

Toelichting
bestemmingsplan “Fiifhoeke 12 -
Nijega”



Planstatus: vastgesteld

Datum: 21-06-2022

Plan identificatie: NL.IMRO.0090.BP2022DPN018-0401

Auteur: Jouke Dantuma

1 Inleiding	6
1.1 Algemeen.....	7
1.2 Ligging.....	7
1.3 Vigerende regeling	8
1.4 Leeswijzer	9
2 Projectbeschrijving	10
2.1 Planbeschrijving.....	11
2.2 Ruimtelijke kwaliteit.....	11
3 Beleid.....	12
3.1 Rijksbeleid.....	13
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Gemeentelijk beleid	16
4 Omgevingsaspecten	19
4.1 Inleiding.....	20
4.2 Bodem	21
4.3 Milieuzonering.....	22
4.4 Geluid	24
4.5 Ecologie	25
4.6 Cultuurhistorie.....	27
4.7 Archeologie.....	28
4.8 Externe veiligheid	30
4.9 Luchtkwaliteit	32
4.10 Water.....	35
4.11 M.E.R.-beoordeling.....	36
4.12 Verkeer en parkeren.....	39
5 Toelichting op de regels	41
5.1 Inleiding.....	42

5.2 Opzet van de regels	42
5.2.1 Inleidende regels	42
5.2.2 Bestemmingsregels	43
5.2.3 Overige regels.....	43
5.2.4 Overgangs- en slotregels	43
5.3 Nadere toelichting op de regels	43
6 Financiële uitvoerbaarheid.....	44
6.1 Inleiding	45
6.2 Exploitatie.....	45
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
7.1 Inleiding	47
7.2 Overleg	47
7.3 Zienswijzen	47

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Dit jaar heeft de gemeenteraad van Smallingerland een ontwikkelstrategie vastgesteld waarmee men deels de woningbouwopgave voor de komende jaren wil realiseren. Het betreft ongeveer 25-30 locaties die al in bezit zijn van de gemeente. Het idee is om via vast te leggen randvoorwaarden de locaties vrij te geven aan ontwikkelaars. Ontwikkelaars kunnen via een tenderprocedure een bod doen op de locatie. In het kader van dezelfde ontwikkelstrategie wil de gemeente een perceel aan de Fiifhoeke te Nijega in de verkoop doen als woonperceel. Het perceel is in eigendom van de gemeente. In deze toelichting wordt het beoogde plan omschreven en ook vindt een toetsing plaats aan het relevante ruimtelijke beleid en aan de wet- en regelgeving op het gebied van de milieu- en omgevingsaspecten.

1.2 Ligging

Het plangebied maakt deel uit van het dorp Nijega en ligt aan een doodlopende weg (Fiifhoeke). Deze locatie wordt aan de noordzijde begrensd door de woning Fiifhoeke 11 en aan de westzijde door de woning Fiifhoeke 10. Ten zuiden bevinden zich weilanden en ten oosten een bosschage. Deze bosschage scheidt het plangebied van een milieucategorie 2 bedrijf.



Figuur 1. De ligging van het plangebied (bron: Google Earth).

1.3 Vigerende regeling

De bestemming van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'kleine kernen noord' op 13 april 2014. Het plangebied heeft hierin de enkelbestemming 'Wonen - uit te werken 1'. De realisatie van een woning is op grond van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Daarnaast is er sprake van een op 17 maart 2015 vastgestelde partiële herziening 'Wonen-werken en Werk aan huis' en de volgende relevante paraplubestemmingsplannen:

- Regeling aan- en uitbouwen en bijgebouwen (d.d.15-12-2015);
- Parkeernormen (d.d. 10-1-2017);
- Wonen in Smalingerland (d.d. 6-7-2021).

De gronden met de enkelbestemming 'Wonen - uit te werken 1' zijn in figuur 2 opgelicht met een felle gele kleur.

Dit plangebied ziet alleen toe op het deel aan de Fiifhoeke zoals is afgebeeld in figuur 3.



Figuur 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'kleine kernen noord'.



Figuur 3. Het plangebied.

1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk van deze toelichting wordt een beschrijving van het plan gegeven. Daarna volgt in hoofdstuk 3 het beleidskader dat relevant is voor het plan. Er wordt ingegaan op het landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid. Vervolgens volgt in hoofdstuk 4 een toetsing aan de milieuaspecten. Wanneer deze van toepassing zijn, worden daarbij de uitgangspunten voor het bestemmingsplan genoemd. In hoofdstuk 5 volgt een toelichting op de werking van het bestemmingsplan en de daarin opgenomen regelingen. Het laatste hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Projectbeschrijving

2.1 Planbeschrijving

Het perceel Fiifhoeke 12 is gelegen binnen de bebouwde kom van Nijega. Het wordt momenteel als grasland gebruikt. De gemeente gaat het perceel als woonkavel te koop aanbieden. Er ligt nog geen concreet bouwplan voor dit perceel. Wel moet de toekomstige koper rekening houden met de voorwaarden zoals die zijn gesteld in het hoofdstuk Ruimtelijke kwaliteit ([toelichting paragraaf 2.2](#)).

2.2 Ruimtelijke kwaliteit

Het plangebied ligt in de Noordelijke Wouden. Dit kenmerkende coulisselandschap ligt globaal tussen Leeuwarden, Dokkum en Drachten. Het is aangewezen als een Nationaal Landschap. Voor het gebied zijn een aantal kernkwaliteiten bepaald, die de provincie van provinciaal belang acht. In eerste plaats is de kleinschaligheid van het gebied van belang, met hoge dichtheid aan opstreckende percelen die richting geven aan het landschap met grensbeplanting van houtwallen en elzensingels. Daarin ligt een dicht netwerk van kleinschalige infrastructuur, verspreide bebouwing of dun bebouwde linten.

In de omgeving van het plan is het behoud en versterken van het besloten landschap van noord-zuid gerichte elzensingels van belang. Het perceel heeft van oorsprong een opstreckende verkaveling met een grootschalige regelmaat. Het is een verkaveling die kenmerkend is voor dit gebied en kenmerkt zich door een dominante lengterichting in de parcelering.

De locatie betreft een perceel grond in een gebied met primair een woonfunctie. Van belang is dat de nieuwe woning op een verantwoorde wijze wordt ingepast in de stedenbouwkundige structuur van de wijk. Deze stedenbouwkundige structuur wordt gekenmerkt door vrijstaande woningen van een bouwlaag met kap. De woningen staan met de voorgevels op één lijn. De te realiseren woning komt ook op deze lijn. De nokrichting van deze nieuwe woning is in de lengterichting van het perceel. Hierdoor is de kap haaks op de weg. Dit sluit aan bij de beperkte breedte van het perceel. De maximale goot- en bouwhoogte zijn gesteld op respectievelijk 4 en 9 meter.

