

Bestemmingsplan Havenwei 8 Rottevalle

Drachten | Smallingerland

ONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Havenwei 8 Rottevalle

O N T W E R P

Inhoud

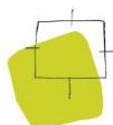
Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

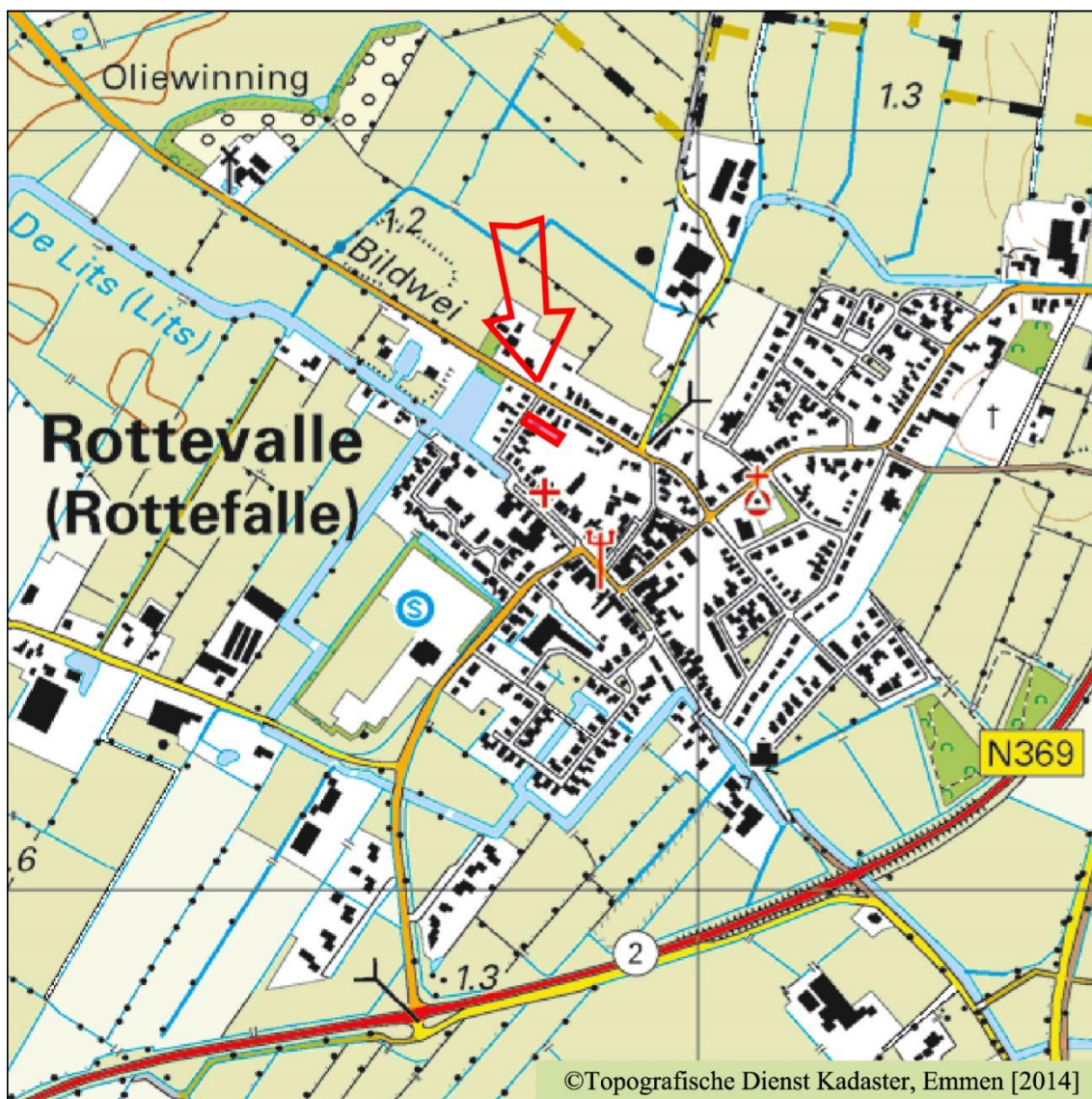
12 september 2016

Projectnummer 232.00.00.11.03



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Geldende bestemmingsplannen	6
1.4	Leeswijzer	6
2	Huidige situatie	7
2.1	Ruimtelijke situatie	7
2.2	Functionele situatie	7
3	Beleidskader	9
3.1	Provinciaal beleid	9
3.1.1	Provinciale verordening Romte Fryslân	9
3.2	Gemeentelijk beleid	10
3.2.1	Woonplan Nieuwe Stijl	10
3.2.2	Partiële herziening Wonen-Werken en werk aan huis	10
3.2.3	Paraplubestemmingsplan regeling aan- en uitgebouwen en bijgebouwen	11
3.2.4	Parkeernormennota 2015	11
4	Planologische randvoorwaarden	13
4.1	Archeologisch onderzoek	13
4.2	Wegverkeerslawaaï	14
4.3	Luchtkwaliteit	14
4.4	Externe veiligheid	16
4.5	Ecologisch onderzoek	16
4.5.1	Wettelijk kader	16
4.5.2	Terreinomstandigheden	17
4.5.3	Soortbescherming	18
4.5.4	Gebiedsbescherming	19
4.5.5	Conclusie	20
4.6	Bedrijven en (milieu)hinder	20
4.7	Waterparagraaf	21
4.8	Bodem	21

5	Juridische toelichting	23
5.1	Inleiding	23
5.2	Plansystematiek	23
5.3	Bestemming	25
6	Uitvoerbaarheid	27
6.1	Economische uitvoerbaarheid	27
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27

Inleiding



1.1

Aanleiding

