

Gemeente Terschelling
Dorpsstraat 62A te Hoorn
Ruimtelijke onderbouwing



Auteurs: M.S. Mol – van Zelst
L.J.E. Mol

31 augustus 2020



Adviesbureau Mol - van Zelst

Rijksstraatweg 54
4254 XG SLEEUWIJK
Telefoon: 0183 - 30 49 40
Mobiel: 06- 53 70 74 70
E-mail: info@molvanzelstplanologie.nl
www.molvanzelstplanologie.nl

INHOUD TOELICHTING

1.	Inleiding	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Ligging en omgeving van het projectgebied	3
1.3.	Leeswijzer	3
2.	Omschrijving project	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2.	Gewenste situatie	6
3.	Vigerend beleid	9
3.1.	Geldende bestemmingsplan	9
3.2.	Afwijken bestemmingsplan	10
4.1.	Rijksbeleid	11
4.2.	Provinciaal beleid.....	13
4.3.	Gemeentelijk beleid	14
5.	Ruimtelijke onderbouwing project.....	18
5.1.	Versterking ruimtelijke structuur kernbebouwing	18
5.2.	Landschappelijke inpassing.....	19
5.3.	Bestaande bedrijven	20
5.4.	Verkeerstechnische ontsluiting	20
6.	Milieuaspecten	21
6.1.	Milieuzonering.....	21
6.2.	Wegverkeerslawaaï	21
6.3.	Luchtkwaliteit	22
6.4.	Water	22
6.5.	Externe veiligheid:	23
6.6.	Bodemkwaliteit:.....	24
6.7.	Ecologie	25
6.8.	Archeologie + cultuurhistorie	26
7.	Economische uitvoerbaarheid	28
8.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
9.	Resultaten overleg met andere overheden en instanties	29
10.	Procedure	29
11.	Conclusie	29

LOSSE BIJLAGEN

1. **Ingenieursbureau SPREEN:** Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Dorpsstraat 62A Hoorn – Terschelling; project 20201597; datum 18 mei 2020
2. Watertoets;
3. **Van der Poel B.V.:** Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van Dorpsstraat 62A te Hoorn, projectnummer 200610; datum 11 juni 2020;
4. **Zuhmkehr ecologisch adviesbureau:** Een ecologische effectanalyse van de bouwplannen op het perceel Dorpsstraat 62/62a te Hoorn Terschelling, augustus 2020;
5. **Kubiek ruimtelijke plannen:** stikstofdepositieberekening Hoorn – Dorpsstraat 62A; 20 april 2020.

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Achter het perceel aan de Dorpsstraat 62 te Hoorn bevindt zich een recreatieverblijf. Het plan is om dit recreatieverblijf te vervangen door een reguliere woning in de vorm van een schuurwoning. Het bestaande recreatieverblijf wordt gesloopt en de caravan wordt verwijderd. Het realiseren van dit plan is in strijd met de bepalingen van het geldende bestemmingsplan. Voor dit plan kan een omgevingsvergunning verleend worden. Daarbij dient aannemelijk gemaakt te worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2. Ligging en omgeving van het projectgebied

Het projectgebied ligt achter de Dorpsstraat 62A te Hoorn. In figuur 1.1 is de ligging van het projectgebied weergegeven. De percelen zijn kadastraal bekend onder de nummers 1059 en 1518. Het projectgebied heeft een oppervlakte van ca 810 m².



Figuur 1.1.: ligging van het projectgebied. Bron: www.perceelloep.nl

1.3. Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing “Dorpsstraat 62A te Hoorn” bestaat uit de volgende hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding van het project en de ligging van het projectgebied beschreven.

Hoofdstuk 2 Omschrijving project

Hierin worden de huidige en de toekomstige situatie beschreven.

Hoofdstuk 3 Vigerend beleid.

In dit hoofdstuk worden de geldende bestemmingsplannen omschreven en geanalyseerd.

Hoofdstuk 4 Toetsing aan beleid.

In dit hoofdstuk wordt de gewenste ontwikkeling getoetst aan het van toepassing zijnde rijps- provinciaal en gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 5 Ruimtelijke onderbouwing project.

In dit hoofdstuk wordt uiteengezet waarom het project ruimtelijk inpasbaar in de omgeving is.

Hoofdstuk 6 Milieu-aspecten.

In dit hoofdstuk wordt getoetst of het plan voldoet aan het geldende milieubeleid.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 7 gaat in op de kosten die voortvloeien uit dit plan en wie die kosten zal dragen.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Tot slot bevat hoofdstuk 8 de resultaten van de inspraakprocedure en het vooroverleg.

Hoofdstuk 9 Resultaten overleg met andere overheden en instanties.

Hoofdstuk 10 procedure

Hoofdstuk 11 Conclusie

2. Omschrijving project

2.1 Huidige situatie

De Dorpsstraat 62 was voorheen een Terschellinger boerderij met drie schuren. In het hoofdgebouw zijn thans recreatie-appartementen gerealiseerd. Achter deze boerderij bevindt zich een recreatieverblijf. De bewoning is planologisch mogelijk gemaakt door middel van een persoonlijke gedoogbeschikking bij besluit van 19 januari 2010 van het college van burgemeester en wethouders. Binnen de projectlocatie bevindt zich tevens een caravan, alsmede bijgebouwen met een oppervlakte van 107 m².

De projectlocatie ligt binnen de lintbebouwing aan de oostkant van de kern Hoorn. Hoorn is een langgerekt dorp met verspreide bebouwing. De Dorpsstraat is een langgerekte doorgaande weg die de oost-westverbinding voor het autoverkeer vormt op het eiland.



Figuur 2.1: luchtfoto en aanduiding objecten op luchtfoto



Figuur 2.2: achteraanzicht stacaravan



Figuur 2.3: zijaanzicht stacaravan



Figuur 2.4: Zijaanzicht recreatieverblijf



Figuur 2.5: bijgebouwen (te handhaven)



Figuur 2.6: tekening huidige situatie met bijbehorende legenda

2.2. Gewenste situatie

Het recreatieverblijf op Dorpsstraat 62A zal worden gesloopt. Enkele meters in zuidelijke richting zal daarvoor in de plaats de schuurwoning worden gebouwd. In de nieuwe situatie zal het gebouw voor wonen worden gebruikt. De bijbehorende gronden zullen gebruikt worden als tuin/erf bij de schuurwoning. De gebruiksoppervlakte van de schuurwoning bedraagt 72,94 m²; het verblijfsoppervlak 47,25 m². De goothoogte bedraagt 2,67 m; de bouwhoogte 6,82 m.

Het nieuwe gebouw wordt een kwartslag gedraaid. Hierdoor wordt er meer ruimte tussen de recreatieappartementen van de boerderij van nummer 62 en de schuurwoning gerealiseerd, zijn zonnepanelen op de zuidzijde van de schuurwoning mogelijk en ontstaat uitzicht over de polder.

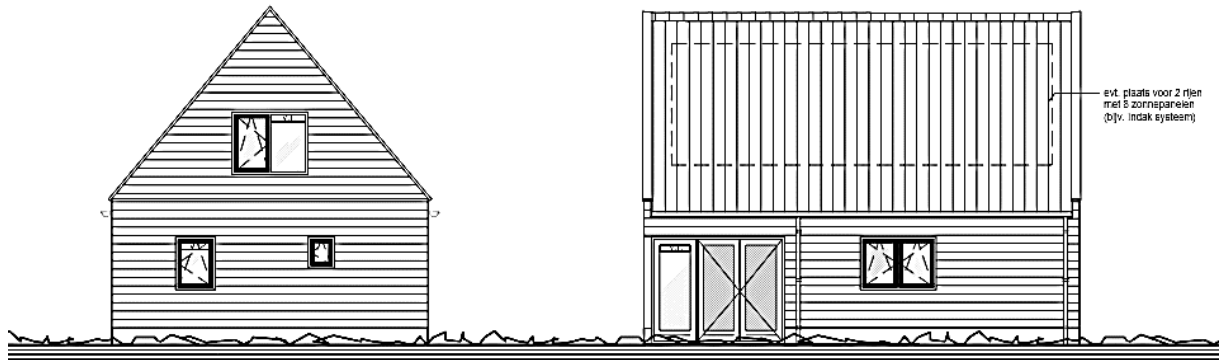
De aanwezige stacaravan met een oppervlakte van 40 m² zal worden verwijderd.