De toevoeging van de kavel in het bebouwingslint aan de Fiifhoeke doet geen afbreuk af aan de landschappelijke kwaliteiten. De kavel leidt daarmee tot een landschappelijk aanvaardbare verdichting. Dit is conform het doel van een zorgvuldig ruimtegebruik waardoor een goede afstemming wordt bewerkstelligd met het provinciale beleid.

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

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

Omdat er sprake is van efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte en de voorgenomen ontwikkeling voorziet in de ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie past deze daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.1.2 Barro

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

In het Barro staan die regels, die als nationaal belang in de SVIR worden herbevestigd en die instemming van de Tweede Kamer heeft gekregen. De overige in de SVIR opgenomen nationale belangen die juridische borging vragen, zijn neergelegd in een aanvulling van het Barro. Dit bestemmingsplan raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Of de Ladder Duurzame Verstedelijking van toepassing is op de planlocatie is afhankelijk van de aard en de omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. De Ladder zegt hierover het volgende: Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. In de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van één woning. Gezien de kenmerken van de voorgenomen ontwikkeling wordt dit plan niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Bro. Een verdere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet noodzakelijk. De voorgenomen ontwikkeling heeft verder geen betrekking op de overige benoemde onderdelen in het Barro. De ontwikkeling van één woning aan de Fiifhoeke te Nijega ondervindt geen belemmeringen uit de Bro en wordt daarmee met betrekking tot bovenstaand aspect uitvoerbaar geacht.

3.1.4 Conclusie Rijksbeleid

De voorgenomen ontwikkelingen passen binnen de uitgangspunten van het rijksbeleid en raken geen nationaal ruimtelijke belangen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Fryslân

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

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

De provincie wil hierbij gaan werken vanuit negen principes:

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

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

3.2.2 Verordening Romte Fryslân 2014

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

Het plangebied maakt deel uit van bestaand stedelijk gebied als gedefinieerd in de Verordening Romte. De beoogde ontwikkeling van het realiseren van één woning wordt gezien als stedelijke ontwikkeling. In de verordening zijn in hoofdstuk 3 regels opgenomen ten aanzien van wonen. In artikel 3.1 is opgenomen dat een ruimtelijk plan kan voorzien in de bouw van woningen, indien de aantallen en de kwaliteit daarvan in overeenstemming zijn met een woonplan. In [toelichting paragraaf 3.3.2](#) en [toelichting paragraaf 3.3.3](#) is opgenomen dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het geactualiseerde woonbeleid van de gemeente en regionale woonafspraken tussen de provincie en de gemeente in de regio Zuidoost Fryslân.

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

De voorgenomen ontwikkelingen passen binnen de uitgangspunten van het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Smallingerland

De gemeenteraad van de gemeente Smallingerland zal naar verwachting begin 2022 een besluit nemen over de Omgevingsvisie Smallingerland. Deze visie geeft inzicht in de opgaven die bijdragen aan de bestendigheid en de kracht van de gemeente; op het gebied van leefbaarheid, economie en cultuur.

Om het toekomstbeeld voor 2040 waar te kunnen maken werkt Smallingerland aan vier opgaven:

1. Versterken van de positie van Drachten als regionaal verzorgingsgebied;
2. Versterken van Drachten als stad voor innovatieve maakindustrie;
3. Versterken van levendige, aantrekkelijke wijken en dorpen;
4. Versterken van de kwaliteit van het buitengebied.

Tot deze opgaven kwam de gemeente samen met onze inwoners, ondernemers en instellingen. Uitvoering van deze opgaven kan ook alleen samen gebeuren.

Het onderhavige plan sluit goed aan op beide genoemde opgaven in de ontwerp Omgevingsvisie Smallingerland, die betrekking hebben op Nijega, namelijk opgave 3. Opgave 1 en 2 hebben betrekking op Drachten en opgave 4 op het buitengebied.

Versterken van levendige, aantrekkelijke wijken en dorpen

In de uitwerking van dit punt worden in de omgevingsvisie concrete strategieën genoemd, die naadloos aansluiten bij het planvoornemen:

'Ruimte geven voor nieuwbouw van woningen en verandering van functies naar wonen'

Het betreft hier een ontwikkeling die binnen het stedelijk gebied één nieuwe woning mogelijk maakt.

'Bestaande gebieden worden opgeknapt en nieuwe woongebieden worden gemaakt'

Op deze locatie in het dorp wordt met het nieuwe plan ook invulling gegeven aan deze strategie. Voorts zet de gemeente Smallingerland in op een duurzame woningvoorraad en inrichting van de omgeving. En ook op onderscheidende woningen door architectuur, woningtypes en/of mogelijkheden voor persoonlijke keuzes. De beoogde woning zal worden ontworpen op basis van de meest actuele regelgeving over Beng dan wel Eng.

3.3.2 Woonvisie 2020-2025

Op 6 oktober 2020 heeft de gemeenteraad de Omgevingsgerichte Woonvisie 2020 - 2025 vastgesteld. De afgelopen jaren is de woningmarkt sterk veranderd. Ook is er nieuwe wet- en regelgeving (onder meer t.a.v. de kerntaken van corporaties en leennormen voor hypotheek). Duurzaamheid en omgevingsgericht werken zijn steeds belangrijker. Met deze woonvisie wordt inzicht en overzicht gegeven m.b.t. de precieze ontwikkelingen om in een veranderende omgeving richting te geven aan de woningmarktontwikkelingen in de gemeente.

Het planvoornemen is getoetst aan de ambities en doelstellingen van deze Omgevingsgerichte Woonvisie met woningbouwprogramma 2020-2025.

Onderstaand zijn de betreffende ambities benoemd en is aangegeven op welke wijze hieraan wordt bijgedragen:

1. Aantrekkelijke en gevarieerde nieuwbouw, ruimte voor 1.000 woningen erbij in vijf jaar;
Het is nog niet bekend welk type woning wordt gebouwd. De woning waarin de voorgenomen ontwikkeling voorziet, past binnen de vastgestelde aantallen.
2. Duurzame woningvoorraad: op naar energieneutraal;
De beoogde woning zal worden ontworpen op basis van de meest actuele regelgeving. Middels het Akkoord van Parijs heeft Nederland zich gecommitteerd tot ingrijpende maatregelen met als doel de uitstoot van broeikasgas wereldwijd met de helft terug te brengen in 2030. Om dit te kunnen bereiken zijn energiebesparende maatregelen in de gebouwde omgeving nodig, ook wel 'BENG' of 'ENG' genoemd.
3. Wijs met Grijs, ruimte voor initiatieven gericht op senioren & woningaanpassing
Zoals onder ambitie 1 aangegeven is het nog niet bekend voor welke doelgroep deze woning zal worden gebouwd.
4. Wij gaan voor Mienskipssin en vitale dorpen en wijken;
'Het is fijn wonen, werken en verblijven in Smallingerland. We zien onze gemeente als een groene gemeente, met een grote gemeenschapszin. We streven ernaar dat in alle dorpen, wijken en buurten een aantrekkelijk woon- en leefklimaat is'. Het planvoornemen m.b.t. de realisatie van deze woning draagt in positieve zin bij aan de leefbaarheid en Mienskipssin in het dorp Nijega.
5. Sociaal wonen: betere beschikbaarheid van woningen voor kwetsbare doelgroepen;
Dit aspect is op het plan niet van toepassing omdat het geen sociale huur betreft.