Op het perceel, kadastraal bekend onder het nummer: Gemeente Rottevalle sectie D nummer 364, aan de Havenwei 8 in Rottevalle (hierna: plangebied) is op dit moment peuterspeelzaal. Vanwege de sluiting van deze school komen het gebouw en het perceel vrij. Voor de gemeente Smalingerland is het nog onduidelijk of het schoolgebouw zelf gebruikt zal worden als woning of dat het gebouw gesloopt zal worden waarna een (nieuwe) woning zal worden opgericht. Ondanks deze onduidelijkheid is het wel duidelijk dat de geldende bestemming 'Maatschappelijk - 1' de gewenste ontwikkeling niet kan faciliteren. Het voorliggende bestemmingsplan wijzigt in dat licht dan ook deze bestemming naar de bestemming 'Wonen -1' zodat de gewenste ontwikkeling in of op het perceel van de voormalige peuterspeelzaal kan plaatsvinden.

1.2

Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Havenwei 8 aan de noordwestzijde van de kern Rottevalle. Het plangebied is gelegen binnen de dorpskern in een bebouwinglint met woningen. De westelijke grens van het plangebied wordt gevormd door de Havenwei. De andere zijden van het plangebied worden gevormd door de perceelsgrenzen met de naastgelegen woningen en een volkstuinencomplex.



Figuur 1: Plangebied

1.3

Geldende bestemmingsplannen

Op dit moment maakt het plangebied onderdeel uit van het bestemmingsplan Kleine kernen oost van de gemeente Smallingerland, vastgesteld op 10-04-2011 (NL.IMRO.0090.BP2009DPO001-0402). In dit bestemmingsplan is aan het plangebied de bestemming 'Maatschappelijk - 1' toegekend.

Naast dit bestemmingsplan zijn ook het Paraplubestemmingsplan regeling aan- en uitbouwen en bijgebouwen, vastgesteld op 15-12-2015 NL.IMRO.0090.-PP2014GSL-0401 en de Partiële herziening Wonen-werken en Werk aan huis, vastgesteld op 17-03-2015 (NL.IMRO.0090.PP2014GSL001-0401) op het plangebied van toepassing.

