanzien van de parkeerbehoefte kan aangegeven worden dat er op het erf voor het schoolgebouw voldoende plaats is voor de huidige en nieuwe bewoners om hun auto te parkeren. Hier is ruimte voor minimaal zes auto's (zie ook afbeelding 3.5). Binnen het projectgebied kan dus volledig in de parkeerbehoefte worden voorzien.



Afbeelding 3.5 Eén van de woonvertrekking in het schoolgebouw (bron: mijnbuitenplaats.nl)



Afbeelding 3.5 Het erf voor het schoolgebouw (bron: mijnbuitenplaats.nl)

Uit de beleidsanalyse van hoofdstuk 2 is gebleken dat het projectgebied onderdeel is van landschapseenheid 'Laagveengebied'. Van provinciaal belang binnen dit deelgebied is onder meer “de samenhang tussen ontginning, ontwatering, verkaveling, polderdijken, vaarten en bebouwingspatroon.” Ook de opstreckende verkaveling is van provinciaal belang. Aangezien onderhavig plan slechts betrekking heeft op het hergebruik van een bestaand bijgebouw, zijn genoemde provinciale waarden niet in het geding. Het schoolgebouw ondergaat alleen een interne verbouwing. De plaatsing, omvang en vorm van de bebouwing veranderen niet. Een negatief effect op het landschap en andere omgevingskarakteristieken kunnen uitgesloten worden.

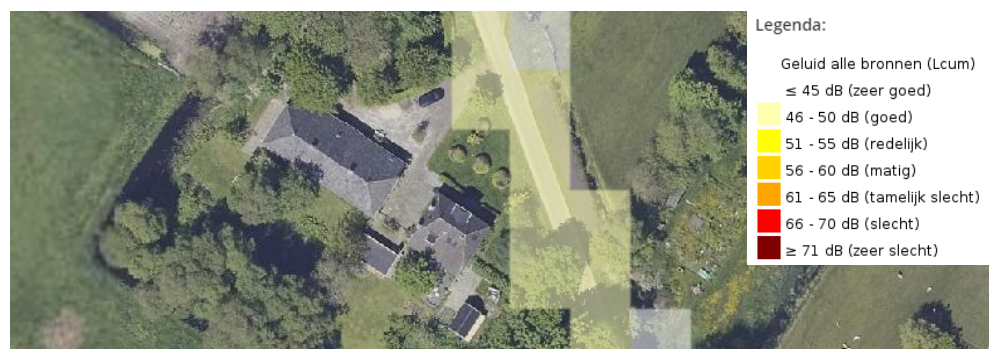
4. Omgevingsaspecten

4.1 m.e.r.-plicht

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of een plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Het planvoornemen valt niet onder onderdeel C of D van het Besluit m.e.r.. In bijlage D wordt gesproken over "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject". In aansluiting bij de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie paragraaf 2.1.1) geldt onderhavig plan niet als stedelijke ontwikkeling. Dat betekent dat er geen sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plicht. Er geldt wel een vergewisplicht, waarvoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden doorlopen. Het geheel van (de onderzoeken in) dit hoofdstuk wordt beschouwd als vormvrije m.e.r.-beoordeling. Daaruit blijkt dat sprake is van beperkte effecten en een aanvaardbaar project.

4.2 Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen geluidzones, met uitzondering van wegen die tot een woonerf behoren en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. De breedte van een geluidzone wordt bepaald door het aantal rijstroken en de ligging in stedelijk of buitenstedelijk gebied. Als een ruimtelijk plan voorziet in nieuwe geluidgevoelige bebouwing binnen de zone van een weg, kan akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn. Voor de Ulesprong (een rijstrook, buitenstedelijk gebied, 60 km/uur) geldt een zonebreedte van 250 m. Het projectgebied ligt daarmee geheel binnen de zone van de weg. Dit vraagt om een beoordeling of aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voldaan kan worden. De Ulesprong is, zoals gezegd, een doodlopende weg en wordt dus alleen benut door bestemmingsverkeer. Ten noorden van het projectgebied liggen vijf woningen, wat betekent dat er rond het projectgebied sprake is van zeer beperkte verkeersintensiteiten. Gelet op dit lokale karakter van de Ulesprong en de ruime afstand van het schoolgebouw tot de weg (25 m), is het niet aannemelijk dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden of dat de maximale binnenwaarde van 33 dB gehaald wordt. De kaart 'Geluid in Nederland van wegverkeer' van de Atlas Leefomgeving ondersteunt dit. Hierop wordt het plaatselijke wegverkeerslawaai geschat op maximaal 45 dB (zie afbeelding 4.1). Onderzoek is niet nodig.