3.3.3 Regionale afspraken Wonen 2016-2026, Woonregio Zuidoost-Fryslân

Op regionaal niveau zijn afspraken ten aanzien van woningbouw vastgelegd door gemeenten en provincie. Voor de gemeente Smallingerland is er een maximale woningbouwruimte van 1.251 woningen voor de periode 2016 - 2026, met een aandeel van 40% binnenstedelijk en 60% buitenstedelijk. Daarnaast geldt er binnenstedelijk een extra planologische ruimte van 250 woningen ten behoeve van uitval of vertraging van binnenstedelijke projecten. De woning die mogelijk wordt gemaakt met dit bestemmingsplan, past binnen de beschikbare binnenstedelijke woningbouwruimte. Daarmee is de behoefte aan de woning aangetoond en past het voornemen binnen de woningbouwafspraken van regio Zuidoost Fryslân.

3.3.4 Welstands- en reclame nota 2014

Het welstandsbeleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving dient te behartigen. De gevels van gebouwen en andere bouwwerken vormen samen met de openbare ruimte de dagelijkse leefomgeving. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage te leveren aan de belevingswaarde van de gemeente Smallingerland. Door het opstellen van welstandsbeleid wil de gemeente een helder, controleerbaar en klantgericht welstandstoezicht inrichten.

Een belangrijke pijler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen die zich voegen binnen de bestaande ruimtelijke structuur. Deze criteria zijn gebaseerd op de identiteit van Smallingerland en het architectonische vakmanschap en de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie worden aangetroffen. Op grond van de ruimtelijke ontwikkeling van Smallingerland en op basis van veldwaarnemingen is een indeling gemaakt naar ruimtelijk en functioneel samenhangende gebiedsdelen.

Voor het plangebied is het gebiedstype 'Dorpsuitbreiding' van toepassing.

Dorpsuitbreiding

In de dorpen zijn op één of enkele locaties uitbreidingswijken gerealiseerd die volgens een planmatige opzet tot stand zijn gekomen. Binnen de (kleinschalige) uitbreidingen komen verschillende type bouwstromen voor, zoals seriematig, projectmatig en individueel. Doordat er vaak voortgeborduurd wordt op een reeds bestaande uitbreidingswijk zijn de verschillende type bouwwijzen in elkaar vervlochten.

De eerste woningbouw is veelal in een seriematige opzet uitgevoerd. Wel zijn er verschillende woningtypen. Bijvoorbeeld rijtjeswoningen van twee bouwlagen met kap, twee-onder-één-kapwoningen en seniorenwoningen. Het resultaat is een enigszins gevarieerd beeld van clustergewijze bebouwing uit de jaren '60/'70 met een rechtlijnig stratenpatroon.

Uit een meer recente periode komen vrijstaande of dubbele woningen voor. Deze woningen kennen vrijwel allemaal een vrij traditionele hoofdvorm (één bouwlaag met duidelijke kap) maar hebben een individuele uitstraling.

Het stratenpatroon in de recentere uitbreidingen is veel minder rechtlijnig dan dat van de eerdere wijken uit de jaren '60 en bestaat uit een hoofdonthoofding waarop de eventuele hofjes en doodlopende straten op uitkomen. Over het algemeen blijkt dat er in de uitbreidingswijken per cluster een zekere samenhang nagestreefd wordt.

Binnen deze uitbreidingswijken komen in veel gevallen ook voorzieningen voor zoals een schoolgebouw en een sportveld met bijbehorende gebouwen. Het beleid is grotendeels gericht op het beheer van de bestaande situatie.

3.3.5 Conclusie gemeentelijk beleid

De voorgenomen ontwikkelingen passen binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.6. dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van het bestemmingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (Awb, artikel 3.2). Aangezien het bestemmingsplan de bouw van een woning mogelijk maakt is er onderzoek verricht ten behoeve van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen. In dit hoofdstuk worden de relevante omgevingsaspecten behandeld, te weten: bodem, milieuzonering, geluid, ecologie, cultuurhistorie, archeologie, externe veiligheid, luchtkwaliteit, water en M.E.R-beoordeling.

4.2 Bodem

4.2.1 Beoordelingskader

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Omdat niet uitgesloten kan worden dat de gronden verontreinigd zijn en daarom niet geschikt zijn voor de woonfunctie, heeft ingenieursbureau Envisio op 14 september 2021 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie [bijlagen bij toelichting bijlage 1](#)).

4.2.2 Onderzoek

Het doel van het verkennend bodemonderzoek, dat op 14 september 2021 door ingenieursbureau Envisio is uitgevoerd, is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van zowel de grond als het grondwater. Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie als 'onverdacht' beschouwd.

Zintuiglijke waarnemingen

Tijdens het veldwerk zijn geen waarnemingen gedaan welke duiden op eventuele bodemverontreiniging. Verder zijn zowel in de grond als op het maaiveld visueel geen bodemvreemde en asbestverdachte materialen aangetroffen. Uit de toetsingsresultaten blijkt dat in zowel de boven- als ondergrond geen verhoogd gehalten aan onderzochte parameters zijn vastgesteld.

Resultaten grondwater

Uit de toetsingsresultaten blijkt dat in het grondwater ter plaatse van peilbuis 01 een verhoogde concentratie aan barium, xylenen en naftaleen is vastgesteld ten opzichte van de streefwaarde.

Grondafvoer

Indien grond van de locatie wordt afgevoerd voor toepassing elders, volstaan de resultaten van het onderliggende bodemonderzoek mogelijk niet. Om definitief vast te stellen of de grond buiten de locatie kan worden hergebruikt, kan het bevoegd gezag (gemeente waar de grond zal worden toegepast) verzoeken om een partijkeuring conform het Besluit bodemkwaliteit.

4.2.3 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten kan de hypothese 'onverdacht' aangenomen worden daar er in zowel de boven- als ondergrond geen verhoogde gehalten aan onderzochte parameters zijn vastgesteld. De aangetroffen verhoogde gehalten in het grondwater zijn dusdanig gering dat het vermoedelijk verhoogde achtergrondwaarden betreft.

