



# GEMEENTE WESTSTELLINGWERF

## Wijzigingsplan

## Nieuwbouw woning Markeweg 80 Blesdijke

Augustus 2015

Vastgesteld



## Wijzigingsplan Nieuwbouw woning Markeweg 80 Blesdijke

Plannaam: Wijzigingsplan Nieuwbouw woning Markeweg 80 Blesdijke  
IMRO-nummer: NL.IMRO.0098.Markeweg80-VA01  
Plantype: Wijzigingsplan  
Status: Vastgesteld  
Datum: Augustus 2015



*Twentepoort Oost 16a  
7609 RG ALMELO*

*t. 0546-45 44 66  
e. info@bjz.nu  
i. www.bjz.nu*

## TOELICHTING

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>5</b>
1.1	AANLEIDING .....	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	5
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM.....	6
1.5	LEESWIJZER .....	7
2.1	RUIMTELIJK – FUNCTIONELE STRUCTUUR BLESDIJKE .....	8
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED .....	8
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>PLANBESCHRIJVING .....</b>	<b>10</b>
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING .....	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN .....	12
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>14</b>
4.1	RIJKSBELEID .....	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID .....	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	18
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>24</b>
5.1	GELUID .....	24
5.2	BODEMKWALITEIT.....	25
5.3	LUCHTKWALITEIT .....	26
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	27
5.5	MILIEUZONERING .....	28
5.6	GEUR .....	30
5.7	ECOLOGIE.....	31
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	33
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....	35
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>WATERASPECTEN.....</b>	<b>37</b>
6.1	VIGEREND BELEID.....	37
6.2	WATERPARAGRAAF .....	38
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b>	<b>39</b>
7.1	INLEIDING.....	39
7.2	OPZET VAN DE REGELS .....	39
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	40
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>42</b>
<b>HOOFDSTUK 9</b>	<b>VOOROVERLEG.....</b>	<b>43</b>
9.1	HET RIJK .....	43
9.2	PROVINCIE FRYSLÂN .....	43
9.3	WETTERSKIP FRYSLÂN.....	43
<b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b>	<b>44</b>	
BIJLAGE 1	AKOESTISCHE ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAL.....	44
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	44
BIJLAGE 3	WATERTOETSRESULTAAT .....	44
BIJLAGE 4	ADVIES WETTERSKIP FRYSLÂN .....	44

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van de gronden gelegen aan de Markeweg 80 binnen de bebouwde kom van Blesdijke. De locatie bestaat in de huidige situatie uit agrarische cultuurgrond en ligt direct ten westen van het woonperceel Markeweg 78. De initiatiefnemer is voornemens om op het perceel van  $\pm 1.500 \text{ m}^2$  een vrijstaande woning met bijgebouw te realiseren.

De gewenste ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan "Blesdijke". In het geldende bestemmingsplan is ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wijzigingsbevoegdheid naar woongebied' (Art 3.5 onder b) aanwezig, waar de bestemming onder voorwaarden worden gewijzigd naar 'Woongebied'. Deze gebiedsaanduidingen 'wijzigingsbevoegdheid naar woongebied' zijn opgenomen ter afronding van het bebouwingslint binnen de rode contour.

Voorliggend plan geeft invulling aan deze wijzigingsbevoegdheid en toont aan dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan. In voorliggend wijzigingsplan zal worden aangetoond dat het plan vanuit ruimtelijke en planologisch oogpunt verantwoord is en in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bekend als Markeweg 80 ligt in de bebouwde kom van Blesdijke. De locatie betreft in de huidige situatie agrarische cultuurgrond dat direct grenst aan het perceel Markeweg 78. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Blesdijke, sectie C, delen van nummers 1679 en 2021. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Blesdijke en de (directe) omgeving weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving (Bron: ArcGIS)

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan: "Nieuwbouw woning Markeweg 80 Blesdijke" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. IMRO-nummer: NL.IMRO.0098.Markeweg80-VA01) en een renvooi;
- regels;
- toelichting.