1.4

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk komt de huidige situatie aan de orde. Vervolgens wordt het relevante provinciaal en gemeentelijk beleid behandeld.

Daarna komen in hoofdstuk 4 de verschillende milieuaspecten en overige planologische randvoorwaarden aan de orde. In hoofdstuk 5 worden de voorgestane ontwikkelingen beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op de juridische vorm van het plan. Ter afronding is stil gestaan bij de economische uitvoerbaarheid en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Huidige situatie

2

2.1

Ruimtelijke situatie

Op het perceel staat op dit moment een schoolgebouw. Door een verhuizing van de peuterspeelzaal naar het (nieuwe) multifunctionele centrum in de kern Rottevalle komt zowel het gebouw als ook het perceel beschikbaar. Een weergave van de huidige situatie op het plangebied is in onderstaande figuur weergegeven.



Figuur 2: Weergave huidige situatie plangebied

2.2

Functionele situatie

Zoals al eerder is aangegeven wordt het plangebied op dit moment in beslag genomen door een peuterspeelzaal. Een peuterspeelzaal is een maatschappelijke functie. Rond de peuterspeelzaal (aan Havenwei en Bildwei) staan vrijstaande woningen. Het perceel Havenwei 8 ligt aan een éénrichtingsweg en heeft weinig parkeergelegenheid. Daardoor is een nieuwe maatschappelijke functie op het perceel ongewenst. Het gebruik van het perceel voor wonen ligt meer voor de hand.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet door de wijziging van de bestemming dan ook in een uniformering van de functieverdeling aan de Havenwei te Rottevalle.

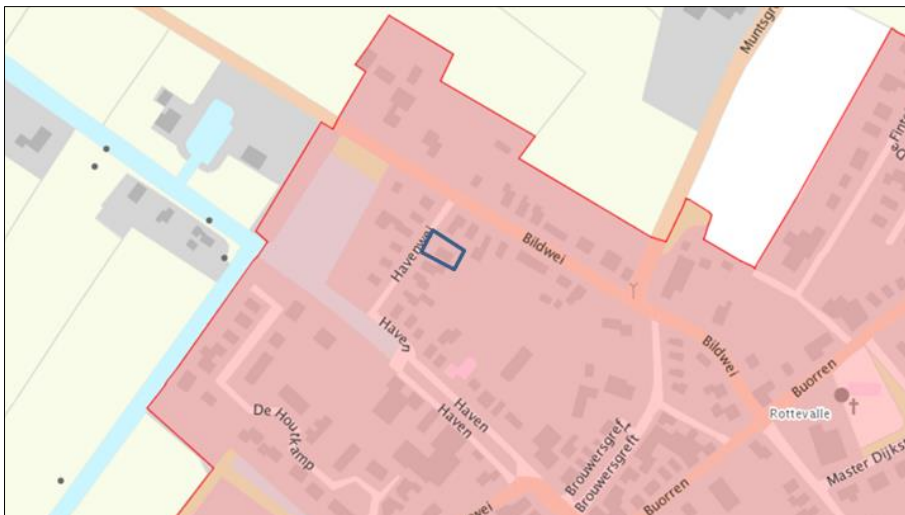
3.1

Provinciaal beleid

3.1.1

Provinciale verordening Romte Fryslân

Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten van Fryslân de Verordening Romte Fryslân/werkwijze RO 2014 vastgesteld. In de Verordening Romte Fryslân geeft de provincie Fryslân de regels aan die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Het plangebied ligt binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Rottevalle, zoals in onderstaande figuur is te zien. Het provinciaal beleid is erop gericht onder andere wonen en werken zoveel mogelijk te bundelen in bestaand stedelijk gebied om zo zorgvuldig ruimtegebruik te bewerkstelligen. Aangezien het plangebied binnen het bestaand stedelijk gebied ligt en zorgt voor een bundeling van wonen voldoet het aan het criterium van zorgvuldig ruimtegebruik.