Concluderend kan worden gesteld dat eruit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen eigendomsoverdracht van de locatie.

4.3 Milieuzonering

4.3.1 Beoordelingskader

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

Ruimtelijke ordening

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

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

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

Het planvoornemen maakt de realisatie van een nieuwe woning mogelijk. Onderzocht moet worden of deze woning binnen de invloedssfeer komt te liggen van bedrijven en voorzieningen in de directe omgeving. Het onderzoek heeft zich vooral gericht op het naastgelegen bedrijf aan de Kommisjeweij 16 te Nijega. Op grond van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering geldt voor dit bedrijf een richtafstand van 50 meter. De nieuw te bouwen woning Fiifhoeke 12 bevindt zich echter op een afstand van minder dan 5 meter van het bedrijf. Deze afstand is ingegeven vanuit het aspect geluid.

4.3.2 Onderzoek

De gemeente Smallingerland heeft de Fryske Utfieringstsjinst Miljeu en Omjouwing (FUMO) gevraagd om een akoestisch onderzoek industrielawaai uit voeren voor het onderhavige bestemmingsplan (zie [bijlagen bij toelichting bijlage 2](#)). Doel van het onderzoek is om inzicht te krijgen in de ter hoogte van de planlocatie te verwachten geluidbelasting als gevolg van de activiteiten binnen de direct ten noordoosten van de planlocatie gelegen inrichting aan de Kommissjeweï 16 te Nijega.

Met betrekking tot de berekening van de geluidbelasting op de omgeving, heeft de gemeente gevraagd om onderscheidt te maken in de volgende twee varianten:

- Berekening inclusief de geluidwal, zoals die is opgenomen in het geluidrapport uit 2006;
- Berekening exclusief deze geluidwal.

Situatie inclusief grondwal

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T) op de gevels van de beoogde (woon)bestemming Fiifhoeke 12 – bedraagt ten hoogste 44 dB(A) in de dagperiode (= RBS/IBS) en 38 dB(A) in de avondperiode (= IBS). Daarmee wordt voldaan een de voor het L_{Ar},L_T geldende grenswaarden als opgenomen in tabel 2.17a van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Het maximale geluidsniveau (L_{Amax}) op de gevels van de beoogde (woon)bestemming Fiifhoeke 12 - bedraagt ten hoogste 66 dB(A) in de dagperiode (= RBS/IBS) en 59 dB(A) in de avondperiode (= IBS). Daarmee wordt voldaan een de voor het L_{Amax} geldende grenswaarden als opgenomen in tabel 2.17a van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Situatie exclusief grondwal

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T) op de gevels van de beoogde (woon)bestemming Fiifhoeke 12 – bedraagt ten hoogste 47 dB(A) in de dagperiode (= RBS/IBS) en 38 dB(A) in de avondperiode (= IBS). Ook daarmee wordt voldaan aan de voor het L_{Ar},L_T geldende grenswaarden als opgenomen in tabel 2.17a van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Het maximale geluidsniveau (L_{Amax}) op de gevels van de beoogde (woon)bestemming Fiifhoeke 12 bedraagt ten hoogste 71 dB(A) in de dagperiode (= RBS/IBS) en 59 dB(A) in de avondperiode (= IBS). Daarmee wordt in beginsel niet voldaan een de voor het L_{Amax} geldende grenswaarden als opgenomen in tabel 2.17a van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Volgens artikel 2.17, lid 1, onder b, zijn de in tabel 2.17a opgenomen maximale geluidsniveaus (L_{Amax}) niet van toepassing voor zover deze plaatsvinden in de dagperiode tussen 07.00 en 19.00 uur en betrekking hebben op de laad- en losactiviteiten. Daaronder wordt ook verstaan de transportbewegingen naar, van dan wel op/over het terrein ten behoeve van die laad- en losactiviteiten. In de avondperiode wordt de dan geldende grenswaarde van 65 dB(A) niet overschreden.

4.3.3 Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.4 Geluid

4.4.1 Beoordelingskader

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidzone. Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt tussen geluidgevoelige functies enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Als een geluidsgevoelige functie mogelijk wordt gemaakt en binnen de zone van een weg, spoorweg of een industriegebied ligt, moet onderzocht worden of voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. In dit geval is alleen het aspect wegverkeerslawaai relevant.

4.4.2 Onderzoek

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

De doodlopende weg die het plangebied ontsluit is relatief rustig, met een te verwachten lage verkeersintensiteit. De Fiifhoeke (weg) heeft een beperkte breedte en de wegverharding (klinkers) is aangelegd in afwijkende kleuren. Een brede weg is voor automobilisten een uitnodiging om hard te rijden. Het gebruik van afwijkende kleuren in de wegbestrating zal een remmend effect hebben op de snelheid. Daarnaast is de verwachting dat op asfaltstraten sneller wordt gereden dan op klinkers. Ten aanzien van wegverkeersgeluid worden er daarom geen belemmeringen verwacht.

Daarnaast moet ook een binnenwaarde van 33 dB worden gegarandeerd bij de omgevingsvergunning aanvraag voor de woning. Doordat de toekomstige woning voldoet aan de minimale eisen ten aanzien van geluid vanuit het bouwbesluit, zal sprake zijn van een goed binnenwaardeniveau.

4.4.3 Conclusie

Het aspect 'wegverkeerslawaai' vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

4.5 Ecologie

4.5.1 Beoordelingskader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventuele ecologische waarden in of nabij het plangebied. Wat betreft de ecologische waarden is de nieuwe Wet Natuurbescherming relevant die op 1 januari 2017 in werking is getreden. De nieuwe wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming), en de Boswet. De nieuwe wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet regels voor het vellen van houtopstanden (bos). Inhoudelijk is er niets veranderd. Er wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.5.2 Onderzoek

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten is geregeld in de Natuurbeschermingswet. Indien ontwikkelingen (mogelijk) negatieve effecten op de natuurwaarden binnen deze gebieden hebben, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid betreffende Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het aspect gebiedsbescherming is niet aan de orde. Het plangebied ligt binnen het bestaande stedelijk gebied en op grote afstand (3,9 km) vanaf beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de 'Alde Feanen' gelegen ten oosten van het plangebied. Het plangebied valt niet onder het NNN of Natura 2000, en is niet aangewezen als weidevogelkansgebied of ganzenfoerageergebied (bron: Kaartenkijldoos Provincie Fryslân). De provincie Fryslân is echter bevoegd gezag in dezen. Gelet op de plaats, aard en omvang van de ontwikkeling kan worden geconcludeerd dat er geen significante gevolgen voor beschermde natuurwaarden zijn.