Op de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een



toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

## 1.4 Huidige planologische regiem

### 1.4.1 Algemeen

De locatie is gelegen binnen de planbegrenzing van het bestemmingsplan “Blesdijke”. Dit bestemmingsplan is op 15 december 2008 vastgesteld door de gemeenteraad. Tevens geldt ter plaatse het “Facetbestemmingsplan kernen Weststellingwerf”. Dit facetbestemmingsplan is op 17 september 2012 vastgesteld door de gemeenteraad. In figuur 1.2 is een uitsnede van de verbeeldingen weergegeven.



Figuur 1.2 Uitsnede vigerende bestemmingsplan (Bron: gemeente Weststellingwerf)

### 1.4.2 Bestemmingsplan “Blesdijke”

Op basis van dit bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied bestemd als ‘Agrarisch’ met de aanduiding ‘wijzigingsbevoegdheid naar woongebied’.

De gronden met de bestemming ‘Agrarisch’, waarop geen bouwvlak aanwezig is, zijn hoofdzakelijk bestemd voor agrarische cultuurgrond. De bouw en het gebruik van een woning past daarmee niet bij recht binnen het geldende bestemmingsplan.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘wijzigingsbevoegdheid naar woongebied’ (Art 3.5 onder b) mag de bestemming onder voorwaarden worden gewijzigd naar ‘Woongebied’. Met voorliggend plan wordt toepassing gegeven aan deze wijzigingsbevoegdheid. In paragraaf 4.3.3 wordt aangetoond dat aan de voorwaarden en de toetsingscriteria van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.

### 1.4.3 “Facetbestemmingsplan kernen Weststellingwerf”

Op basis van dit bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied aangeduid met de ‘wonen’ en ‘zorg en duurzaamheid’.

Ter plaatse van de aanduiding 'zorg en duurzaamheid' zijn de gronden onder voorwaarden mede bestemd voor mantelzorg en duurzame energievoorziening. In het kader van dit plan wordt hier niet nader op ingegaan.

Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' kan binnen enkele bestemmingen (van bestemmingsplan 'Blesdijke') bij omgevingsvergunning worden afgeweken van de bestemmingsregels en toegestaan worden dat extra woningen worden toegevoegd. Aangezien deze bevoegdheid voor gronden met de bestemming 'Agrarisch' niet geldt, kan hieraan geen toepassing worden gegeven voor dit plan.

## 1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de ruimtelijk- functionele structuur van de omgeving en de huidige situatie van het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 3 betreft de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Fryslân en de gemeente Weststellingwerf beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording.

Hoofdstuk 8 gaat in op de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg.

## HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

### 2.1 Ruimtelijk – functionele structuur Blesdijke

Blesdijke is een halfopen lintdorp op de flank van het Lindedal. Het dorp ligt op de uitloper van de meest zuidelijke zandrug in de gemeente Weststellingwerf, waar de overgang van het besloten landschap naar het open beekdal van de Linde goed zichtbaar is. In de bebouwde kom zijn ten noorden van de Markeweg verscheidene bossingels aanwezig. Het landschap ten zuiden van de weg is door vele beplantingselementen meer besloten. Evenwijdig aan de Markeweg liep ten oosten van de kerk een voetpad waarlangs gewoond werd. Hier zijn nog enkele elementen van bewaard gebleven. De bebouwing in het dorp bestaat voornamelijk uit (voormalige) agrarische bebouwing en woningen. Er komen echter geen monumenten voor.

In Blesdijke is het voorzieningenniveau zeer beperkt. Naast het dorps huis en een horecavoorzieningen zijn de inwoners voornamelijk aangewezen op Wolvega. Naast de agrarische bedrijven zijn in Blesdijke ook enkele niet-agrarische bedrijven gevestigd. De belangrijkste structuurdrager in de omgeving is de Markerweg. Door afwisseling van bebouwing met agrarische cultuurgronden langs de Markeweg zijn er diverse kenmerkende doorkijken vanaf de Markeweg naar het omliggende land.