Afbeelding 4.1 Kaart 'Geluid in Nederland van wegverkeer' (bron: Atlas Leefomgeving)

De bewoning van het schoolgebouw leidt tot een beperkte verkeersaantrekkende werking. In paragraaf 3.2 is deze becijferd op maximaal 9 verkeersbewegingen per etmaal. Indirecte hinder voor omliggende woningen is daarmee redelijkerwijs uit te sluiten.

4.3 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Een richtafstand is de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De omgeving van het projectgebied is het best te typeren als 'gemengd gebied'. Aan de Ulesprong is sprake van een menging van woon- en bedrijfsfuncties. Dit betekent dat de richtafstanden uit de VNG-brochure met een afstandsstap verkleind kunnen worden. Het dichtstbijzijnde bedrijf is de melkrundveehouderij aan de Ulesprong 16 te Tijnje. Voor dit bedrijf geldt een grootste richtafstand van 50 m vanwege het aspect 'geur'. Het schoolgebouw ligt op circa 69 m van het bij dit bedrijf behorende bouwvlak en op circa 101 m van de meest nabij gelegen stal binnen dit bouwvlak. Er is dus, wat dit betreft, geen sprake van een milieuhygiënisch knelpunt. Overigens liggen op kortere afstand van het bedrijf reeds woningen die maatgevend zijn voor de bedrijfsvoering van de melkrundveehouderij. De bewoning van de school legt hier geen verdere beperkingen aan op.

4.4 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels met betrekking tot luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De bewoning van het voormalige schoolgebouw leidt, zoals gezegd, tot een verkeersgeneratie van maximaal 9 mvt/etmaal. Op grond van de Wet milieubeheer draagt dit initiatief 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit is aangetoond met behulp van een NIBM-berekening, waarvan het resultaat in afbeelding 4.2 is opgenomen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		9
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 4.2 Berekening NIBM-tool (bron: infomil.nl)

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook de risico's die luchthavens geven vallen hieronder. Inwoners van een bepaald gebied kunnen te maken krijgen met plaatsgebonden risico (PR). Dit is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof. In theorie zou die persoon zich onafgebroken en onbeschermd op één bepaalde plaats moeten bevinden. Deze kans mag niet groter zijn dan één op de miljoen. Het groepsrisico (GR) legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het is een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Bij de berekening van het GR spelen twee factoren mee:

- 1) de aard en de hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen;
- 2) het aantal potentiële slachtoffers. In een omgeving met veel inwoners is dit aantal bijvoorbeeld groter dan in een dunbevolkt gebied.

Het projectgebied ligt buiten de invloedzones van bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen, van overige gevaarlijke inrichtingen, van transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en van aardgastransportleidingen (zie afbeelding 4.3). Onderzoek naar externe veiligheid is niet noodzakelijk.



Afbeelding 4.3 Uitsnede Risicokaart (bron: risicokaart.nl)

4.6 Bodem

De Wet bodembescherming (Wbb) beoogt een effectieve bescherming te bieden voor de kwaliteit van de bodem en het grondwater. Aan de ene kant bevat de wet bepalingen ter regulering van handelingen die een bedreiging vormen voor bodem en grondwater. In de tweede plaats is de wet gericht op de aanpak en sanering (of beheer) van bestaande verontreinigingen. Door bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' te toetsen aan de Wbb, kan voorkomen worden dat de woning gebouwd wordt op verontreinigde grond. De Wbb is de wettelijke

grondslag voor enkele besluiten en regelingen. Eén daarvan is het Besluit Bodemkwaliteit.