Stikstofgevoeligheid

Het plangebied ligt hemelsbreed op ongeveer 3,9 km van het Natura 2000-gebied 'Alde Feanen'. Op grond van de Handreiking woningbouw en AERIUS kan bij maximaal 50 laagbouwoningen, gebouwd op minimaal 7 km afstand van een Natura 2000-gebied, een AERIUS-berekening achterweg blijven omdat de stikstofdepositie 0,00 mol/ha/jaar is. Daarnaast heeft de Eerste Kamer op 9 maart 2021 het voorstel aangenomen inzake de Stikstofwet waarin is bepaald dat bouw- en aanlegactiviteiten die niet langer duren dan 2 jaren vergunningsvrij zijn. In onderhavig bestemmingsplan is er sprake van de bouw van slechts één woning die op minder dan 7 km afstand is gelegen van een Natura 2000-gebied.

Gelet op bovenstaande is de depositie van stikstof in Natura 2000-gebieden ten gevolge van de emissie van NO_x en NH₃ van deze ontwikkeling, alsmede van het verkeer van en naar de locatie berekend met het programmapakket AERIUS. Met het rekenmodel Aerijs is vastgesteld dat zowel de realisatie- als de gebruiksfase van de beoogde planontwikkeling niet leiden tot een stikstofdepositie boven de drempelwaarde van 0,00 mol/ha/jr. Zie [bijlagen bij toelichting bijlage 3](#). De inpassing kan wat betreft stikstofdepositie dan ook zonder het nemen van verdere maatregelen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In opdracht van de gemeente heeft het bureau FaunaX een Quickscan Soortenbescherming (zie: [bijlagen bij toelichting bijlage 4](#)) uitgevoerd. In deze Quickscan is geïnventariseerd of vanuit de Wet natuurbescherming beperkingen aanwezig kunnen zijn voor het voorgenomen gebruik van het perceel Fiifhoeke 12 te Nijega, namelijk de bouw van een nieuwe woning.

Algemene broedvogels

Uit het veldbezoek is naar voren gekomen dat binnen het plangebied/ de invloedssfeer van de werkzaamheden vogelsoorten tot broeden kunnen komen waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn, maar wel bescherming genieten indien er sprake is van een broedgeval. Geadviseerd wordt de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Het broedseizoen loopt grofweg van 15 maart – 15 juli. Aangezien er binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden ook huismussen en gierzwaluwen kunnen broeden, waarvan het nest jaarrond beschermd is, dient er buiten het broedseizoen van beide soorten te worden gewerkt om verstoring te voorkomen. Het broedseizoen van de huismus loopt van maart tot half augustus/september en dat van de gierzwaluw loopt van half april – eind augustus. Al dan niet afhankelijk van klimatologische omstandigheden kunnen sommige soorten eerder of later in het jaar tot broeden komen. Een broedgeval is altijd beschermd. Indien de werkzaamheden niet buiten het broedseizoen (maart – september) uitgevoerd kunnen worden, wordt geadviseerd de werkzaamheden onder begeleiding van een ecoloog uit te voeren.

Vleermuizen (verblijfplaatsen)

De woning grenzend aan het plangebied biedt mogelijkheden voor vleermuizen om te verblijven, en valt binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden waardoor verblijfplaatsen verstoring kunnen ondervinden. Om de verstoring tot een minimum te beperken wordt geadviseerd vrijblijvend om overdadige lichtuitstraling richting de omliggende woningen tussen zonsondergang en zonsopkomst te voorkomen.

Overige beschermde soorten

De aanwezigheid van overige onder de Wet natuurbescherming beschermde soorten en soortgroepen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden kan op voorhand worden uitgesloten.

Zorgplicht

Op licht beschermde of vrijgestelde soorten is de zorgplicht van toepassing. Deze schrijft voor dat men alles wat redelijkerwijs mogelijk is moet doen om schade aan wilde planten en dieren te voorkomen. Dit kan worden bewerkstelligd door zo te werken dat dieren de kans krijgen om te vluchten en/of door bijvoorbeeld amfibieën binnen het plangebied te verplaatsen naar een locatie dicht bij het plangebied die niet onder invloed staat van de werkzaamheden.

4.5.3 Conclusie

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

4.6 Cultuurhistorie

4.6.1 Beoordelingskader

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

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

4.6.2 Onderzoek

Op de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK 2) van de provincie Fryslân is informatie opgenomen over cultuurhistorische waarden. Uit de CHK 2 blijkt dat in het plangebied geen bijzondere cultuurhistorische waarden aanwezig zijn.

Het perceel heeft van oorsprong een opstreckende verkaveling met een grootschalige regelmaat. Het is een verkaveling die kenmerkend is voor de Wouden en kenmerkt zich door een dominante lengterichting in de parcelering. Deze verkavelingsstructuur blijft in stand.

4.6.3 Conclusie

Het plan leidt niet tot aantasting van het verkavelingspatroon of andere cultuurhistorische waarden. Het past dan ook in het beleid met betrekking tot behoud van cultuurhistorische waarden.

4.7 Archeologie

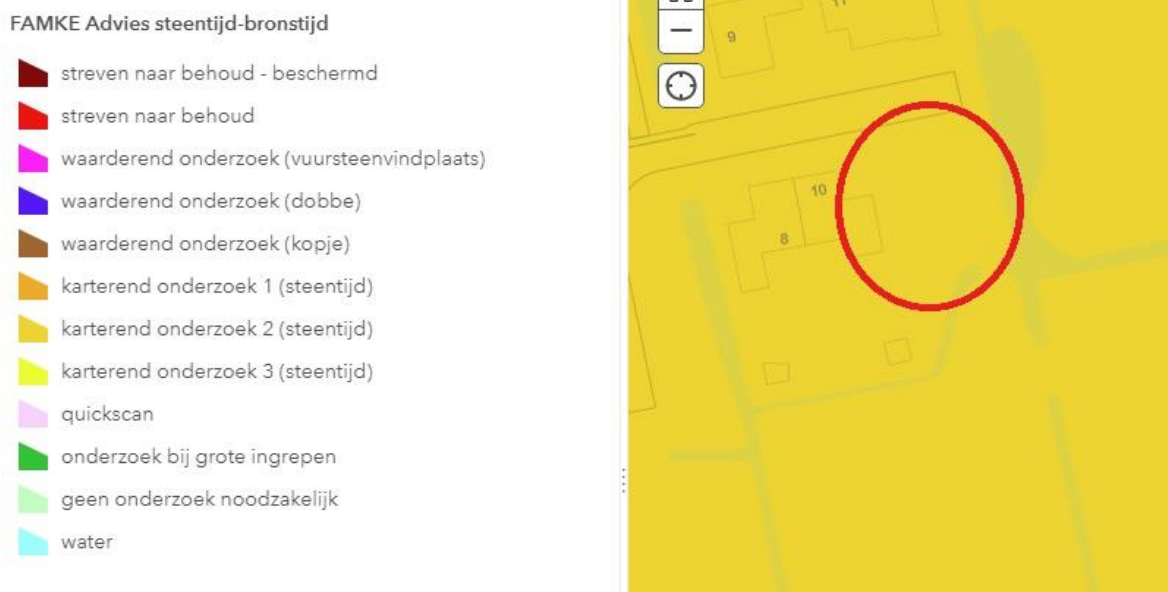
4.7.1 Beoordelingskader

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg is het noodzakelijk in ruimtelijke plannen aandacht te besteden aan mogelijk aanwezige archeologische waarden in het betreffende plangebied. De provincie heeft op haar website een kaart (Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra, FAMKE) geplaatst, waarop staat aangegeven in welke gebieden een bepaald soort onderzoek dient te worden uitgevoerd en in welke gevallen dit onderzoek achterwege kan blijven.