### 2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Blesdijke, aan de noordzijde van de Markeweg. Aan de oostkant van plangebied is het woonperceel Markeweg 78 aanwezig. Aan de overige twee zijden van het plangebied zijn agrarische cultuurgronden aanwezig. Het plangebied zelf bestaat in de huidige situatie ook uit agrarische cultuurgrond. Bebouwing of opgaande beplanting is niet aanwezig in het plangebied. Aan de westzijde van het plangebied en langs de Markeweg zijn kavelsloten aanwezig. Via een onverharde toegang aan is het perceel vanaf de Markeweg bereikbaar. In figuur 2.1 en 2.2 is de huidige situatie weergegeven.



Figuur 2.1 Luchtfoto van de huidige situatie (Bron: Provincie Fryslân)



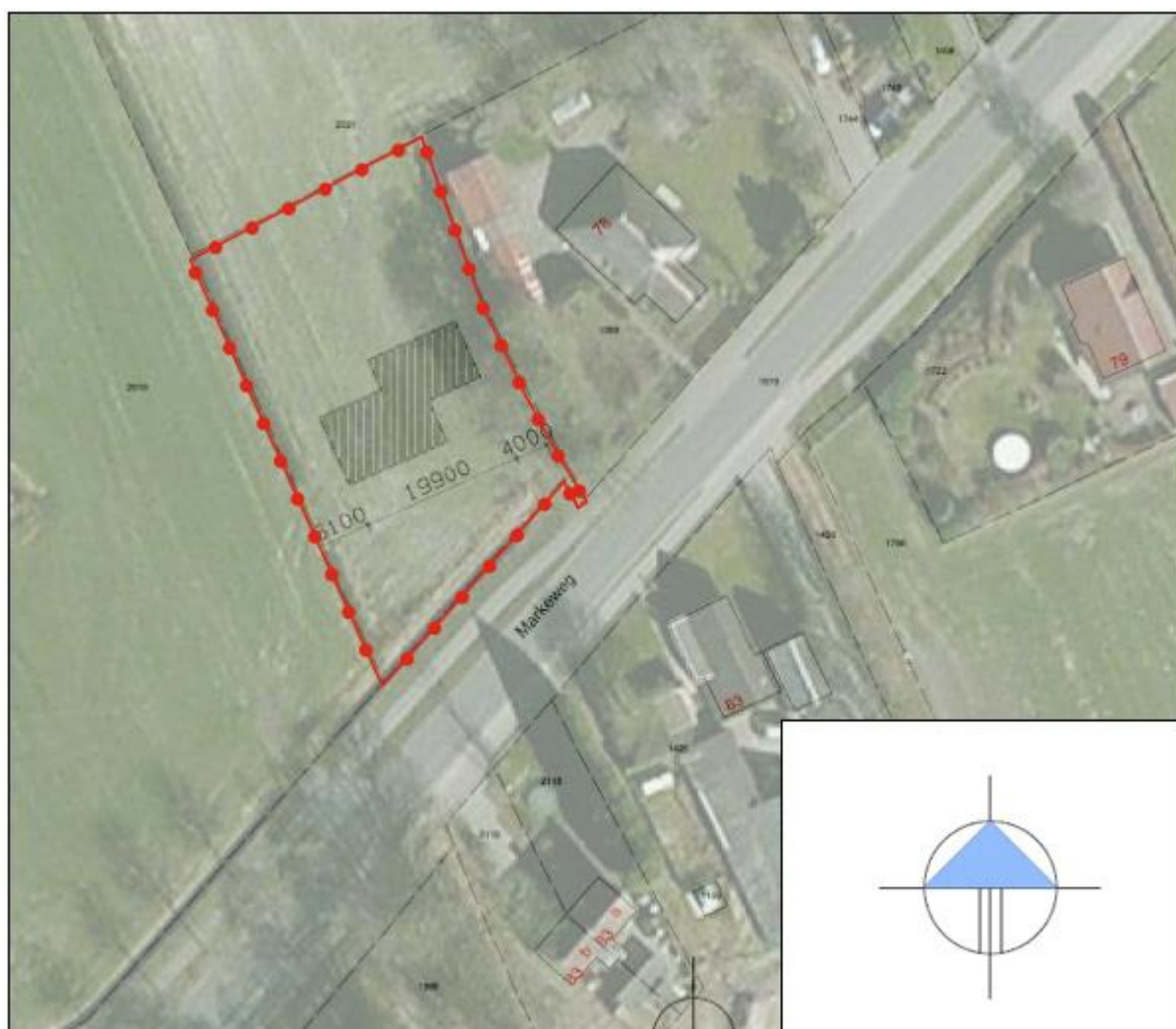


Figuur 2.2 *Straatbeeld van de huidige situatie (Bron: Google Streetview)*

## HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

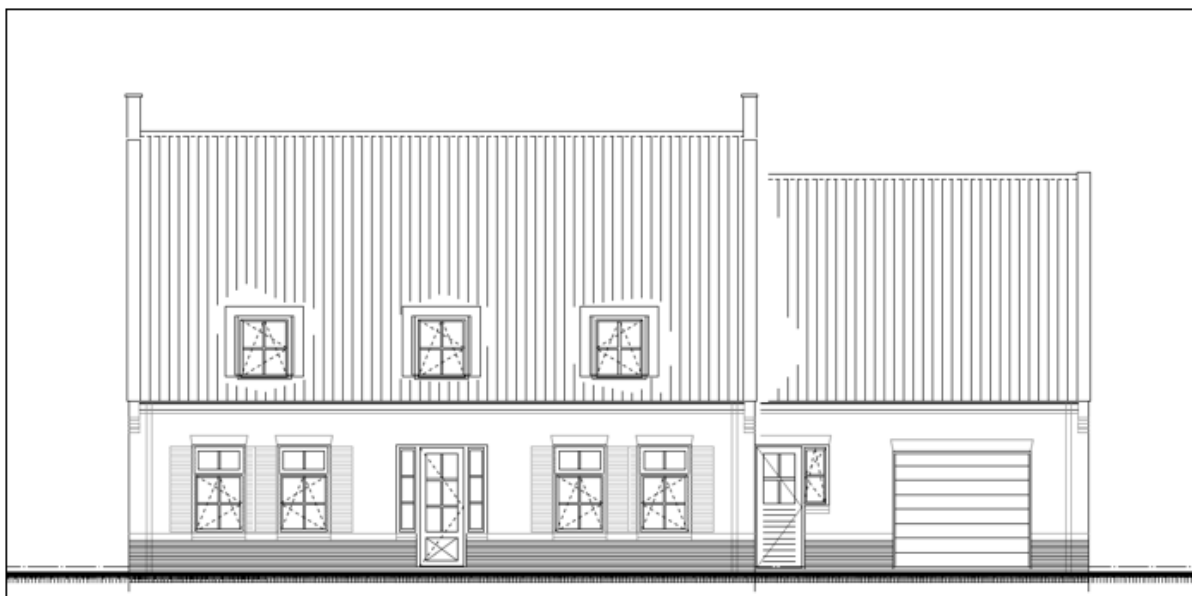
### 3.1 Gewenste ontwikkeling

Het plan bestaat uit de realisatie van één vrijstaande woning met bijbehorend bijgebouw. Deze ontwikkeling draagt bij aan afronding van het bebouwingslint binnen de rode contour (bestaand bebouwd gebied). In figuur 3.1 is de nieuwe situatie weergegeven. Qua bouwregels voor de nieuwe bebouwing wordt aangesloten op de bouwregels uit het geldende bestemmingsplan. De goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan respectievelijk 4 en 9 meter. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken tot een maximale goot- en bouwhoogte van 6 en 10 meter. Daarnaast zijn aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 75 m<sup>2</sup>. Het gebouw is met de voorgevel gericht op de Markeweg en enigszins gedraaid ten opzichte van de weg. Deze verdraaiing komt op meerdere plekken in het lint voor, waardoor de gebouwen evenwijdig zijn gesitueerd aan de kavelrichting.



Figuur 3.1 Impressie van de nieuwe situatie (Bron schetsplan: Bouwkundig tekenburo Nico Nollen)

Van belang is dat het stedenbouwkundig ontwerp passend is in de omgeving en aansluit bij omliggende bebouwingsstructuren en bebouwingsmassa's. Hierdoor gaat de nieuwe bebouwing goed op in het bestaande straatbeeld en wordt het op een stedenbouwkundig verantwoorde manier ingepast. De voorgevel is gericht op de Markeweg. Een impressie van de voorgevel is weergegeven in figuur 3.2. Qua schaal en maatvoering wordt aangesloten bij de woningen in het bestaande lint.