Figuur 3: Ligging van het plangebied en het bestaand stedelijk gebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

3.2

Gemeentelijk beleid

3.2.1

Woonplan Nieuwe Stijl

De gemeente Smallingerland heeft haar woningbouwambities vastgelegd in het Woonplan Nieuwe Stijl. Dit Woonplan vormt de basis van het woonbeleid en bevat een woningbouwprogramma waarin nieuwbouwplannen en plannen voor de wijkvernieuwing en sloop zijn opgenomen. Periodiek wordt dit woningbouwprogramma geactualiseerd om te zien of het aanbod van plannen zowel kwantitatief als kwalitatief nog aansluit bij de vraag.

Bij het opstellen van het Woonplan is rekening gehouden met de incidentele toevoegingen van woningen. Dit betreft ongeveer 60 woningen tot 2019. De locatie aan de Havenwei is hierin niet met naam genoemd. Er is echter nog ruimte binnen het aantal van 60 woningen.

3.2.2

Partiële herziening Wonen-Werken en werk aan huis

Op 17 maart 2015 is de partiële herziening ten aanzien van wonen - werken en werk aan huis vastgesteld door de gemeenteraad. Deze partiële herziening is van toepassing op een groot aantal bestemmingsplannen in de gemeente. De regeling is bedoeld om de verhuurbaarheid en/of verkoopbaarheid van woon-werkkavels te verbeteren en om mogelijke leegstand te voorkomen.

WONEN - WERKEN

Werk was een speerpunt uit het collegeprogramma 2010-2014. Verschillende bestemmingsplannen bieden ruimte aan woon-werklocaties. Er is echter een mismatch tussen enerzijds de mogelijkheden die bestemmingsplannen bieden en anderzijds de behoefte uit de markt, hetgeen blijkt uit de slechte verkoopbaarheid van deze kavels. De verkoopbaarheid zou verbeteren als er op deze locaties ook uitsluitend gewoond mag worden, zonder de verplichte combinatie met 'werk'. De partiële herziening past de woon-werkregeling aan in die zin dat uitsluitend wonen ook toegestaan wordt.

WERK AAN HUIS

De werk-aan-huis-regeling behoefde actualisatie. Er bestond geen regeling voor webwinkels. Die is nu opgenomen in de werk-aan-huis-regeling. Hierin is ook een aanvulling opgenomen dat de hoofdbewoner het beroep aan huis uitoefent en dat hij bij recht geen personeel in dienst mag hebben. Er is een afwijkmogelijkheid opgenomen voor het in dienst hebben van personeel, onder voorwaarde dat de activiteiten geen onevenredige belastende invloed op de woonomgeving hebben.

In dit bestemmingsplan is de regeling uit dit paraplubestemmingsplan opgenomen.

3.2.3

Paraplubestemmingsplan regeling aan- en uitgebouwen en bijgebouwen

In de bestemmingsplannen van de gemeente Smallingerland zijn binnen de woonbestemming maximaal toegestane bebouwingsoppervlaktes bepaald voor respectievelijk hoofdgebouwen en aan- en uitgebouwen en bijgebouwen. Er komen regelmatig aanvragen om medewerking te verlenen om hiervan af te wijken, waarbij de toegestane totale bebouwingsoppervlakte niet wordt overschreden. Om niet elk van deze aanvragen afzonderlijk te moeten afwegen en beoordelen, is er behoefte aan consistent beleid op dit punt. Het paraplubestemmingsplan voorziet in deze regeling. In dit bestemmingsplan is de regeling uit dit paraplubestemmingsplan opgenomen.

3.2.4

Parkeernormennota 2015

In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met het parkeerbeleid, zoals de gemeente dat in de 'Parkeernormennota 2015' heeft vastgelegd. De gemeente heeft in deze nota overwogen dat het niet wenselijk is om in ieder bestemmingsplan apart normen op te nemen voor het parkeren, maar dat het logischer is om de parkeernormering en de bijbehorende toepassingssystematiek op te nemen in een aparte nota. In dit bestemmingsplan is de regeling opgenomen.