4.7.2 Onderzoek

Op de FAMKE is het plangebied wat betreft mogelijke archeologische waarden uit de steentijd-bronstijd aangeduid als karterend onderzoek 2 (zie figuur 4).

In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologische resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 2500 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren.



Figuur 4. Fragment van de Famke, steentijd-bronstijd.

Wat betreft mogelijke archeologische waarden uit de ijzertijd-middeleeuwen is het plangebied op de FAMKE aangeduid als karterend onderzoek 3 (zie figuur 5).

In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden 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 5000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten.



Figuur 5. Fragment van de Famke, ijzertijd-middeleeuwen.

4.7.3 Conclusie

In dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt van meer dan 2500 m². De voorgestelde onderzoeken zijn dan ook niet noodzakelijk. De bouw van de woning op de betreffende gronden worden niet door archeologische waarden binnen het plangebied belemmerd.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Beoordelingskader

Externe veiligheid gaat om 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 (buisleidingen, wegen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Risico's

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het PR is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

Groepsrisico (GR)

Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Wet- en regelgeving

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. De volgende besluiten zijn relevant:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

2. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Op basis van het Bevb dienen plannen, vergelijkbaar met het Bevi, te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het PR en de oriëntatiewaarde voor het GR.

3. Basisnet

Het basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over de weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten). Het basisnet is vastgelegd in onder andere de Wet vervoer gevaarlijke stoffen.

4. Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Voor ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes is het Bevt opgesteld. Hierin zijn de regels voor de ruimtelijke ordening rondom het basisnet wettelijk vastgelegd.

5. Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit)

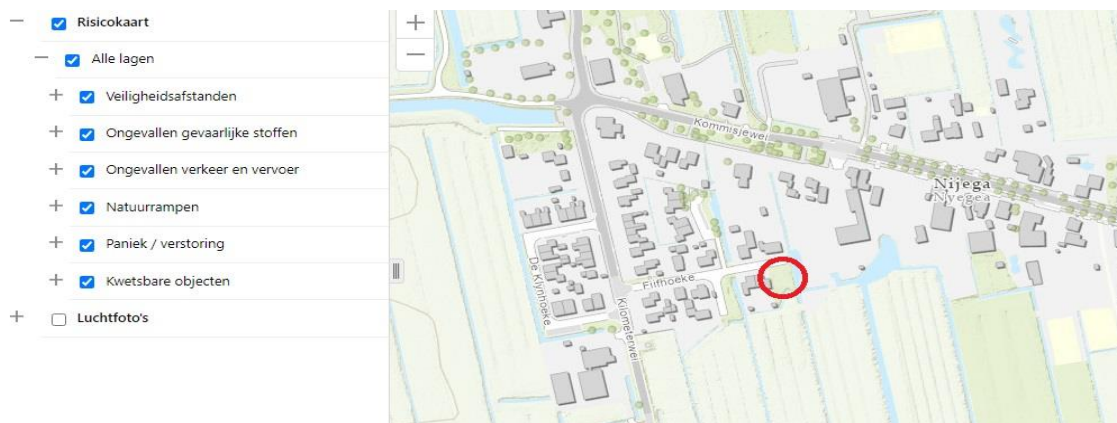
Het Activiteitenbesluit en de daarbij behorende regeling is de opvolger van een groot aantal AMvB's. In het Activiteitenbesluit staan algemene regels voor verschillende milieuaspecten, zoals veiligheidsafstanden waaraan voldaan moet worden.

Verantwoordingsplicht

In het Bevi, Bevb en het Bevt is onder andere een verantwoordingsplicht GR opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat in bepaalde gevallen planologische keuzes moeten worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag.

4.8.2 Onderzoek

Uit de risicokaart Fryslân blijkt dat in en in de directe nabijheid van het plangebied geen risicobronnen zijn gelegen waarvan de risicocontouren of het invloedsgebied over het plangebied vallen. Daarnaast worden met de planvorming geen nieuwe risicobronnen toegelaten.



Figuur 6. Uitsnede risicokaart Fryslân.

4.8.3 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

4.9 Luchtkwaliteit

4.9.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (Luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (Luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Het Besluit 'niet in betekenende mate' bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Met grenswaarden voor beide stoffen van 40 µg/m³ komt dit neer op een bijdrage van 1,2 µg/m³.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

In deze regeling staan criteria en eisen vastgelegd waaraan de berekeningen en de rekenmodellen moeten voldoen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARI: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie (onder meer veehouderijen).

4.9.2 Onderzoek

In Fryslân zijn geen knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit. Op basis van de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten blijkt dat in Nijega en omgeving sprake is van een zeer goede luchtkwaliteit.

Nederland heeft de Europese 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 waar normaal gesproken geen mensen komen (weilanden bijvoorbeeld).

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.

Aan de hand van de NIBM-tool kan berekend worden wat het effect is van het planvoornemen. Figuur 7 geeft de uitkomsten hiervan weer.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	10
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,65
PM ₁₀ in µg/m ³	0,11
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 7. NIBM-tool (bron: www.infomil.nl).

Met het planvoornemen worden 10 extra motorvoertuigbewegingen per weekdaggemiddelde gegenereerd. Zo blijkt uit bovenstaande figuur is de bijdrage van dit extra verkeer niet in betekende mate, nader onderzoek is dan ook niet nodig.

4.9.3 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

4.10 Water

4.10.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is om in vroeg stadium in overleg te treden met het waterschap over de voorgenomen ontwikkeling. De watertoets is uitgevoerd op www.dewatertoets.nl. Op basis hiervan heeft Wetterskip Fryslân een wateradvies uitgebracht. Voor de voorgenomen ontwikkeling geldt de normale procedure. Het wateradvies van Wetterskip Fryslân is als [bijlagen bij toelichting bijlage 5](#) toegevoegd.