Duurzaamheidsmaatregelen

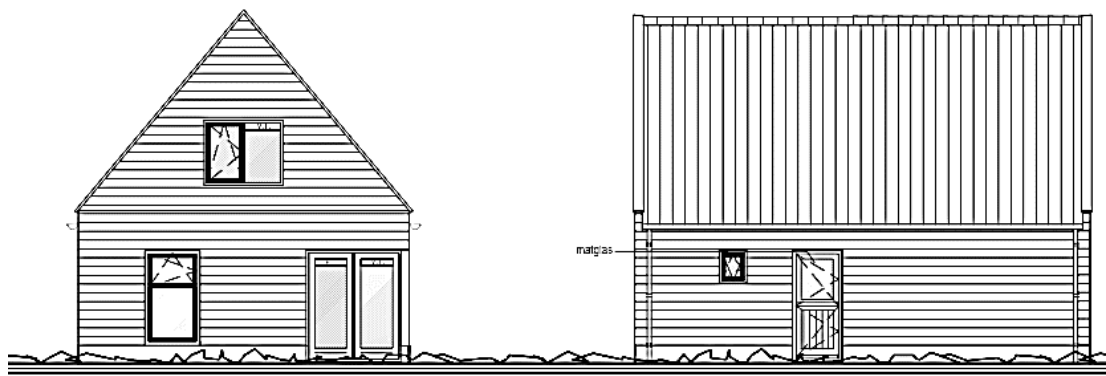
Het project zal zoveel mogelijk een "0-op-de-meterwoning" benaderen. Door de oost-west nokrichting zijn maximaal 16 zonnepanelen aan de zuidzijde van het dakvlak mogelijk. Uit de Bouwbesluitberekening blijkt minimaal 8 panelen noodzakelijk zijn.

De schuurwoning zal verwarmd worden middels een hybride systeem: warmtepomp met gas CV-ketel. Aangezien de bestaande bouwwerk/perceel een gasaansluiting heeft, mag deze gehandhaafd blijven. Dit wordt gedaan met het oog op de toekomst in verband met transporteren van waterstof door het gasnetwerk. In de Bouwbesluitberekening is uitgegaan van een rc-waarde van 6,01 voor het dak, 4,66 voor de gevel en 3,59 voor de vloer in de huidige plannen. De woning zal dan ook goed geïsoleerd opgeleverd worden.

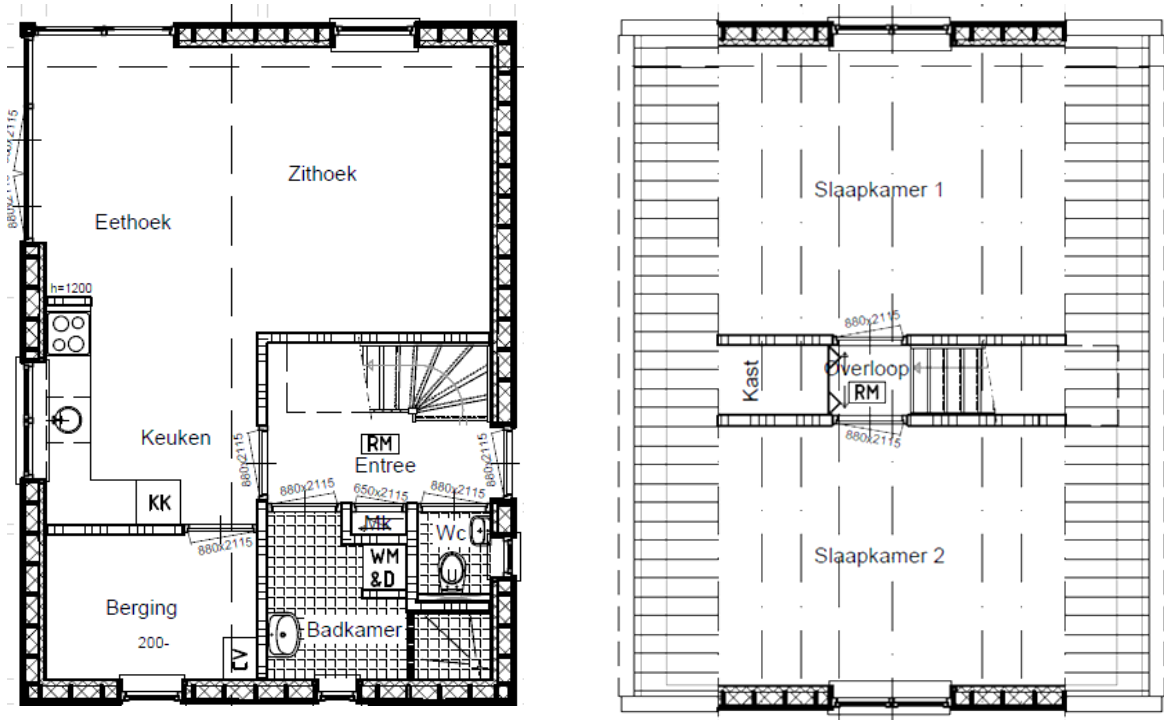
Bij de Bouwbesluitberekening is aangetoond dat voldaan zal worden aan de landelijke eisen omtrent duurzaamheid.



Figuur 2.7: tekening oost- en zuidgevel



Figuur 2.8: tekening west- en noordgevel



Figuur 2.9: tekening onder- en bovenverdieping

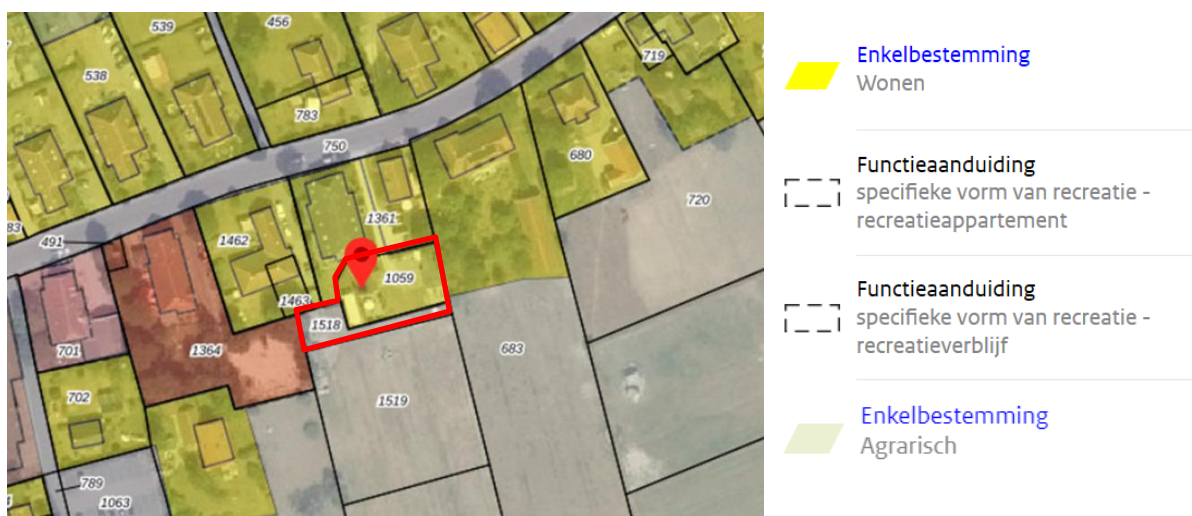
3. Vigerend beleid

3.1. Geldende bestemmingsplan

Voor het projectgebied geldt het bestemmingsplan “Hoorn en De Duunt”. Daarnaast geldt de parapluherziening “wijzigingsbevoegdheid Uitbreiding kampeerterrinen”. Deze parapluherziening gaat alleen over de wijzigingsbevoegdheid van de bestemming ‘Agrarisch’ naar ‘Recreatie – 1’ (kampeerterrinen) en is daarom niet van toepassing.