Het Besluit Bodemkwaliteit streeft naar duurzaam bodembeheer waarbij een balans gezocht wordt tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu enerzijds en het gebruiken van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen anderzijds. Het Besluit bevat regels voor kwaliteitsborging (Kwalibo), bouwstoffen, grond en baggerspecie. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet de vraag worden beantwoord of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

Op de kaart van het Bodemloket (ministerie van Infrastructuur en Waterstaat) zijn geen verontreinigingen of verdachte activiteiten binnen het projectgebied aangegeven.

Op dit moment is het projectgebied bestemd als 'Wonen'. Er mag vanuit worden gegaan dat de bodemkwaliteit zodanig is, dat deze geschikt is voor de woonfunctie. De bewoning van het voormalige schoolgebouw vraagt niet om ingrepen in de bodem. Er wordt alleen intern verbouwd.

4.7 Water Beleid

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Deze paragraaf laat zien op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het projectgebied ligt in het beheergebied van Wetterskip Fryslân. Het waterbeleid voor dit gebied is vastgelegd in Waterbeheerplan 2016-2021.

Projectgebied

De bewoning van het voormalige schoolgebouw leidt niet tot een toename in oppervlakteverharding. Er wordt hooguit intern verbouwd. Rondom de bestaande bebouwing zijn geen ruimtelijke ingrepen voorzien. Vastgesteld kan worden dat het planvoornemen geen (negatieve) invloed heeft op de plaatselijke waterhuishouding.

Digitale watertoetsprocedure

Op 20 mei 2022 is de digitale watertoetsprocedure doorlopen. Daaruit volgt dat voor het plan 'geen waterschapsbelang' geldt (zie bijgevoegd 'watertoetsdocument').

4.8 Ecologie

In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) is het noodzakelijk om bij ruimtelijke ontwikkelingen te beoordelen in hoeverre natuurwaarden in het geding zijn. Daarbij moet zowel naar soortbescherming als gebiedsbescherming gekeken worden.

Soortbescherming

Het voormalige schoolgebouw wordt vanwege de bewoning alleen intern verbouwd. Sloop of wijzigingen aan het exterieur, zoals het dak, zijn niet voorzien. Negatieve effecten op beschermde soorten of verblijfplaatsen zijn redelijkerwijs uit te sluiten.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt op ruime afstand van Natura 2000-gebieden (circa 2,2 km). Het dichtstbijzijnde gebied dat tot het Natuur Netwerk Nederland (NNN) behoort, ligt op circa 230 m. Gelet op de grote afstand tot deze beschermde gebieden, de tussenliggende stedelijke functies (woningen, infrastructuur) en de kleinschalige aard van de veranderingen, zijn negatieve effecten ook hier redelijkerwijs uit te sluiten.

Conclusie

Aangenomen mag worden dat met de bewoning van het schoolgebouw geen verbodsbepalingen uit de Wnb worden overtreden en dat het plan op dit punt uitvoerbaar is.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de Erfgoedwet te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) is voor de periode 'steentijd-bronstijd' aangegeven dat bij bodemingrepen van meer dan 2.500 m², archeologisch onderzoek verricht moet worden. Voor de periode 'ijzertijd-middeleeuwen' ligt deze grens bij meer dan 5.000 m². De bewoning van het voormalige schoolgebouw vraagt niet om bodemingrepen. Er wordt alleen intern verbouwd. Archeologisch onderzoek is niet nodig.

Cultuurhistorie

Als gevolg van het beleid Modernisering Monumentenzorg is per 1 januari 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) bepaald dat overheden verplicht zijn cultuurhistorie integraal mee te wegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Dit is gebeurd door raadpleging van diverse beleidsnota's (zie hoofdstuk 2) en de Cultuurhistorische Kaart Fryslân (CHK2). Op de CHK2 is de 'onderwijzerswoning' aangeduid als voorbeeld van 'jongere bouwkunst 1850-1940'. Het schoolgebouw zelf is niet vermeld op de CHK2. Ook binnen de overige geraadpleegde bronnen wordt aan het schoolgebouw geen specifieke cultuurhistorische waarde toegekend. Los van deze formele status geldt het schoolgebouw wel als een waardevol object. Het vormt een ensemble met de onderwijzerswoning. De gemeente en provincie hebben daarom als voorwaarde gesteld dat de school als zodanig herkenbaar moet blijven. Uit hoofdstuk 3 is gebleken dat het plan voor de bewoning hieraan voldoet.