4.10.2 Advies waterschap

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 verboden zonder Watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in de toename van het verhard oppervlak groter dan 200 m². Het nemen van compenserende maatregelen of het aanvragen van een Watervergunning is niet van toepassing.

Schouwwatergang

Aan de zuidzijde van het plangebied ligt een schouwwatergang. Net zoals hoofdwatertgangen, kunnen ook schouwwatergangen door en/of langs het plangebied lopen. Ook schouwwatergangen hebben een functie voor de aan-, af- en doorvoer van water. Langs schouwsloten ligt geen beschermingszone. De aanliggende eigenaren zijn verantwoordelijk voor het onderhoud aan de schouwsloten. Bij de realisatie van een plan moet het onderhoud van de schouwwatergangen gewaarborgd worden. Realisatie van het plan mag niet tot gevolg hebben dat de schouwwatergangen onbereikbaar worden voor onderhoud.

4.10.3 Conclusie

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan. Er is namelijk geen sprake van een toename van meer dan 200 m² verhard oppervlak en de aanwezige schouwsloot blijft bereikbaar voor onderhoud.

4.11 M.E.R.-beoordeling

4.11.1 Beoordelingskader

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmerplich, projectmerplich of merbeoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd door het 'Besluit reparatie en modernisering milieueffectrapportage' en is bepaald dat de grenswaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplicht indicatief zijn. Het bevoegd gezag moet bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). In het kader hiervan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden ligt, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen:

- belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of;
- belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig, in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt opgesteld aan de hand van de volgende criteria uit bijlage III bij de EEG-richtlijn (2011/92/EU) milieueffectbeoordeling:

1. kenmerken van het project;
2. plaats van het project;
3. kenmerken van het potentiële effect.

4.11.2 Onderzoek

Toetsing Besluit milieueffectrapportage

In bijlage D van het Besluit m.e.r. (D11.2) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. Hiervoor geldt een drempelwaarde van 100 hectare en/of 2000 woningen. In dit geval is er sprake van een perceelsgebonden ontwikkeling van één woning op een kavel van ongeveer 517 m². Het plangebied ligt niet in een gevoelig gebied. Er treden geen belangrijke negatieve milieugevolgen op. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in dit hoofdstuk zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

Toetsing EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

Kenmerken van het project

Het project bestaat uit de realisatie van één woning op het perceel Fiifhoeke 12 te Nijega. Tevens zal een deel van het perceel voor groen worden ingericht. Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 517 m². Hiermee blijft het project ruim onder de drempelwaarde van 2000 woningen en een oppervlakte van 100 ha.

Voor de ontwikkeling van de woning wordt geen relevante natuurlijke hulpbronnen gebruikt. Er worden waarschijnlijk bouwmaterialen gebruikt, zoals staal, hout en steenachtige materialen, maar dit betreft een eenmalige gebruikelijke verrichting en deze materialen zijn niet bijzonder schaars. Voor de benodigde energie in de gebruiksfase wordt ingezet op het gebruik van duurzame systemen en het treffen van energiebesparende maatregelen. De bewoners van de nieuwe woning zullen regulier huishoudelijk afval produceren. Dit afval zal overeenkomstig de geldende lokale regelgeving worden afgevoerd.

Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit en voldoet daarmee aan de wettelijke bepalingen ten aanzien van luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Tijdens de aanlegfase kan enige verkeershinder ontstaat als gevolg van bouwverkeer. Deze hinder is echter van tijdelijke aard en vanwege de beperkte omvang goed te reguleren. De nieuwe woning heeft in de gebruiksfase een beperkt verkeerseffect. De extra verkeersbewegingen als gevolg van de woning zijn echter gering en kunnen probleemloos worden afgewikkeld via het bestaande wegennet. Verkeershinder zal niet aan de orde zijn. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit getoetst (zoals milieuzonering, externe veiligheid, luchtkwaliteit, geluid, etc.). Hieruit blijkt dat het plan niet leidt tot een toename van risico's voor de menselijke gezondheid. In de directe omgeving van de planlocatie zijn er geen andere projecten waarmee een cumulatie van effecten optreedt.

Plaats van het project

De planlocatie ligt in het bestaand stedelijk gebied van de kern Nijega. Op dit moment is hier geen bebouwing aanwezig. De planlocatie maakt deel uit van een nieuwbouwwijk, waardoor in de directe omgeving voornamelijk woningen aanwezig zijn en één bedrijf. Gezien de ligging en het gebruik van de locatie in het verleden heeft de locatie geen rijkdom en kwaliteit aan natuurlijke hulpbronnen. De planlocatie ligt niet in een gevoelig gebied. De locatie ligt namelijk niet in of nabij Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland. Ook maakt de locatie geen deel uit van een landschappelijk waardevol gebied en zijn op de planlocatie geen monumenten, cultuurhistorisch- of archeologische waardevolle elementen of structuren aanwezig.

Kenmerken van het potentiële effecten

Het project bestaat uit de realisatie van één woning. In hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de resultaten van het onderzoek naar de verscheidene milieueffecten beschreven. Hieruit blijkt dat de effecten als gevolg van de bouw van de nieuwe woning lokaal van aard zijn. Ook zijn deze beperkt en niet complex. Er is geen sprake van cumulatie van effecten met andere projecten. De effecten duren zo lang als de woning in gebruik zijn.

Effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen. Effecten in de aanlegfase (zoals bouwverkeer) zijn tijdelijk en van relatief korte duur.

4.11.3 Conclusie

Het Besluit m.e.r. vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.12 Verkeer en parkeren

4.12.1 Verkeer

4.12.1.1 Verkeersaantrekkende werking

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het toevoegen van één woning. Aan de hand van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' is het aantal ritten per etmaal berekend. Hierbij is de classificatie voor gebiedstypen 'rest bebouwde kom' gehanteerd en de verstedelijkingsgraad 'niet stedelijk'; 47 adressen per vierkante kilometer. Voor vrijstaande woningen geldt een gemiddeld kencijfer van 8,2 per woning. Als gevolg hiervan zal de verkeersaantrekkende werking met 8 vervoersbewegingen niet significant toenemen. De weg (Fiifhoeke) is hierop berekend.

	Verkeersgeneratie (per woning)							
	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.
Zeer sterk stedelijk	5,9	6,7	6,4	7,2	7,3	8,1	7,8	8,6
Sterk stedelijk	6,4	7,2	7,3	8,1	7,8	8,6	7,8	8,6
Matig stedelijk	7,3	8,1	7,6	8,4	7,8	8,6	7,8	8,6
Weinig stedelijk	7,5	8,3	7,7	8,5	7,8	8,6	7,8	8,6
Niet stedelijk	7,5	8,3	7,7	8,5	7,8	8,6	7,8	8,6

Figuur 8. Kencijfers verkeergeneratie (Bron: kennisbank CROW).