Bestemmingsplan “Hoorn en De Duunt”

Dit bestemmingsplan is op 27 januari 2015 vastgesteld door de gemeenteraad van Terschelling. Dit plan heeft het IMRO-nummer NL.IMRO.0093.BP2013HOORNDUUNT-VG03. In dit bestemmingsplan heeft het projectgebied de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Agrarisch’. Ter plaatse van de bestemming Wonen gelden de aanduidingen “specifieke vorm van recreatie – recreatieappartement” en “specifieke vorm van recreatie – recreatieverblijf”.



Figuur 3.1.: uitsnede bestemmingsplan
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Wonen

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn – voor zover van toepassing – bestemd voor woonhuizen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Ter plaatse van de projectlocatie zijn tevens toegestaan:

1. recreatieappartementen;
2. vrijstaande bijgebouwen in de vorm van een recreatieverblijf.

Een recreatieappartement is gedefinieerd als: “het geheel van bijbehorende vertrekken als afzonderlijk gemeubileerde woonegelegenheid ten behoeve van verblijfsrecreatie in een groter gebouw”.

Een recreatieverblijf is gedefinieerd als: “een vrijstaand gebouw, al dan niet behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en qua afmetingen ondergeschikt aan dat (hoofd)gebouw, dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning”.

Artikel 18.2 onder a sub 2 bepaalt dat per bestemmingsvlak ten hoogste één woning zal worden gebouwd. Artikel 18.2 onder a sub 3 bepaalt dat hoofdgebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd.

Strijdigheid planologische regeling

Het project voorziet in het toevoegen van een extra woning. Dit is in strijd met het bepaalde in art. 18.2 onder a sub 2. De projectlocatie is niet voorzien van een bouwvlak. Het bouwen van een woning op de voorgestelde locatie is in strijd met het bepaalde in art. 18.2 onder a sub 3.

Agrarisch

De gronden met deze bestemming zijn ondermeer bestemd voor cultuurgrond. Onder “cultuurgrond” wordt in het bestemmingsplan verstaan: grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, niet zijnde gronden in gebruik ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering. De aanleg van het terras en de bouw van de kippenren zijn hiermee in strijd.

3.2. Afwijken bestemmingsplan

Burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling kunnen meewerken aan het project door het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan. Dit kan o.a. op basis van de Herziening beleidsregels nieuwe woningen 2019. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning moet onderbouwd worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Door middel van het voorliggende document wordt hierin voorzien.

4. Toetsing aan beleid

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het ruimtelijk beleid dat het kader vormt voor dit project. Hierbij komt het rijks-, provinciaal, regionaal en het gemeentelijk beleid aan bod.

4.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen brengt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen. Relevant voor het voorliggende plan zijn:

Nationaal belang 10

Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten

De Waddenzee is aangewezen als natuurlijk UNESCO-werelderfgoedgebied (figuur 4.1). Daarnaast is de handhaving van het vrije zicht op de horizon ten noorden van de kust van Terschelling als nationaal belang aangemerkt (figuur 4.1). Specifiek voor de landschappelijke kwaliteiten op de Noordzee handhaaft het Rijk het vrije uitzicht op de horizon vanaf de kust tot 12 zeemijl conform het Nationaal Waterplan en borgt dit in het Barro. Daarnaast vallen ook de rijksmonumenten onder 'nationaal belang 10'.



Figuur 4.1: uitsnede kaart erfgoed SVIR. Bron: Rijksoverheid

Het plan leidt niet tot aantasting van de Waddenzee. De afstand van het projectgebied tot de begrenzing van de Waddenzee bedraagt ca 1.270 m. Het gebouw krijgt de vorm van een schuurwoning met een bouwhoogte van 6,82 m en een ingetogen vormgeving. Verwezen wordt naar hoofdstuk 5. Gelet daarop leidt het project niet tot aantasting van de Waddenzee.

Evenmin leidt het plan tot aantasting van het vrije zicht op de horizon ten noorden van de kust van Terschelling. Het dichtstbijzijnde rijksmonument bevindt zich op een afstand van 65 m van het project (zie par. 6.8). Gelet op het voorgaande is het plan niet in strijd met bovengenoemd nationaal belang.

Nationaal belang 11

Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten

Om flora- en faunasoorten in staat te stellen om op lange termijn te overleven en zich te ontwikkelen zijn vanuit ruimtelijk oogpunt twee zaken essentieel: het behoud van leefgebieden en de mogelijkheden om zich te kunnen verplaatsen tussen leefgebieden. In internationaal verband heeft Nederland zich met het Biodiversiteitsverdrag en de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn (Natura2000) gecommitteerd aan

afspraken over soorten (flora en fauna) en leefgebieden van soorten (habitats). De herijkte nationale ecologische hoofdstructuur, nu NNN (Natuurnetwerk Nederland) geheten, is de belangrijkste Nederlandse bijdrage aan het keren van de internationale achteruitgang van biodiversiteit.

Op de kaart die is opgenomen in de SVIR is aangegeven dat het projectgebied gelegen is buiten de nationale herijkte ecologische hoofdstructuur (EHS¹) op land (figuur 4.2).

De afstand van het projectgebied tot Natura 2000-gebied 'Duinen Terschelling' bedraagt 245 m. De afstand van het projectgebied tot Natura 2000-gebied "Waddenzee", bedraagt ca 1.270 m. De afstand van het projectgebied tot Natura 2000-gebied 'Noordzeekustzone' bedraagt meer dan 2.000 m. Het projectgebied grenst aan EHS beheersgebied, maar maakt hier geen deel van uit.

Door de uitvoering van het plan gaat geen oppervlak natuur verloren, ook is sprake van oppervlak- of kwaliteitsverlies binnen de NNN in de directe omgeving.



Figuur 4.2.: uitsnede kaart natuur SVIR met aanduiding projectgebied. Bron: provincie Fryslân

Gelet op het voorgaande is het plan niet in strijd met bovengenoemd nationaal belang.

Nationale Omgevingsvisie

Op 20 juni 2019 is het ontwerp van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) verschenen. De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving. Hoewel het om een ontwerpvisie gaat, kan wel alvast getoetst worden of de ontwikkeling in lijn is met het toekomstige beleid.

De NOVI heeft maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

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

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorgt dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De belangen zijn van een hoog abstractieniveau en hebben niet direct betrekking op een voorliggende opgave van beperkte omvang. De locatie valt ook in deze visie buiten beschermde natuurgebieden of beschermde cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Het plan is niet in strijd met de NOVI.

¹ De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) heet nu Natuurnetwerk Nederland NNN)

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten die van rijksbelang zijn met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen.



Figuur 4.3.: begrenzing Waddenzee en Waddengebied in het Barro

Binnen het Barro zijn regels opgenomen voor de Waddenzee en het Waddengebied. Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding "Waddengebied" (figuur 4.3).

De voor dit plan relevante bepalingen in het Barro is de volgende:

Artikel 2.5.12 (bebouwing in het waddengebied)

Onverminderd hetgeen elders in dit besluit is bepaald ter zake van bebouwing, stelt een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het Waddengebied, dat het oprichten van nieuwe bebouwing mogelijk maakt:

- a. *in het stedelijk gebied: regels die ertoe strekken dat de maximaal toelaatbare bouwhoogten aansluiten bij de hoogte van de bestaande bebouwing, en*
- b. *buiten het stedelijk gebied: regels die ertoe strekken dat de maximaal toelaatbare bouwhoogten alsmede de aard of de functie van nieuwe bebouwing passen bij de aard van het omringende landschap.*

De Dorpsstraat 62A is gelegen binnen stedelijk gebied. In het vigerend bestemmingsplan dat geldt voor de kern Hoorn is de maximale toelaatbare bouwhoogte binnen de bestemming wonen 10 m. De bouwhoogte van de nieuw te bouwen woning zal 6,82 m bedragen en sluit daarmee aan bij de maximaal toelaatbare bouwhoogte van de bestaande bebouwing. Aan de bepaling van het Barro wordt dan ook voldaan.