Planologische randvoorwaarden

4

4.1

Archeologisch onderzoek

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

Voor het onderhavige plangebied is op de cultuurhistorische kaart van de provincie Fryslân (FAMKE) aangegeven dat zowel voor de periode steentijd-bronstijd als voor de periode ijzertijd-middeleeuwen geen onderzoek nodig is naar archeologische waarden uit deze periode.



Figuur 4: Uitsnede uit de cultuurhistorische kaart van de provincie Fryslân (FAMKE) (bron: FAMKE)

4.2

Wegverkeerslawai

WETGEVING Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een woning. De Wet geluidhinder beschouwt dergelijke gebouwen als geluidgevoelige gebouwen. Onderzocht dient te worden of toetsing aan de Wet geluidhinder dient plaats te vinden.

ZONES In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Bij de bouw van geluidsgevoelige objecten binnen deze zones dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Dit geldt niet voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt. De zone in binnenstedelijk gebied bedraagt 200 m uit de as van de weg.

Van belang voor het plangebied zijn de Havenwei en de Bildwei. Beide wegen kennen een 30 km/uur regime. Daarnaast is de Havenwei een eenrichtingsstraat.

NORMEN Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige objecten binnen een zone als ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB. Bij het voorbereiden van een plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen. Indien de geluidsbelasting de ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB te boven gaat, kunnen burgemeester en wethouders, mits gemotiveerd, een hogere waarde vaststellen tot maximaal 63 dB (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

CONCLUSIE Gezien het snelheidsregime van 30 km/uur op de relevante wegen voor het plangebied, maar ook de afstand van het plangebied tot de wegen kan de conclusie worden getrokken dat er geen reden is om aan te nemen dat de eis van 48 dB op de gevel wordt overschreden. Hierdoor is een nader onderzoek overbodig.

4.3

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe het publiek gewoonlijk geen toegang heeft.

Op 15 november 2007 is dit deel van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

NSL/NIBM

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Infrastructuur en Milieu ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van maximaal 1 woning. Op grond van CROW-publicatie 317 - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie mag er van worden uitgegaan dat een woning ongeveer 8,3 ritten per etmaal genereert. De verwachting is dat het plan leidt tot een toename van het aantal gemotoriseerde verkeersbewegingen met 8,3 ritten per etmaal.

BESTEMMINGSPLAN

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met InfoMil de nibm-tool maart 2015 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate (hierna: Nimb) bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald voor het onderhavige bestemmingsplan en kan worden geconcludeerd dat dit plan als Nimb moet worden beschouwd.

NIBM-TOOL

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (wekdaggemiddelde)		8,3
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
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		

Figuur 5: Nibm-tool bestemmingsplan Havenwei 8 te Rottevalle

4.4

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat om het inzichtelijk maken van risico's en het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

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

Uit toetsing blijkt dat in de omgeving van dit plan geen risicobronnen aanwezig zijn waarvan risicocontouren of een invloedsgebied over het plangebied lopen. De wet- en regelgeving betreffende externe veiligheid heeft geen gevolgen voor dit plan. In bijlage 1 zijn de resultaten van de veiligheidstoets opgenomen.

4.5

Ecologisch onderzoek

4.5.1

Wettelijk kader

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het plangebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde natuurgebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet (Ffw), een Voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is.

Het plangebied is op 9 maart 2016 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.



Figuur 6: Foto plangebied

4.5.2

Terreinomstandigheden

Het plangebied is gelegen in de dorpskern en bestaat naast de bebouwing van de peuterspeelzaal uit verharding en gazon met heggen. Het gebouw van de (voormalige) peuterspeelzaal is in één bouwlaag opgetrokken uit gevels van baksteen. Het zadeldak is bedekt met bitumen waarover bitumen golfplaten zijn aangebracht. De muren hebben geen spouw.



Figuur 7: Foto plangebied

4.5.3

Soortbescherming

Achter de Ffw staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten, hierna te noemen: licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd. De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime.