4.10 Stikstof

Er is een Aeriusberekening uitgevoerd waaruit blijkt dat het gebruik van de school niet tot een stikstofdepositie van $> 0,00$ mol/ha/jaar binnen Natura 2000-gebieden leidt.¹ Dat betekent dat 'stikstof' geen rol speelt bij de uitvoering van onderhoudsplan. De berekening is als losse bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

¹ De sloop- en bouwfase zijn vrijgesteld van onderzoek op grond van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor realisatie van onderhavig planvoornemen komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Dat geldt ook voor eventuele planschadekosten, die daarmee dus ‘anderszins verzekerd’ zijn. Er wordt een planschadeovereenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer afgesloten waarin een en ander is vastgelegd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht (Bor) verplichten om bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning overleg te voeren met het Rijk, de provincie en het waterschap. Dit overleg heeft voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbesluit plaatsgevonden. Wetterskip Fryslân heeft aangegeven geen reden te zien tot het maken van opmerkingen en in te stemmen met het onderdeel ‘water’. De provincie Friesland vraagt om een nadere onderbouwing van de vraag “of er in het kader van het buitenstedelijke woningbouwprogramma nog ruimte beschikbaar is”. Daarnaast wil de provincie een juridische waarborg inbouwen dat “in geval van toekomstige verbouwingen of wijzigingen aan de buitenkant/het exterieur van het kenmerkende schoolgebouw, de karakteristieken van het schoolgebouw, de ensemblewaarde en verschijningsvorm van het pand niet worden aangetast.” Aan het punt van de woningbouwprogrammering is tegemoet gekomen door paragraaf 2.3.3 over de Woonvisie Opsterland aan te vullen. Voor de gevraagde juridische waarborg is een specifieke voorwaarde in de omgevingsvergunning opgenomen. De vooroverlegreacties van Wetterskip Fryslân en de provincie Friesland zijn opgenomen als bijlage bij deze onderbouwing.

Burgers en maatschappelijke instanties worden tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit in de gelegenheid gesteld om binnen zes weken hun zienswijze kenbaar te maken. Als er zienswijzen worden ingediend en deze geven aanleiding tot aanpassingen van het plan, dan zal dat te zijner tijd in deze paragraaf worden vermeld.

BIJLAGEN

1. Watertoets
2. Aeriusberekening
3. Vooroverlegreacties

COLOFON

Opdrachtgever

Fam. Van Berkum

Rapportage

Gorissen Ruimtelijk Advies

info@gorissenadvies.nl

Datum

16 november 2022

Status

DEFINITIEF

Copyright @2022 Gorissen Ruimtelijk Advies.

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming.



Digitale Watertoets

Resultaat van de check gedaan op 20-05-2022

Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

VOOR DE ACTIVITEIT DIGITALE WATERTOETS IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN NODIG:

1. Procedure: Geen waterschapsbelang

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



Digitale Watertoets

VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

1. Gaat het plan uitsluitend over de functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?
 - ja

DETAILS

1. Procedure: Geen waterschapsbelang

Op basis van je locatie en gegeven antwoorden is er geen waterschapsbelang bij je ruimtelijke activiteit.

Wat moet ik doen?

Je hoeft geen verdere actie te ondernemen. Uit de door jou ingevulde gegevens blijkt namelijk dat je plan geen invloed heeft op het water of de wateraspecten (zoals gemalen, stuwen of persleidingen) in de omgeving.

Waar moet ik op letten?

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

Achtergrondinformatie

Watertoets

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

Toename verharding

Wij willen je verzoeken om in de waterparagraaf de volgende passage op te nemen over het onderdeel toename verharding. Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

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

Digitale Watertoets

van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater hanteren wij de volgende compensatienorm:

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

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

Klimaat

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

Privacyverklaring

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

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

Gorissen Ruimtelijk Advies B.V.