Voorts bevat het Barro in titel 2.10 regels voor het Natuurnetwerk Nederland. Naar de eventuele gevolgen van het plan voor het Natuurnetwerk Nederland is onderzoek gedaan. Dit wordt toegelicht in paragraaf 6.7.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de behoefte en de beschikbare ruimte binnen stedelijk gebied. De ontwikkeling van een schuurwoning ter vervanging van een bestaand recreatieverblijf in bestaand stedelijk gebied wordt niet gezien als een stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. Toetsing aan de ladder is daarom niet noodzakelijk.

4.2. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007, Verordening romte Fryslân 2014, ontwerp Omgevingsvisie

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is onder meer neergelegd in het Streekplan Fryslân 2007 'Om de kwaliteit van de Romte', vastgesteld op 13 december 2006 en de in 2020 vast te stellen provinciale omgevingsvisie.

In de Verordening Romte Fryslân 2014 is het beleid uit het Streekplan vertaald naar regels. In artikel 1 van de verordening worden regels gegeven gericht op het bundelen van stedelijke functies in stedelijk gebied. Indien dit niet mogelijk is, kan aansluitend op bestaand stedelijk gebied een uitbreidingslocatie worden toegestaan. Volgens de verordening valt de locatie binnen het bestaand stedelijk gebied. Hier kunnen stedelijke functies, zoals wonen, toegevoegd worden.

In artikel 3 is bepaald dat een ruimtelijk plan voor woningbouw in overeenstemming moet zijn met een woonplan, dat de schriftelijk instemming van Gedeputeerde Staten heeft. Hiervan mag afgeweken worden indien het woningbouwproject niet meer dan 11 woningen bevat en gelegen is binnen bestaand stedelijk gebied. In onderhavige situatie is sprake van één woning. In de volgende paragraaf wordt beschreven dat het plan binnen het woonplan van de gemeente past. Tevens is sprake van een concrete behoefte naar de woning.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het plan in overeenstemming is met de Verordening Romte Fryslân 2014.

In het kader van het reguliere overleg wordt dit plan ook nog voorgelegd aan de provincie.

4.3. Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie TS25

In de Toekomstvisie van Terschelling voor 2025 zijn drie pijlers geformuleerd: bouwen aan een krachtige samenleving met een duurzame economie in een waardevolle omgeving.

Wat betreft wonen is de topprioriteit om voldoende woningen voor starters en jonge gezinnen te kunnen aanbieden. De voorgenomen ontwikkeling van een schuurwoning voldoet hieraan.

Daarnaast wil Terschelling bij nieuwbouw prioriteit geven aan landschappelijke kwaliteit en duurzaamheid. De schuurwoning is landschappelijke ingepast en wordt duurzaam gerealiseerd. Dit houdt in dat de voorgenomen ontwikkeling energiezuinig of zelfs energieneutraal moet zijn. Verder wordt genoemd dat de gemeente meegroeiwoningen ambieert. Aan deze ambitie kan worden voldaan door de woning van binnen geschikt te maken voor senioren. De te realiseren schuurwoning zal enerzijds geschikt zijn als starterswoning en anderzijds als seniorenwoning.

Woonvisie Terschelling

In 2017 is er een woonvisie voor de gemeente Terschelling opgesteld door KAW. Deze visie loopt van 2017 tot en met 2021 met doorkijk naar 2025, gebaseerd op de Toekomstvisie TS25. In de woonvisie wordt de huidige woningmarkt omschreven als onbereikbaar voor starters en (jonge) gezinnen met een gemiddeld inkomen, omdat de vierkante meterprijs een van de hoogste in Nederland is. Daarnaast zijn de wachtlijsten in de sociale huursector lang, waardoor weinig doorstroming in de woningmarkt zit. Daarom ligt de prioriteit voor de eerste jaren bij het realiseren van starterswoningen en doorstroomwoningen, zoals de voorgenomen ontwikkeling kan worden beschouwd. Daarnaast wordt in de woonvisie benadrukt dat de inpassing van nieuwe woningen moet passen binnen de Welstandsnota of een voor de locatie op te stellen beeldkwaliteitsplan.

Toetsingskader woonvisie

Bouwplannen worden getoetst op hun bijdrage aan het oplossen van de woningmarktproblemen. In de Woonvisie Terschelling, vastgesteld 17 oktober 2017, is het toetsingskader voor aanvragen opgenomen:

1. Sluit het bouwplan qua aantallen woningen en doelgroep aan bij de Woonvisie en het Uitvoeringsprogramma Woonvisie (Programma +135+).
2. Past de huur- of verkoopprijs bij de doelgroep voor de locatie;
3. Levert een bouwplan voor koop tot € 258.000² een bijdrage aan de doorstroming op de woningmarkt.
4. Is blijvende betaalbaarheid van de woningen geborgd.
5. Voldoet het plan aan de duurzaamheidsambities uit de Woonvisie.

² Op 17 december 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders een wijziging van het Uitvoeringsprogramma Woonvisie vastgesteld. Hierbij zijn de prijsklassen aangepast en is de maximale prijs voor koopwoningen verhoogd tot € 275.000,- voor doorstromers.

Het toetsingskader is in het Uitvoeringsprogramma Woonvisie verder uitgewerkt.

Ad. 1

Het bouwplan past binnen het indicatieve woningbouwprogramma zoals opgenomen in het Uitvoeringsprogramma Woonvisie. In het Uitvoeringsprogramma Woonvisie is het beschikbare aantal woningen verdeeld over West-Terschelling, Midsland en Hoorn. Het perceel Dorpstraat 62A valt binnen de categorie "Hoorn". In Hoorn is plek voor 35 woningen. Het bouwplan voorziet in het bouwen van één schuurwoning. Het plan voldoet daarmee getalsmatig aan het indicatieve woningbouwprogramma uit het uitvoeringsprogramma Woonvisie

Binnen deze categorie mogen op particuliere locaties de volgende woningen gebouwd worden. De prijzen die genoemd zijn, zijn de prijsgrenzen voor koopwoningen in 2020.

- ✓ Woningen voor jonge starters (tot 23 jaar) < € 170.000,00
- ✓ Woningen 'betaalbaar' voor starters en doorstromers koop < € 228.000,00
- ✓ Sociale koopwoning (starters en doorstromers) < € 275.000,00

Initiatiefnemer woont op dit moment in een huurwoning van WoonFriesland en wordt daarom aangemerkt als doorstromer.

De doelgroep voldoet aan de Woonvisie en het Uitvoeringsprogramma Woonvisie en er is voor deze doelgroep voldoende woningbouwruimte beschikbaar.

Ad 2.

Volgens het Uitvoeringsprogramma Woonvisie kan op deze locatie een woning gebouwd worden met een koopprijs tot € 275.000,-.

De koopprijs van de te bouwen schuurwoning bedraagt naar verwachting ca € 240.000,00 incl. BTW³. De initiatiefnemer heeft hiermee aannemelijk gemaakt dat de bouwkosten van de woning lager zijn dan € 275.000,-. De koopprijs is passend voor de doelgroep voor deze locatie.

Ad 3.

Koopwoningen tot € 275.000 zijn met name bedoeld voor de doorstroming. De woning wordt gebouwd voor een doorstromer. De doorstromer maakt een woning op Terschelling vrij, die weer beschikbaar komt voor een maatschappelijk en/of economisch aan Terschelling gebonden woningzoekende. Verwezen wordt naar het gestelde onder 1. Het bouwplan levert daarmee de gewenste bijdrage aan de doorstroming op de eilander woningmarkt.

Ad 4.

Blijvende betaalbaarheid wordt geborgd door het afsluiten met initiatiefnemer van een anterieure overeenkomst. Hierin wordt ondermeer het volgende opgenomen. De woning krijgt geen mogelijkheden voor een recreatieappartement en/of bed & breakfast en de projectlocatie kan in een toekomstig omgevingsplan de bestemming "sociale koopwoning krijgen. Voorts zal worden opgenomen dat het bestemmingsvlak beperkt wordt.

Met het oog op de blijvende betaalbaarheid maakt een anti-speculatiebeding voor 10 jaar (een verbod op verkoop en verplichte bewoning gedurende 10 jaar voor de eerste bewoner) onderdeel uit van de anterieure overeenkomst.

Ad 5.