Figuur 3.2 Impressie van de voorgevel (Bron: Bouwkundig tekenburo Nico Nollen)

Het nieuw in te richten erf van de te bouwen woning bevindt zich op een open plek in het bebouwingslint aan de noordzijde aan de Markeweg. Het landschapstype ter plaatse is woudontginning welke aan de noordzijde van het nieuwe erf (ter plaatse) duidelijk herkenbaar is door de voorkomende karakteristieke kwalitatief goede boswallen en singels.

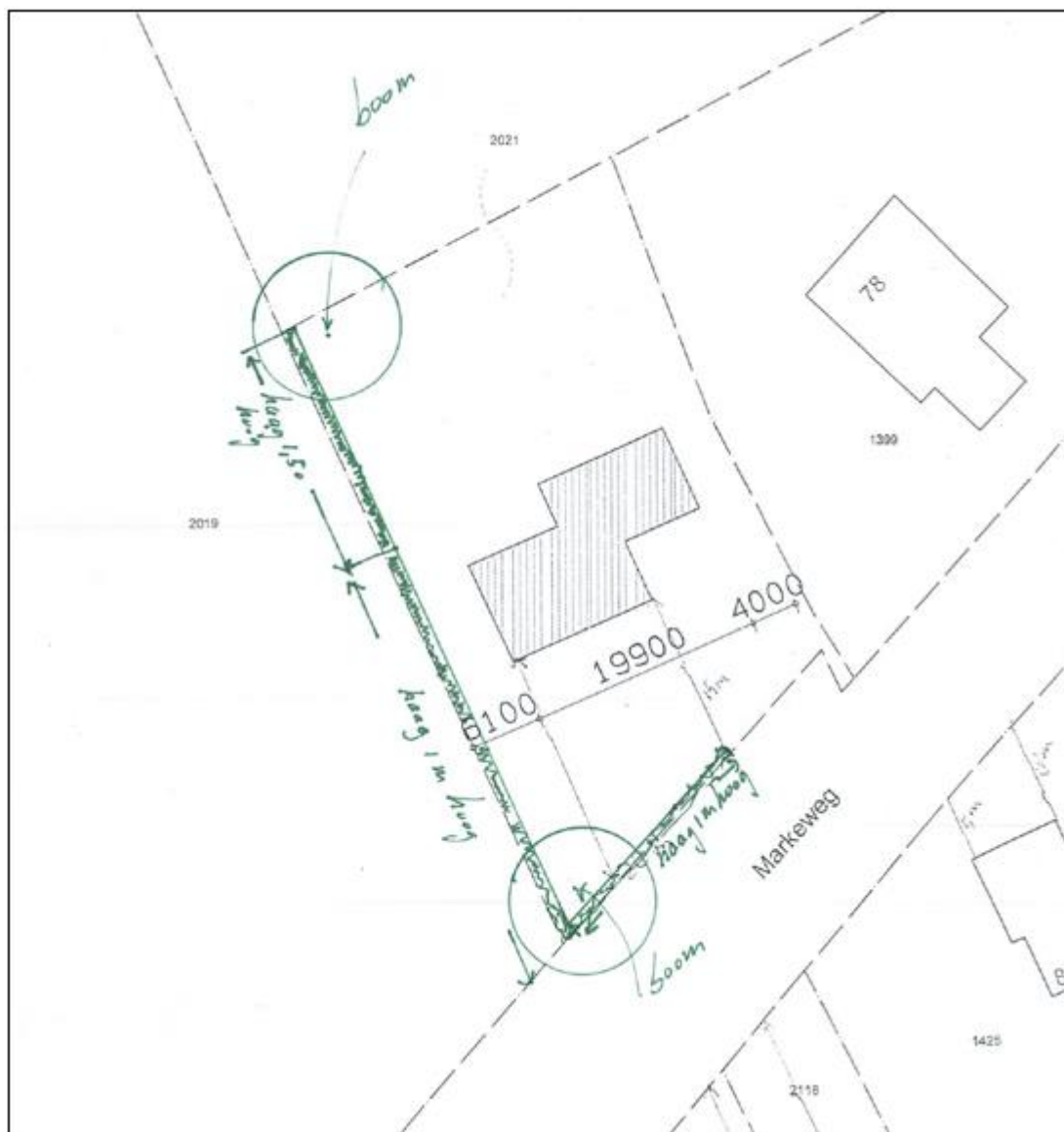
Het nieuwe erf en woning dient vooral aan de westzijde (zijde van de Lagebroekweg en Markeweg) landschappelijk ingepast te worden met streekeigen beplantingen.