4.12.1.2 Conclusie verkeer

Het aspect 'verkeer' vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

4.12.2 Parkeren

4.12.2.1 Parkeerbehoefte

De parkeerbehoefte is bepaald op basis van de in 2015 vastgestelde parkeernormennota van de gemeente Smallingerland. De parkeernormen zijn verdeeld over diverse functies. De beoogde woning kan worden geschaard onder 'Koop, vrijstaand' en bij de eenheid buitendorpen /rest bebouwde kom. De norm die hiervoor geldt is vastgelegd op 1,9. De twee parkeerplekken zullen binnen het plangebied worden gesitueerd.

4.2. Wonen

Functie	Eenheid	Locatie	Centrum	Schil centrum	Rest beb. kom	Buiten gebied	Aandeel bezoek	Toelichting
Koop, vrijstaand	woning	Drachten	1,8	1,9	2,2		0,3 pp	
		Dorpen en buitengebied			2,3	2,4		
Koop, twee-onder-een-kap	woning	Drachten	1,7	1,8	2,1		0,3 pp	
		Dorpen en buitengebied			2,2	2,4		
Koop, tussen/hoek	woning	Drachten	1,5	1,7	1,9		0,3 pp	
		Dorpen en buitengebied			2,0	2,0		
Koop, etage, duur	woning	Drachten	1,6	1,7	2,0		0,3 pp	Indicatie gebruiksoppervlakte \geq 130 m ²
		Dorpen en buitengebied			2,1	2,1		
Koop, etage, midden	woning	Drachten	1,4	1,6	1,8		0,3 pp	Indicatie gebruiksoppervlakte tussen 80 m ² en 130 m ²
		Dorpen en buitengebied			1,9	1,9		
Koop, etage, goedkoop	woning	Drachten	1,3	1,4	1,6		0,3 pp	Indicatie gebruiksoppervlakte \leq 80 m ²
		Dorpen en buitengebied			1,6	1,6		
Huur, vrije sector	woning	Drachten	1,5	1,7	1,9		0,3 pp	
		Dorpen en buitengebied			2,0	2,0		
Huur, sociale huur	woning	Drachten	1,3	1,4	1,6		0,3 pp	
		Dorpen en buitengebied			1,6	1,6		
Huur, etage, duur	woning	Drachten	1,4	1,6	1,8		0,3 pp	Indicatie gebruiksoppervlakte \geq 130 m ²
		Dorpen en buitengebied			1,9	1,9		
Huur, etage, midden/goedkoop	woning	Drachten	1,1	1,2	1,4		0,3 pp	Indicatie gebruiksoppervlakte < 130 m ²
		Dorpen en buitengebied			1,4	1,4		
Kamerverhuur	kamer	Drachten	0,6	0,7	0,7		0,2 pp	
		Dorpen en buitengebied			0,7	0,7		
Aanleunwoning en serviceflat	woning	Drachten	1,1	1,1	1,1		0,3 pp	Zelfstandige woning met beperkte zorgvoorziening
		Dorpen en buitengebied			1,2	1,2		

Figuur 9. Parkeernormen Wonen (Bron: Parkeernormennota 2015 Smallingerland).

4.12.2.2 Conclusie parkeren

Het aspect 'parkeren' vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

4.12.3 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

5 Toelichting op de regels

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van het bestemmingsplan: de verbeelding (plankaart) en de regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde bestemming is aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De toelichting vormt de verantwoording voor de gemaakte keuzes voor de inrichting van het plangebied en de toekenning van de bestemming.

Met het bestemmingsplan 'Fiifhoeke 12 - Nijega' wordt de bouw van één woning met de daarbijbehorende voorzieningen mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan is met name gebaseerd op het bestemmingsplan 'kleine kernen noord' en opgesteld aan de hand van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP2012, zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. De regels zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

5.2 Opzet van de regels

5.2.1 Inleidende regels

In hoofdstuk 1 zijn regels opgenomen die gelden voor het gehele plangebied. Het hoofdstuk bevat de volgende artikelen:

- artikel 1 (Begrippen): In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen;
- artikel 2 (Wijze van meten): Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden

5.2.2 Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 is de bestemming die voorkomt in het plangebied vertaald in juridische regels. Voor ieder gebied op de verbeelding is de bestemming aangegeven.

In de [toelichting paragraaf 5.3](#) van de toelichting wordt de bestemming 'Wonen - 1' nader toegelicht.

5.2.3 Overige regels

In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen. Deze regels gelden voor het gehele plangebied.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 staan de overgangs- en slotbepalingen. In artikel 4 is het overgangsrecht beschreven. Hierin wordt aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. De inhoud van deze regels is overgenomen uit de standaardregels uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In artikel 5 (slotregel) is de officiële benaming van dit bestemmingsplan weergegeven en de datum van vaststelling door de gemeenteraad.

5.3 Nadere toelichting op de regels

In dit bestemmingsplan is de bestemming 'Wonen - 1' opgenomen. De regels voor deze bestemmingen zijn overgenomen uit het bestemmingsplan 'kleine kernen noord' en op ondergeschikte punten aangepast aan de stedenbouwkundig visie.

De bestemming 'Wonen - 1' is opgenomen ten behoeve van de bouw van één vrijstaande woning, uitsluitend binnen de op de verbeelding opgenomen bouwvlak. Het wonen is toegestaan eventueel in combinatie met werk aan huis en/of béd en brochje. Ten behoeve van de stedenbouwkundige inpassing is aan het bouwen van woningen een maximum en minimum bouw- en goothoogte en een dakhelling gegeven.

6 Financiële uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de exploitatie van het plan en de eventueel daaruit voortvloeiende planschade besproken.

6.2 Exploitatie

De Grondexploitatiewet (afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening) gaat ervan uit dat bij het bestemmingsplan een exploitatieplan wordt vastgesteld tenzij het kostenverhaal anders verzekerd is.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Aangegeven is dat tussen de gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, voordat een ontwerpbestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure).

7.2 Overleg

Conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is dit bestemmingsplan toegestuurd aan bevoegde instanties. Van Brandweer Fryslân en Liander is een reactie ontvangen. Zie [bijlagen bij toelichting bijlage 6](#) en [bijlagen bij toelichting bijlage 7](#).

Brandweer Fryslân adviseert het volgende:

- de verwachte overschrijding van de opkomsttijd te communiceren met de koper van de kavel;
- te controleren of de doodlopende weg voldoet aan de breedte van 5 meter;
- haar op de hoogte te houden van de mate waarin dit advies is overgenomen.

Liander heeft geen opmerkingen betreffende dit bestemmingsplan.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen worden in deze paragraaf opgenomen en beantwoord.