De gemeente streeft naar energie neutrale woningbouw, tenzij de bovenwettelijke investeringen in energiebesparende maatregelen aantoonbaar leiden tot hogere woonlasten. Woningbouwinitiatieven die,

³ Dit betreft een grove inschatting van de bouw van een gemetselde schuurwoning. Het in houtskeletbouw bouwen is goedkoper. De bouwkosten zijn als volgt berekend: opp. doorsnede * lengte = 32,77 m² * 9,09 m1 = 297,8793 => 300 m³ * € 800 /m³ (= richtlijnen herbouwwaarde verzekering) = € 240.000,- incl. btw)

blijkend uit de aanvraag omgevingsvergunning, uitgaan van $EPG^4=0$ kunnen voorrang krijgen bij het beschikbaar stellen van woningbouwruimte.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning is een EPG berekening aangeleverd. Uit de berekening blijkt een EPG van 0,38. Het plan voldoet aan de duurzaamheidsambities uit de Woonvisie.

Herziening beleidsregels nieuwe woningen 2019

Het projectgebied valt in het 'Zoekgebied nieuwe woningbouwlocaties'. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning kan verlenen, in het geval dat de bouw van één of meerdere woonhuizen afwijkt van de regels uit het geldende bestemmingsplan. Hierbij dient te worden voldaan aan een aantal criteria. Het is daarom van belang dat de situering bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke structuur van de kernbebouwing. In het onderstaande is op de voorwaarden voor medewerking ingegaan.

a.	<i>de locatie is gelegen binnen het gebied zoals dat is aangemerkt als "zoekgebied nieuwe invullocaties" op de kaart "zoekgebied nieuwe woning bouwlocaties" in bijlage 1</i>	V	De planlocatie is hierbinnen gelegen
b.	<i>de locatie geen onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)</i>	V	De planlocatie maakt hier geen onderdeel van uit.
c.	<i>de situering bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke structuur van de kernbebouwing</i>	V	Hoofdstuk 5
d.	<i>de locatie landschappelijk goed inpasbaar is</i>	V	Hoofdstuk 5
e.	<i>bestaande bedrijven in de omgeving niet onevenredig in hun functioneren worden beperkt</i>	V	Paragraaf 6.1
f.	<i>de locatie verkeerstechnisch goed ontsloten is</i>	V	Hoofdstuk 5
g.	<i>op een invullocatie niet meer dan 5 woningen worden gerealiseerd</i>	V	Wordt aan voldaan; het gaat om één woning.
h.	<i>een woonhuis a. een oppervlakte heeft van maximaal 150 m² b. een goothoogte heeft van maximaal 3,50 m c. een bouwhoogte heeft van maximaal 8,00 m d. een woning een vloeroppervlakte heeft van maximaal 100 m²</i>	V	Wordt aan voldaan
i.	<i>het woonhuis niet wordt gebruikt voor recreatieve bewoning (appartementen en bed & breakfast)</i>	V	Het bouwplan bevat geen mogelijkheden voor een recreatieappartement en/ of mogelijkheden voor bed & breakfast.
j.	<i>het bouwplan in overeenstemming is met het Kavelpaspoort dat voorafgaand aan de start van de omgevingsvergunningprocedure wordt afgegeven</i>	V	Wordt gedaan
k.	<i>de aanvraag omgevingsvergunning in overeenstemming is met de Woonvisie Terschelling en het Uitvoeringsprogramma Woonvisie Terschelling</i>	V	Hiervan is sprake, verwezen wordt naar het gestelde in deze paragraaf.

Het bouwplan voldoet aan de maten uit de Beleidsregels nieuwe woningen.

Welstandnota

De aanvulling op de welstandnota Terschelling is vastgesteld op 29 oktober 2019. De aanvulling voor de welstandnota beschrijft situaties, waarbij het gaat om bouwen op erven, bestaand en nieuw. Het behouden van hiërarchie op het erf is het hoofduitgangspunt voor de nieuwe situatie.

Er is altijd sprake van een stenen woning op het voorerf en schuren erachter. Een woning aan de weg is in principe altijd een stenen huis.

⁴ EPG was voorheen EPC

Op het achtererf zijn woningen mogelijk in de vorm van een schuurwoning. Deze mag zowel in hout als in baksteen worden gebouwd. Hiërarchie speelt hier ook een belangrijke rol. Een houten schuur is een modern woningtype en kent een sober, spontaan informeel ontwerp.

Op basis van dit beleid is het bouwplan getoetst door het gemeentelijk adviesteam getoetst aan de redelijke eisen van welstand. Dit advies is vastgelegd in het zogeheten “kavelpaspoort”.

5. Ruimtelijke onderbouwing project

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de bijdrage aan de versterking van de ruimtelijke structuur van de (kern)bebouwing; de landschappelijke inpassing, de bestaande bedrijven en de verkeerstechnische ontsluiting.

5.1. Versterking ruimtelijke structuur kernbebouwing

Stedenbouwkundige uitgangspunten algemeen

De ruimtelijke structuur van de kernbebouwing bestaat uit een lintbebouwing. Alle huizen langs de Dorpsstraat staan in lintbebouwing langs de weg. Niet alle woningen staan haaks op de weg. De naastgelegen panden hebben ook dwarskappen. Draaiing van de kaprichting is daarom passend binnen de stedenbouwkundige structuur.



Figuur 5.1: stedenbouwkundige situatie

Voorheen was de locatie Dorpsstraat 62A een boerderij met drie bijgebouwen. De locatie is gelegen op een kop. In verband met de hoogteverschillen wordt de nieuwe schuurwoning op een lager niveau dan de boerderij gebouwd. Daardoor past de schuurwoning bij het landschap.

Plaatsing gebouwen

Gekozen is voor nieuwbouw aan de westelijke zijde van het perceel. De woning wordt enkele meters verplaatst in zuidelijke richting, zodat er meer afstand tot de woning aan de Dorpsstraat 62 ontstaat. De woning wordt een kwartslag gedraaid zodat de noordkant gesloten en de zuidkant open wordt. Hierdoor ontstaat privacy en krijgt de woning uitzicht over de polder.

Architectuur

De woning zal in de stijl van een schuurwoning gebouwd worden. De boerderij aan de Dorpsstraat 62 kan nog worden gezien als hoofgebouw. De schuurwoning wordt uitgevoerd in zwart hout met een grijs pannendak met zonnepanelen. De voordeur komt aan de oostzijde.

Parkeren

Parkeren vindt plaats aan de oostelijke zijde van de projectlocatie. Hierdoor wordt het doorzicht niet geschaad.

De gemeente Terschelling heeft een eigen parkeernormenbeleid opgesteld: de "Nota parkeernormen Terschelling 2017". Deze nota is nog niet vastgesteld, maar betreft een ontwerp nota. Deze ontwikkeling wordt getoetst aan de uitgangspunten van deze ontwerpnota.

De woning betreft een vrijstaande woning. Hiervoor geldt een norm van twee parkeerplekken.

Er zijn derhalve minimaal twee parkeerplaatsen benodigd. Deze zullen gerealiseerd worden op eigen terrein. Hiervoor is meer dan voldoende ruimte aanwezig.