Uit eerder opgevraagde gegevens van de Nationale Database Flora en Fauna¹ (NDFP) via Quickscanhulp.nl² NDFP - quickscanhulp.nl 11-02-2014 11:59:01) blijkt dat in de omgeving van Rottevalle de laatste jaren verschillende middelzwaar en streng beschermde soorten zijn waargenomen. Binnen een omtrek van één kilometer tot het plangebied gaat het om steenmarter en een aantal vogelsoorten. Op een grotere afstand zijn verder ook waarnemingen van onder meer verschillende soorten vaatplanten, vleermuizen en vissen geregistreerd. Dit beeld is ook te verwachten voor een gebied dat gelegen is binnen een dorpskern in het Friese woudengebied.

Op basis van het veldbezoek blijkt dat het plangebied een zeer beperkte natuurwaarde kent. Beschermde wilde planten zijn niet aangetroffen en worden gezien de terreinomstandigheden (grotendeels kort gehouden gazon en verharding) ook niet binnen het plangebied verwacht.

Het gebouw is op basis van de constructie en bouwmaterialen (geen spouw en bitumen dakbedekking) niet geschikt als verblijfplaats voor gebouw bewonende fauna, zoals vleermuizen. Het gebouw is aan de binnenzijde geïnspecteerd. Daarbij zijn op de zolder ook geen sporen van dieren aangetroffen.

Rondom het plangebied staan beuken- en ligusterhagen, tegen de noordgevel van het gebouw groeit klimop en aan de voorzijde van de bebouwing staan hortensia's. Op het erf ten zuiden van het plangebied staan enkele forse beuken. Het is goed mogelijk dat tijdens het broedseizoen vogelsoorten zoals

¹ Nationale Databank Flora en Fauna (NDFP). De NDFP is de meeste complete natuurdatabank van Nederland. De NDFP geeft informatie over waarnemingen van beschermde en zeldzame planten en dieren en bevat uitsluitend gevalideerde gegevens: de Gegevensautoriteit Natuur heeft vastgesteld dat ze kloppen. Informatie is te vinden op www.natuurloket.nl.

² Quickscanhulp.nl is een online applicatie waarmee een afgeleide van data uit de NDFP wordt weergegeven. Het is daarmee een hulpmiddel voor ervaren ecologen om te bepalen of een beschermde soort wel of niet in het plangebied kan voorkomen. Quickscanhulp.nl geeft aan op welke afstand waarnemingen van beschermde soorten in relatie tot het plangebied zijn aangetroffen. Voor Quickscanhulp.nl worden alleen gevalideerde waarnemingen gebruikt, de Gegevensautoriteit Natuur staat hiervoor in.

houtduif, merel en Turkse tortelduif in de bomen, heesters en heggen rondom het plangebied nestelen. Binnen het plangebied zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen en deze worden gezien de terreinomstandigheden hier ook niet verwacht. Alle inheemse vogelsoorten zijn streng beschermd.

Indien werkzaamheden, en dan met name het verwijderen van heggen, tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd kunnen in gebruik zijnde nesten van vogels worden verstoord en vernietigd. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te verstoren of te vernietigen (artikel 11 en 12 van de Ffw). Op basis van de uitgevoerde inspectie wordt niet verwacht dat er in of aan de bebouwing nestplaatsen aanwezig zijn. Vogels kunnen wel in de nabij gelegen bomen, heesters en heggen rond het plangebied nestelen. Om verstoring en vernietiging van in gebruik zijnde nestplaatsen te voorkomen dient bij de planning en uitvoering van werkzaamheden daarom rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

4.5.4

Gebiedsbescherming

In de Nbw 1998 is de bescherming van specifieke (natuur)gebieden geregeld. In de Nbw 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Nbw 1998 zijn drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het Natuurbeleidsplan waarin het concept van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opgenomen.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS), dat tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland (NNN) wordt genoemd, is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het nationale natuurbeleid. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale EHS is voor Friesland uitgewerkt in het Streekplan Fryslân 2007 en de Verordening Romte Fryslân 2014 (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid).