Inrichtingslocatie

Ulesprong 18,
8406 AH Tijnje

Activiteit

Omschrijving

Bewoning schoolgebouw

Toelichting

Op grond van de CROW-publicatie nr. 381
'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers
naar parkeernormen' (versie 2018) moet voor een
woning binnen het buitengebied (niet stedelijk) rekening
worden gehouden met een verkeersgeneratie van 7,8-8,6
motorvoertuigen per weekdagemaal.

Berekening

AERIUS kenmerk

Rk3GV7qUxFGL

Datum berekening

20 mei 2022, 16:38

Rekenconfiguratie

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Wegverkeer - Beoogd

Rekenjaar

Emissie NH₃

Emissie NO_x

2022

0,0 kg/j

0,3 kg/j

Resultaten

Wegverkeer - 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



Wegverkeer (Beoogd), rekenjaar 2022

Emissiebronnen



Verkeersnetwerk

Emissie NH3

0,0 kg/j

Emissie NOx

0,3 kg/j

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



De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Wegverkeer" (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



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	2021.0.5_20220328_855771c674
Database versie	2021.0.5_855771c674

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

[wetterskip 196186-68ec3f] Reactie ruimtelijk plan 'Bro inzake omgevingsvergunning Ulesprong 18 te Tijnje'

wateradvies@wetterskipfryslan.nl <zaken@wetterskipfryslan.nl>

Ma 10-10-2022 16:09

Aan: [REDACTED]

Beste,

Op 05-10-2022 hebben wij 'Bro inzake omgevingsvergunning Ulesprong 18 te Tijnje' ter inzage gekregen, waarvoor onze dank. Wij zien op het moment geen reden tot het maken van op- en/of aanmerkingen en stemmen in met het onderdeel 'Water'.

Mochten er nog vragen zijn, vernemen wij het graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

T 058 - 292 2222 | E zaken@wetterskipfryslan.nl |

Wetterskip Fryslân Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

www.wetterskipfryslan.nl



Denk aan het milieu voordat u dit bericht print

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print.

Dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerden. Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

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

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
(058) 292 59 25

www.fryslan.frl
provincie@fryslan.frl
www.twitter.com/provfryslan

Leeuwarden, 9 november 2022
Verzonden,

Ons kenmerk : 02046969
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of Romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : advies vooroverleg omgevingsvergunning Ulesprong 17-18 te Tijnje

Geacht college,

Op 4 oktober 2022 is bovengenoemde voorontwerp omgevingsvergunning ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in de omgevingsvergunning geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Wonen (cat.2, interpretatie verordening/motivering)

U refereert voor de toename van een woning naar de Woonvisie gemeente Opsterland van 6 maart 2017. Ik merk hierbij op dat er geen nadere onderbouwing is opgesteld op grond artikel 3.1.1. lid 2 van de Verordening Romte Fryslân 2014. En stel voor dat u de onderbouwing op dit onderdeel aanvult en onderbouwt of er in het kader van het buitenstedelijke woningbouwprogramma nog ruimte beschikbaar is.

Cultuurhistorie (cat.2, interpretatie verordening/motivering)

De cultuurhistorische waarden zijn goed omschreven in de ruimtelijke onderbouwing. Maar de juridische borging van het behoud van het exterieur van de karakteristieken en ensemblewaarde van het schoolgebouw ontbreekt.

Ik adviseer u om in de voorschriften bij de omgevingsvergunning juridisch te borgen dat in geval van toekomstige verbouwingen of wijzigingen aan de buitenkant/het exterieur van het kenmerkende schoolgebouw, de karakteristieken van het schoolgebouw, de ensemblewaarde en verschijningsvorm van het pand niet worden aangetast.

De omgevingsvergunning geeft voor het overige geen aanleiding tot opmerkingen.

Voor de betekenis van de categorie-aanduiding verwijs ik naar de brief van Gedeputeerde Staten van 8 februari 2019, betreffende 'Aanpassing Notitie Inwerkingtreding Verordening Romte Fryslân'.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

ValidSigned by Sietze Douma
on 09-11-2022

mevr. A.J. Tack
afdelingshoofd Omgevingszaken a.i.