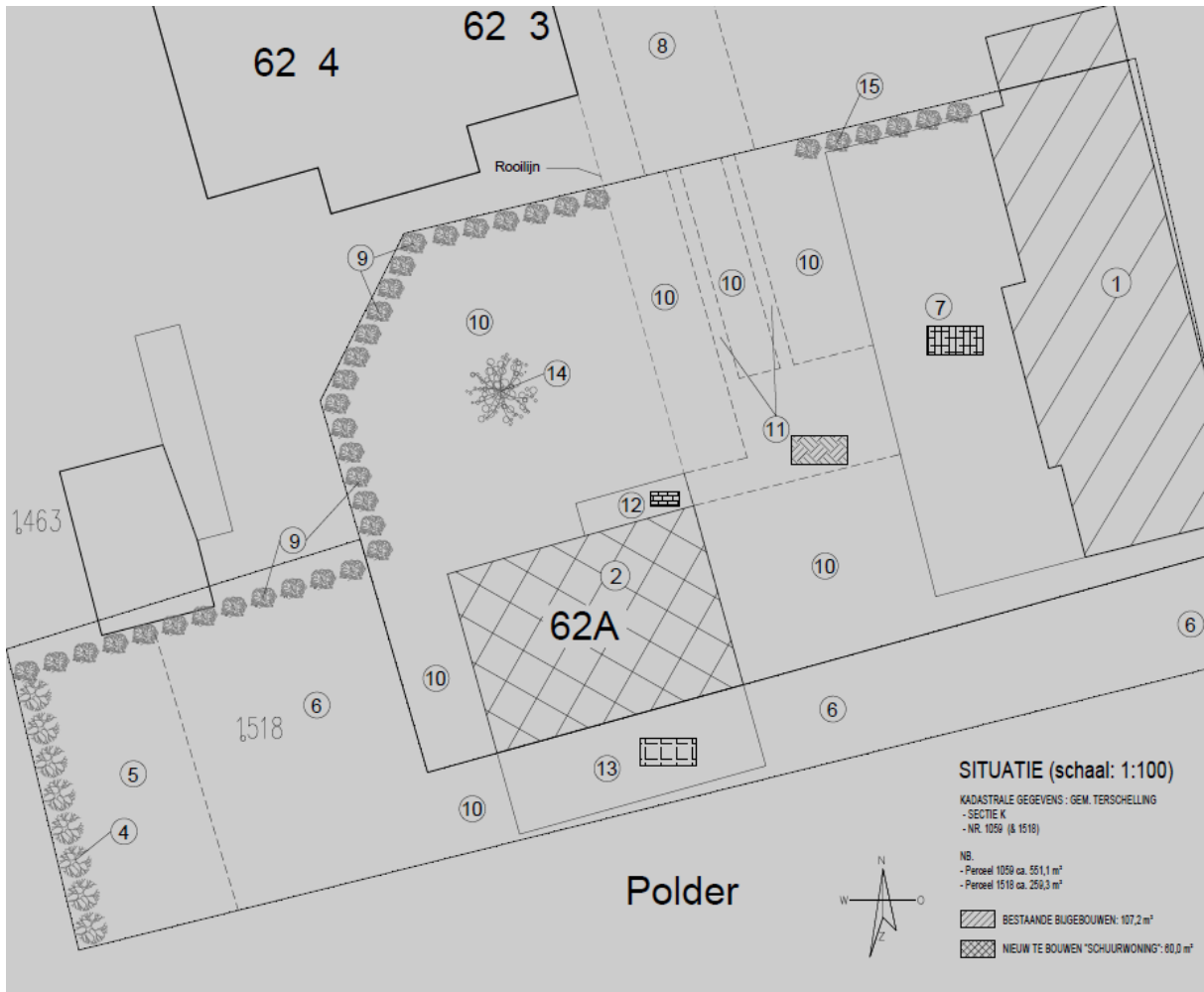
5.2. Landschappelijke inpassing

Op figuur 5.1 is een doorzicht over de projectlocatie van en naar de Dorpsstraat aangegeven. Bij de uitvoering van dit project wordt dit doorzicht behouden. Voor de toekomstige inrichting is een plan gemaakt. Verwezen wordt naar figuur 5.2.

De bestaande bomensingel aan de westkant, de kippenren, het grasveld en de bestrating aan de zuidoostzijde van de projectlocatie zullen gehandhaafd worden.

Het overige deel van de projectlocatie zal ingericht worden als tuin met overwegend gras. De gebouwen en de beplanting zijn zodanig gepositioneerd dat het zicht op en de relatie met de polder gehandhaafd blijft.

De perceelgrens achter het hoofgebouw aan de Dorpsstraat 62 zal vormgegeven worden door middel van een bomenhaag. Er wordt gedacht aan elzen. Coniferen of andere uitheemse soorten zullen niet worden aangeplant. Aan de oostelijke zijde van de oprit komt een haag van heder, hoogte 1,20 m. Tussen de achtergevel van de Dorpsstraat 62 en de noordgevel van de schuurwoning komt een grasveld. Alleen aan de zuidzijde van de schuurwoning wordt een terras gerealiseerd. De oprit wordt voorzien van doorgroeistenen met gras. Parkeren zal plaatsvinden aan de oostelijke zijde van de projectlocatie (nr 7) zodat het doorzicht vrij blijft.



INDELING TERREIN:

Bestaand:

- 4: Bomensingel (westkant)
- 5: Kippenren & terrein
- 6: Grasveld
- 7: Bestrating en parkeerplaats (betontegels 300x300mm)
- 8: Recht van overpad (bij de burenr. 62) (schelpenpad)

Wijzigen:

- 9: Aanplanten Elzen haag (noord- westkant)
- 10: Aanleggen grasveld (glooiend maaiveld handhaven)
- 11: Aanleggen oprit incl. draaimogelijkheid middels betonnen doorgroeistenen met gras.
- 12: Aanleggen stoepjes c.q. voetpad middels betonklinkers
- 13: Aanleggen terras middels tegels 500x500 mm
- 14: Planten fruitboom
- 15: Aanplanten Hedera haag van max hoogte = 1200 mm

Figuur 5.2: toekomstige landschappelijke inrichting

5.3. Bestaande bedrijven

Ten westen van het projectgebied ligt een tapasrestaurant. Het parkeerterrein en de tuin van de nieuwe schuurwoning grenzen aan elkaar. In par. 6.1. wordt gemotiveerd waarom dit bedrijf door de uitvoering van onderhavig project niet in zijn functioneren wordt beperkt.

5.4. Verkeertechnische ontsluiting

De ontsluiting van de projectlocatie zal plaatsvinden langs de oostzijde van de woning Dorpsstraat 62. Op deze ontsluiting is een recht van overpad gevestigd. Verwezen wordt naar figuur 5.1. De projectlocatie sluit aan op de Dorpsstraat en is goed ontsloten.

6. Milieuaspecten

Om te beoordelen of het project uitvoerbaar is, moet dit worden getoetst aan de sectorale wetgeving op het gebied van de milieu- en omgevingsaspecten. Los van de sectorale wetgeving is het criterium van een “goede ruimtelijke ordening” van belang. De toetsing met betrekking tot de omgevingsaspecten is opgenomen in onderstaand tabel. Hierin wordt geconcludeerd dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Er wordt voldaan aan de relevante wet- en regelgeving.

6.1. Milieuzonering

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Deze afstand wordt gemeten tussen de bestemmingen van bedrijven en de gevels van geluidsgevoelige objecten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

Toetsing

Ten westen van het projectgebied ligt een tapasrestaurant. Het parkeerterrein van dit restaurant en de tuin van de nieuwe schuurwoning grenzen aan elkaar. In het geldende bestemmingsplan “Hoorn en De Duunt” is dit restaurant voorzien van de bestemming Horeca met de aanduiding “horeca van categorie 1”. Ter plaatse van deze aanduiding is een horecagelegenheid voor drank- en maaltijdverstrekkingen toegestaan met uitzondering van discotheken. Blijkens de VNG-brochure ‘Bedrijven- en milieuzonering’ is een restaurant te scharen onder de categorie ‘restaurants/cafeteria’s/ snackbars/ijsalons met eigen ijsbereiding/viskramen e.d.’ (SBI code 2008 561). Dit wordt ingeschaald in categorie 1. Er dient tot functies die vallen in categorie 1 minimaal 10 meter afstand gehouden te worden in een rustige woonwijk. In de dorpskern van Hoorn komen kleinschalige voorzieningen en woningen naast elkaar voor. De omgeving van de projectlocatie kan derhalve aangemerkt worden als een ‘gemengd gebied’. Ingevolge de hiervoor genoemde VNG-uitgave (p. 30) mag de richtafstand tot omgevingstype “gemengd gebied” één afstandsstep worden verlaagd. De aan te houden afstand bedraagt daarmee 0 m.

Conclusie

De milieuzonering is geen belemmering voor dit project.

6.2. Wegverkeerslawaai

Het aspect 'geluid' gaat over geluidhinder op geluidsgevoelige objecten als gevolg van verkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) is hiervoor het toetsingskader. Rondom wegen met een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur, spoorwegen en aangewezen bedrijven(terreinen) zijn geluidszones van toepassing. Als geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, binnen deze zones worden toegevoegd, dan moet geluidsbelasting op de gevels hiervan worden bepaald en getoetst aan de normen.