De noordzijde (achtererf) kan open blijven omdat het niet zichtbaar is vanaf de openbare wegen, wel passend op het achtererf en kenmerkend voor dit gebied zou zijn een boomgaard met hoogstam fruit (aanbeveling geen vereiste). De erfgrans aan de oostzijde grenst aan het naastliggende groene erf waardoor verdere inpassing niet benodigd is.

Om de hoekpunten van de westzijde van het erf te accentueren is het wenselijk op beide hoeken 2 bomen van de eerste grootte te planten. Soortenkeuze bomenmaat bij aanplant minimaal 14-16: groene beuk (*Fagus sylvatica*) of walnoot (*Juglans regio 'Buccaneer'*) of koningslinde (*Tilia x europea 'Pallida'*).

De westzijde en wegzijde voorzien van een haag, deels door laten groeien tot minimaal 1 meter hoog en deels door laten groeien tot minimaal 1,5 meter. Aanbevolen soort beuk (*Fagus sylvatica*) indien gewenst ook meidoorn (*Crataegus monogyna*).

De landschappelijke inpassing van het erf is uitgewerkt in een inrichtingsschets, die weergegeven is in figuur 3.3. De landschappelijke inpassing zal dan worden geborgd door een overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente.



Figuur 3.3 Landschappelijke inpassing (Bron: Bouwkundig tekenburo Nico Nollen en gemeente Weststellingwerf)

## 3.2 Verkeer en parkeren

### 3.2.1 Uitgangspunten

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW.

Uitgaande van volgende uitgangspunten:

- Functie: wonen, koop, vrijstaand
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Weststellingwerf (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom
- Parkeerbehoefte (per woning): minimaal 1,9 en maximaal 2,7
- Verkeersgeneratie (per woning): minimaal 7,8 en maximaal 8,6

### 3.2.2 Verkeer

Uitgaande van de gemiddelde verkeergeneratie betreft de verkeersgeneratie van de woning  $\pm 8$  verkeersbewegingen per etmaal. Het perceel zal worden ontsloten op de Markeweg middels één in- en uitrit. Gelet op de beperkte toename van verkeersintensiteiten wordt gesteld dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

### 3.2.3 Parkeren

Uitgaande van de parkeerbehoefte dienen 2 a 3 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Het parkeren ten behoeve van de woning vindt plaats rondom het woonhuis en bijgebouw. Ter plaatse wordt voldoende ruimte gecreëerd voor het parkeren van 3 auto's op eigen terrein.