Vanuit het Streekplan Fryslân 2007 en de Verordening Romte Fryslân 2014 (VRF) wordt buiten de EHS-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van bestaande natuurgebieden en natuurwaarden in agrarisch gebied. Ten behoeve van de bescherming van weidevogelgebieden (natuurwaarden in agrarisch gebied) is aanvullend de Weidevogelnota 2014-2020 opgesteld³.

³ Weidevogelnota 2014-2020, provincie Fryslân Afdeling Sted en Plattelân, 14 juni 2014.

Beschermde gebieden in het kader van de Nbw 1998 liggen op geruime afstand van het plangebied. Het meest nabij gelegen beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied Alde Feanen dat gelegen is op een afstand van ongeveer 9 kilometer ten westen van het plangebied. Het meer De Leijen met zijn oeverlanden is het meest nabijgelegen natuurgebied in het kader van de VRF en ligt op een afstand van bijna 1 kilometer ten noordwesten van het plangebied. Het plangebied en omgeving heeft door de ligging in de dorpskern verder geen waarde als weidevogelleefgebied.

Gezien de aard van de ontwikkelingen en de terreinomstandigheden en ligging van het plangebied, worden met betrekking tot het voorgenomen plan geen negatieve effecten op beschermde natuurwaarden in het kader van de Nbw 1998 en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid verwacht.

4.5.5

Conclusie

Op basis van de ecologische inventarisatie is een voldoende beeld over de ecologische situatie ontstaan. Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat een vooronderzoek in het kader van de Ffw, een Voortoets in het kader van de Nbw 1998 of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk zijn.

Met inachtnaam van het broedseizoen van vogels is een ontheffing van de Ffw voor de beoogde activiteiten op voorhand niet nodig. Voor het plan is verder geen vergunning op grond van de Nbw 1998, dan wel een ontheffing van de Verordening Romte Fryslân voor het aspect Natuur nodig.

Vanuit het oogpunt van ecologie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.6

Bedrijven en (milieu)hinder

Bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) in de directe omgeving van woningen (of (andere) milieugevoelige gebieden) kunnen daar (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk. Adviesafstanden hiervoor zijn opgenomen in de publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009) van de VNG.

Wil het bestemmingsplan uitvoerbaar zijn, dan dient vast te staan dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient vast te staan dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies. In de nabijheid van het voorliggende plangebied liggen geen functies die mogelijke hinder veroorzaken voor de te bouwen woning.

Vanuit het oogpunt van hinder van bedrijvigheid mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.7

Waterparagraaf

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie in en rondom het plangebied. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

WETGEVING

De initiatiefnemer heeft het Wetterskip Fryslân geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Verder overleg met Wetterskip Fryslan is niet nodig. Het Wetterskip Fryslan geeft een positief wateradvies.

WATERTOETS

In bijlage 2 zijn de resultaten van de watertoets opgenomen.

4.8

Bodem

Bij nieuwe ruimtelijke plannen dient te worden onderzocht of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt daarbij is dat een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico mag opleveren voor de gebruikers van de bodem en de bodemkwaliteit niet verslechterd door grondverzet.

Om te onderzoeken of hiervan in het plangebied sprake van is, is het bodemloket geraadpleegd. Zoals uit onderstaande uitsnede valt op te maken kan het vermoeden worden uitgesproken dat er geen bodemvervuiling is in het plangebied.



Figuur 8: Uitsnede van de bodemkaart (bron: bodemloket)

Juridische toelichting

5

5.1

Inleiding

In dit hoofdstuk is ingegaan op het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de planregels. Allereerst is kort ingegaan op de plansystematiek die door de gemeente wordt gehanteerd. Daarna komen de verschillende bestemmingen aan bod, die op de verbeelding en in de planregels vóórkomen. Het plan is zodanig opgesteld dat is aangesloten op de plansystematiek die gemeente Smallingerland gewend is om te gebruiken.