Toetsing

Het project voorziet in de realisatie van een nieuwe geluidsgevoelige functie. De nieuwe schuurwoning ligt op een afstand van ca 37 m van de Dorpsstraat. Dit is een 50 km weg. De woning is gelegen binnen de geluidzone van de Dorpsstraat. Daarom dient de geluidsbelasting op woning te worden getoetst aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder.

Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden moet onderzoek worden gedaan naar mogelijke bron- en/of overdrachtsmaatregelen. Indien bron- en/of overdrachtsmaatregelen als niet doelmatig worden aangemerkt, moet een hogere waarde wegverkeerslawaai worden vastgesteld.

Door ingenieursbureau Spreen is de geluidsbelasting op de nieuwe woning berekend ⁵. De conclusie van dit onderzoek luidt als volgt: "De geluidsbelasting ten gevolge van de Dorpsstraat bedraagt ten hoogste $L_{den} = 44$ dB (incl. aftrek art. 110gWgh), hetgeen niet meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Vanuit het aspect wegverkeerslawaai ontmoet de realisatie van deze woning geen bezwaren".

Conclusie

Het bepaalde in de Wet geluidhinder is geen belemmering voor het project.

6.3. Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂) gehanteerd.

Toetsing

De bestaande luchtkwaliteit ter plaatse is goed. Een eventuele verslechtering van de luchtkwaliteit komt voor uit de verkeer aantrekkende werking van een functie. Met de nieuwe functie is geen sprake zijn van een grote verkeersaantrekkende werking.

Het project draagt daardoor niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Hiermee wordt voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen zoals gesteld in de Wet milieubeheer.

Conclusie

De normen voor luchtkwaliteit zijn geen belemmering voor dit project.

6.4. Water

Van groot belang in de ruimtelijke ordeningspraktijk is de vroegtijdige afstemming met het betreffende waterschap. Het projectgebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. De wettelijk verplichte 'watertoets' is doorlopen. Dit is het procesinstrument waarmee wordt gewaarborgd dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen.

Voor onderhavig project is een watertoets doorlopen op www.dewatertoets.nl. De resultaten hiervan zijn aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. De uitkomst is dat de korte procedure moet worden gevolgd. Het project heeft een beperkte invloed op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen. De watertoets heeft een geldigheid van maximaal 1 jaar. Wanneer deze termijn verstreken is kan de termijn eventueel nogmaals 1 jaar verlengd worden.

Toetsing: toename verharding

In het algemeen kan het volgende worden gesteld. 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 en 1.500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. De projectlocatie is gelegen in stedelijk gebied. De aanwezige verharding zoals dat bedroeg in de oude situatie wordt in onderstaande tabel weergegeven.

⁵ Ingenieursbureau SPREEN: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Dorpsstraat 62A Hoorn – Terschelling; project 20201597; datum 18 mei 2020

Object	Oppervlakte bestaande situatie	Oppervlakte nieuwe situatie
te slopen zomerwoning	52,3 m ²	
nieuwe schuurwoning		60,0 m ²
Bestaande bijgebouwen	107,2 m ²	107,2 m ²
de bestrating voor de schuur	86,7 m ²	86,7 m ²
stoepje voor de deur van bestaande zomerwoning	5 m ²	
bestrating voor de vuilcontainer	1 m ²	1 m ²
terras voor het huis	36 m ²	36 m ²
pad aan de noordkant van het huis	5,4 m ²	5,4 m ²
pad langs het weiland	47 m ²	
terras en pad bij stacaravan	9 m ²	
Stoepje voor nieuwe schuurwoning		3 m ²
Terras achter nieuwe schuurwoning		13 m ²
TOTAAL	349,6 m ²	312,3 m ²

Tabel 6.1: bestaande verharde oppervlakte

Opgeteld bedraagt de totale verharde oppervlakte in de bestaande situatie 349,6 m². In de nieuwe situatie is de oppervlakte van de schuurwoning 60 m² en de oppervlakte van de overige verharding 252,3 m². Gelet op het voorgaande kan geconcludeerd worden dat er minder dan 200 m² onverharde grond wordt verhard.

Op 4 maart 2020 is de digitale watertoets doorlopen. Uit deze toets is gebleken dat er geen waterschapsbelangen geraakt worden door dit project.

Ruimtelijke adaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Het hemelwater zal naar de sloot worden afgevoerd.

Conclusie

Het aspect water is geen belemmering voor dit project.

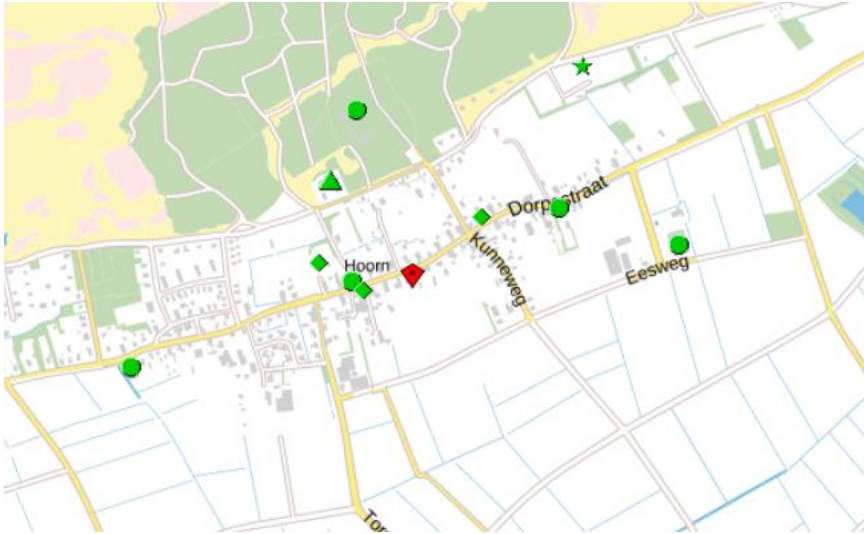
6.5. Externe veiligheid:

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10⁻⁶ als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10⁻⁶ - contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Toetsing

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart⁶ van de provincie Fryslân bekeken. Hieruit blijkt dat in en in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Deze worden in het plangebied ook niet mogelijk gemaakt. Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan daarom geen belemmeringen en uitgangspunten voor het plan.



Figuur 6.2: uitsnede risicokaart; de groene markeringen zijn plekken met een logies- of verblijfsfunctie

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor dit project.

6.6. Bodemkwaliteit

Bij het aspect 'bodem' staat de vraag centraal of de bodemkwaliteit toereikend is voor het nieuwe gebruik. De bodem kan door eerdere (bedrijfs)activiteiten verontreinigd zijn. Voor de ruimtelijke procedure is het van het belang dat verdachte locaties worden gesignaleerd.

Toetsing

Door Van der Poel B.V. is ter plaatse van de nieuwe woning een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd⁷. Het doel van het onderzoek is een indruk te verkrijgen over de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en in het grondwater van het onderzoeksterrein. Dit gebeurt teneinde te bepalen of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen bestaan voor het toekomstige gebruik van de locatie (wonen).

De conclusie van dit onderzoek luidt als volgt: "Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de boven- en ondergrond en in het grondwater overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden zijn aangetoond. De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie, is hiermee derhalve formeel verworpen. Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming van het terrein, concluderen wij dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de woonbestemming van het terrein".

Conclusie

Gelet op de resultaten van het verkennend bodemonderzoek is de bodemkwaliteit is geen belemmering voor dit project.

⁶ <https://www.risicokaart.nl/home>

⁷ Van der Poel B.V.: Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van Dorpsstraat 62A te Hoorn, projectnummer 200610, datum 11 juni 2020

6.7. Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Bij de bescherming van gebieden gaat het om op Europees niveau aangewezen Natura 2000-gebieden. Verder worden in de provinciale verordening gebieden beschermd die van belang zijn voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur). De bescherming van gebieden en soorten is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). De ecologische effecten van het project zijn beoordeeld door Zuhmkehr ecologisch adviesbureau⁸. De eventuele stikstofdepositie vanwege het project is separaat berekend door Kubiëk ruimtelijke plannen⁹.