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

##### 4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

##### 4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

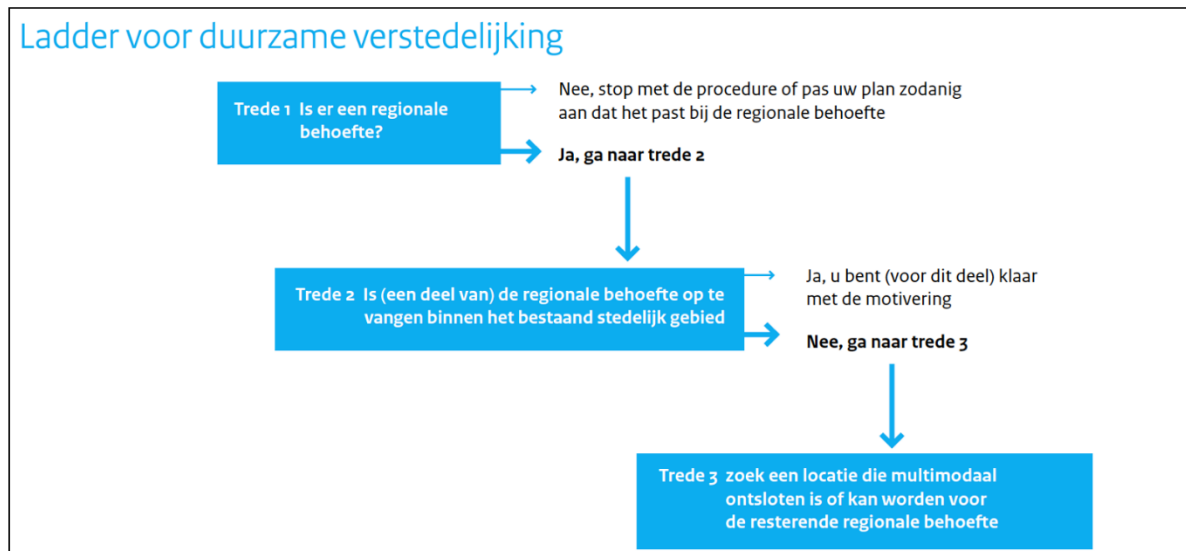
De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Noord-Nederland (de provincies Friesland, Groningen en Drenthe) zijn:

- Het versterken van Energyport (Noord-) Nederland als internationaal energieknoppunt en kenniscentrum voor energievoorziening en -transitie, en:
  - het aanwijzen van locaties voor de vestiging van energiecentrales in de Eemshaven;
  - het robuust en compleet maken van het internationale hoofdenergienetwerk, waaronder de verbinding van Eemshaven via Ens naar Diemen (Noord-West 380kV-verbinding);
  - het aanwijzen van leidingstroken voor buisleidingen en het ruimtelijk reserveren van locaties voor ondergrondse opslag;
  - het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in Noord-Nederland;
- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (wegen, spoorwegen en vaarwegen), buisleidingen en het hoofdenergienetwerk in Noord-Nederland;
- De ontwikkeling van een robuust kustlandschap en zoetwatersysteem ter vergroting van de waterveiligheid en waterzelfvoorziening en het voorkomen van verdroging (o.a. door versterking van de Afsluitdijk en bijbehorende sluiscomplexen, Hoogwaterbeschermingsprogramma en deelprogramma's Zoet- watervoorziening, IJsselmeer en Waddengebied van het Deltaprogramma);
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden en het Werelderfgoed (de Waddenzee).



#### 4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Figuur 4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

#### 4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) van toepassing zijn bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen is ondermeer de uitspraak van 18 december 2013 van de RvS (201302867/1/R4) van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van zes woningen (waarvan 3 opgenomen in een wijzigingsbevoegdheid) niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van een toevoeging van één nieuwe woning. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

## 4.2 Provinciaal beleid

### 4.2.1 Streekplan Fryslân 2007

#### 4.2.1.1 Algemeen

Op 13 december 2006 is het Streekplan Fryslân 2007 vastgesteld door de Provinciale Staten. In het streekplan staan de provinciale kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen de komende tien jaar kunnen plaatsvinden. Binnen deze kaders hebben gemeenten en andere initiatiefnemers ruim de mogelijkheid om ontwikkelingen tot stand te brengen, waarbij de kernkwaliteiten van Fryslân voor de toekomst in stand gehouden en versterkt worden. Daarbij stuurt de provincie op bovenlokale belangen, met als leidende gedachte: lokaal wat kan en provinciaal wat moet.

De provincie Fryslân zet meer dan voorheen in op de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bij veranderingen in het gebruik en de inrichting van de ruimte. Ruimtelijke kwaliteit dient zowel voor economische, sociale als culturele belangen en is daarmee voor alle functies in Fryslân essentieel. Met ruimtelijke kwaliteit wordt bedoeld dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde in stand worden gehouden en verder worden ontwikkeld. Ondanks de verweving tussen steden en platteland wordt er nog steeds een grote waarde gehecht aan onderscheid tussen de dynamiek en intensiteit van steden en de rust en de ruimte van het gebied eromheen. Deze onderscheiden kwaliteiten moeten behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt.