5.2

Plansystematiek

Algemeen

Wat betreft de opzet van de planregels en de plankaart heeft de gemeente aansluiting gezocht bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). De standaardopzet betreft onder meer de opbouw van de planregels en de verbeelding, de benaming van bestemmingen en een aantal standaardbegripsbepalingen.

Digitaal en analoog

De planregels zijn zodanig opgesteld dat deze kunnen fungeren in zowel een digitaal bestemmingsplan, als in een analoog bestemmingsplan. Het digitale bestemmingsplan is weliswaar het bindende plan, maar het is nog steeds mogelijk een analoge versie van het bestemmingsplan te raadplegen. Het plan voldoet daarmee aan de Wet ruimtelijke ordening.

Vaste hoofdstukindeling

De hoofdstukindeling van de planregels van het bestemmingsplan is als volgt ingericht:

Inleidende regels

- Begrippen;
- Wijze van meten.

Bestemmingsregels

- Bestemmingen.

Algemene regels

- Anti-dubbeltelregel;
- Algemene gebruiksregels;
- Algemene afwijkingsregels;
- Algemene wijzigingsregels;
- Overige regels.

Overgangs- en slotregels

- Overgangsrecht;
- Slotregel.

Inrichting bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn als volgt ingericht:

1. Bestemmingsomschrijving.
2. Bouwregels.
3. Afwijken van de bouwregels.
4. Specifieke gebruiksregels.

Bestemmingsomschrijving

In de planregels is uitgegaan van een volledige opsomming van wat binnen een bestemming functioneel is toegestaan.

Ondergronds bouwen

Binnen een bouwvlak is ondergronds bouwen in beginsel toegestaan als het gebruiksdoel niet in strijd is met de aan de gronden toegekende bestemming.

Erf- en terreinafscheidingen

De toegelaten hoogte van erf- en terreinafscheidingen is in de planregels opgenomen.

Criteria bij afwijken

Bij de afwijkingen bij omgevingsvergunning worden in de planregels algemene criteria genoemd. In een bestemmingsplan dienen deze geconcretiseerd te worden, in de eerste plaats in de planregels en voorts in de toelichting bij het bestemmingsplan.

Algemene regels

De algemene gebruiksregels zijn voor de overzichtelijkheid in het hoofdstuk "Algemene regels" opgenomen. Slechts in enkele gevallen bestaat er noodzaak om specifieke gebruiksregels te formuleren. De specifieke gebruiksregels zijn in de desbetreffende bestemmingsregels opgenomen.

Dit geldt ook voor de afwijkingen bij omgevingsvergunning en de wijzigingsbevoegdheden; deze zijn in de algemene regels opgenomen en, voor zover nodig, als specifieke regel in de desbetreffende bestemmingsregels.

Overgangs- en slotregels

Overeenkomstig de algemene regels zijn ook de overgangs- en slotregels gezamenlijk in een hoofdstuk opgenomen.

5.3

Bestemming

Wonen - 1

De regeling voor de woonbestemming is zoveel mogelijk gebaseerd op de bestemming Wonen in het bestemmingsplan Kleine kernen Oost 2011. Het aantal woningen is als maximum vastgelegd. Op de percelen is onder voorwaarden werk aan huis en/of béd en brochje mogelijk in combinatie met het wonen.

De woningen mogen alleen worden gebouwd binnen het bouwvlak zoals dat is weergegeven op de verbeelding. Ook de minimale en maximale goothoogte, bouwhoogte en dakhelling zijn op de verbeelding aangegeven.

Uitvoerbaarheid

6

6.1

Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor deze ontwikkeling worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. Het plan mag economisch uitvoerbaar worden geacht.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor overleg ex artikel 3.1.1 Bro naar de betrokken instanties verzonden. Ook is het voorontwerpbestemmingsplan in de periode van 12 augustus tot en met donderdag 8 september 2016 ter inzage gelegd voor inspraak. De gemeente heeft geen overleg- en inspraakreacties ontvangen. De gemeente beschouwt het bestemmingsplan dan ook als maatschappelijk uitvoerbaar.