Soortenbescherming

De uitvoering van het plan is niet strijdig met de Wnb aangaande de bescherming van strikt beschermde soorten, omdat deze ontbreken. Uit een terreininspectie in augustus 2020 is gebleken dat er zich binnen het projectgebied geen beschermde planten en dieren bevinden. Er zijn geen nesten aangetroffen van soorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn. Er komen geen kwetsbare soorten voor waarvoor de zorgplicht van toepassing is. Broedgelegenheid van broedvogels op de kavel gaat niet verloren. Het is niet nodig een ontheffing van de Wnb aangaande de soortenbescherming aan te vragen bij de Provincie Fryslân.

Gebiedsbescherming

Toetsing Natura 2000-gebieden

Het projectgebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Uit het onderzoek van Zuhmkehr ecologisch adviesbureau is gebleken dat de uitvoering van het project geen significant negatief effect heeft op de instandhoudingsdoelen van de Natura2000-gebieden en niet strijdig is met het gebiedsbeschermingsaspect van de Wnb. Op het aspect stikstof wordt in het onderstaande separaat ingegaan. Het is niet nodig een Passende Beoordeling op te stellen of een Wnb-vergunning aan te vragen bij de Provincie Fryslân.

De PKB-Waddenzee III en het Natuur Netwerk Nederland zijn niet van toepassing.

Stikstof

In aanvulling op het ecologisch rapport is de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden berekend. Dit is gedaan door middel van een Aerius-berekening. Hierbij zijn de oude en de nieuwe situatie ingevoerd. De uitgangspunten en conclusies uit dit rapport zijn als volgt.

Referentiesituatie

Op de projectlocatie bevindt zich nu een bron die zorgt voor stikstofemissie. De referentiesituatie is echter niet meegenomen in deze berekening aangezien er geen sprake zal zijn van salderingsmogelijkheden.

Gebruikersfase

In de nieuwe situatie wordt er een nieuwe vrijstaande, duurzame woning gebouwd. De nieuwe woning zal geen gasaansluiting krijgen. Conform het document 'Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2019' van BIJ12 heeft een gasloze woning een stikstofemissie gelijk aan nul. Wel vindt er stikstofemissie plaats door de verkeersgeneratie van de nieuwe woning. Uit de berekening blijkt dat er in de gebruikersfase geen stikstofdepositie plaatsvindt op Natura 2000-gebied. De rekenresultaten zijn aan deze toelichting toegevoegd in bijlage 4.

Realisatiefase

Om het plan te kunnen realiseren zijn er zowel sloop- als bouwwerkzaamheden nodig. Hoewel wordt getracht om zo efficiënt en duurzaam mogelijk te bouwen, is het niet mogelijk om een volledig stikstofemissieloze realisatiefase te bewerkstelligen. Er wordt gebruik gemaakt van machines, maar er is ook een verkeersaantrekkende werking door bouwverkeer. De rekenresultaten aan deze toelichting toegevoegd in bijlage 4. Er zijn geen rekenresultaten gevonden hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

⁸ **Zuhmkehr ecologisch adviesbureau:** Een ecologische effectanalyse van de bouwplannen op het perceel Dorpsstraat 62/62a te Hoorn Terschelling, augustus 2020

⁹ **Kubiëk ruimtelijke plannen:** stikstofdepositieberekening, april 2020

Conclusie

Uit de berekeningen blijkt dat er door de gewenste ontwikkeling geen strijdigheden ontstaan met de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied. Er vindt geen stikstofdepositie plaats op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Uit onderzoek is gebleken dat de bepalingen van de Wet natuurbescherming niet worden overreden. Het project is op dit punt uitvoerbaar.

6.8. Archeologie + cultuurhistorie

Algemeen

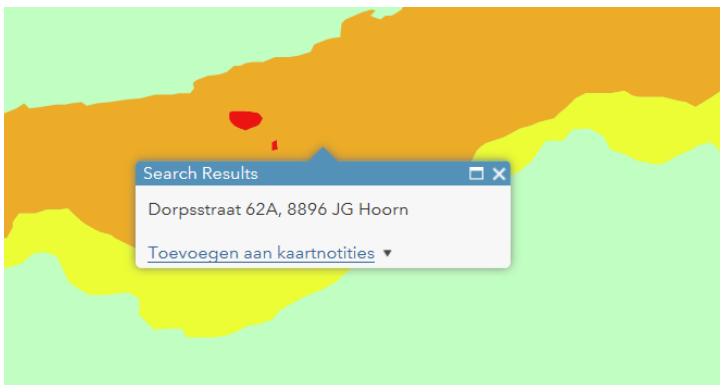
Met betrekking tot archeologie is per 1 juli 2016 de Erfgoedwet van toepassing. De Omgevingswet (nog niet van kracht) vervangt de Monumentenwet voor het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Tot het van kracht worden van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet. Hier blijven ze ongewijzigd van toepassing, zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. In de wet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

Voor onderhavig project zijn de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) en de Cultuur Historische kaart van de provincie Fryslân (CHK) geraadpleegd. Op deze kaarten is informatie opgenomen over archeologische en cultuurhistorische waarden.

Archeologie toetsing

Voor het projectgebied is geen dubbelbestemming opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Daarnaast is er volgens de geen onderzoek noodzakelijk ten aanzien van de periode steentijd - bronstijd. Daarentegen, geldt conform de FAMKE wel het advies 'karterend onderzoek 1', omdat er mogelijk archeologische resten uit de periode ijzertijd - middeleeuwen aanwezig zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren.

Met dit project zal een deel van het nu aanwezige gras in stand worden gelaten. De ingreep die wordt voorgesteld overschrijdt de drempelwaarde van 500 m² niet. Archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.



Figuur 6.2: uitsnede archeologische kaart FAMKE. Bron: provincie Fryslân

Cultuurhistorie toetsing

In het projectgebied is volgens het CHK geen sprake van cultuurhistorische waarden waar rekening mee moet worden gehouden bij de uitvoering van dit project. In het projectgebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Ook in de omgeving van het projectgebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen of objecten aanwezig. De afstand tot de 13^e eeuwse St Janskerk bedraagt ruim 160 m. Voorts

bevindt zich aan de Dorpsstraat 51 een rijksmonument. De afstand tot dit rijksmonument bedraagt ruim 65 m. Voorts is van belang dat de schuurwoning in architectonisch opzicht op het achtererf wordt gerealiseerd, Tussen het projectgebied en de beide monumenten bevindt zich de lintbebouwing van de Dorpsstraat. De afstand tot de binnenvolderdijk bedraagt ca 180 m. In de huidige situatie bevindt zich ter plaatse van het projectgebied reeds bebouwing, ondermeer in de vorm van een stacaravan. Door de uitvoering van het plan wordt deze vervangen door een passende, ingetogen schuurwoning.

Gelet op het voorgaande worden er geen cultuurhistorische waarden door de uitvoering van het plan aangetast. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

7. Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De particulier draagt de kosten voor het project. Hiervoor zijn voldoende financiële middelen beschikbaar.

Door middel van de grondexploitatie­regeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Wanneer sprake is van bepaalde bouwplannen, moet de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vaststellen. Van deze verplichting kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Voor vaststelling van het planologisch besluit moet duidelijk zijn op welke wijze potentiële kosten zullen worden verhaald. Voor dit project is op grond van de grondexploitatie­regeling sprake van een bouwplan. Met de gemeente zijn afspraken vastgelegd in een anterieure overeenkomst en een kavelpaspoort.

8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bouwplan wordt ter inzage gelegd waarbij belanghebbenden kunnen reageren.

9. Resultaten overleg met andere overheden en instanties

Volgt.

10. Procedure

Ten behoeve van de ontwikkeling kan gebruik worden gemaakt van de uitgebreide vergunningsprocedure op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo.

11. Conclusie

Vanuit het beleid en de regelgeving op het gebied van de milieu- en omgevingsaspecten bestaan er geen belemmeringen voor dit project. Het project is dan ook in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.