Blesdijke is in het streekplan aangewezen als “kleine kern”. Voor kleine kernen is een terughoudend woningbouwbeleid opgenomen. Woningbouw op het platteland is primair gericht op de plaatselijke woningbehoefte, dat wil zeggen op de reële woningvraag die voortkomt uit het gebied zelf. De verdeling van de beschikbare woningbouwruimte op het platteland is primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid. De verdeling per kern is dan ook in het gemeentelijk woonplan opgenomen.

#### 4.2.2 Verordening Romte Fryslân 2014

##### 4.2.2.1 Algemeen

Provinciale Staten hebben in hun vergadering van 25 juni 2014 de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. De verordening voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels. Het gaat met name om beleid in het Streekplan Fryslân 2007, het Derde provinciale Waterhuishoudingsplan 2010-2015 en het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan. Uitgangspunt is dat de verordening niet meer regelt dan noodzakelijk is. Wat elders al goed geregeld is (in de AMvB Ruimte of in andere wet- en regelgeving) hoeft niet over te worden gedaan. Verder is bij de wijze van regeling rekening gehouden met de verantwoordelijkheid van gemeenten. Binnen randvoorwaarden is ruimte voor lokaal maatwerk.

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling zijn de volgende artikelen van belang.

##### 1.1 Algemeen

###### 1.1.1

1. In een ruimtelijk plan voor landelijk gebied mogen geen bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies.
2. In afwijking van het eerste lid kan in een ruimtelijk plan een uitbreidingslocatie aansluitend op bestaand stedelijk gebied worden toegestaan.

##### *Bestaande stedelijk gebied en landelijk gebied*

*In de verordening wordt onderscheid gemaakt tussen “bestaand stedelijk gebied” (BSG) en “landelijk gebied”. Onder bestaand stedelijk gebied wordt verstaan: “het gebied dat de bestaande of bij bestemmingsplan toegelaten en voorziene woon- of bedrijfsbebouwing waaronder mede begrepen de daarbij behorende openbare voorzieningen en verkeersinfrastructuur van een kern bevat, zoals begrensd op de van deze verordening deel uitmakende kaarten Begrenzing bestaand stedelijk gebied”. De definitie van landelijk gebied sluit daar op aan: “het gebied buiten het bestaand stedelijk gebied”. Het voorliggende plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, zoals weergegeven in figuur 4.2.*



Figuur 4.2 Begrenzing bestaand stedelijk gebied (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

### 3.1 Woonplan

#### 3.1.1

1. Een ruimtelijk plan kan mogelijkheden voor woningbouw bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft.
2. In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan een woningbouwproject bevatten dat niet is opgenomen in een woonplan, indien:
  - a. het woningbouwproject niet meer dan 3 woningen bevat dan wel, voor zover gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, niet meer dan 11 woningen bevat, en
  - b. in de plantoelichting is gemotiveerd dat en op welke wijze overschrijding van het woningbouwprogramma van het woonplan kan worden voorkomen door uitwisseling of fasering van projecten.

#### **4.2.3 Toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid**

Voorliggende voorziet in een nieuwe stedelijke functie (wonen) en is gelegen binnen 'bestaand stedelijk gebied'. Binnen het plangebied wordt één woning mogelijk gemaakt waarbij sprake is van een concrete behoefte. Het plan past binnen het gemeentelijk woonplan waarover overeenstemming is met de provincie. Hier wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van belemmeringen vanuit de Verordening Romte Fryslân 2014.

## 4.3 Gemeentelijk beleid

### 4.3.1 Structuurplan Weststellingwerf 2000-2015

#### 4.3.1.1 Algemeen

Het Structuurplan Weststellingwerf is op 25 februari 2002 vastgesteld door de gemeenteraad van Weststellingwerf. Dit plan is primair bedoeld als ruimtelijk toetsings- en uitwerkingskader voor de (middel)lange termijn, waarin de essentiële keuzen met betrekking tot de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling worden gemaakt.

#### 4.3.1.2 Blesdijke

Blesdijke is een aantrekkelijk, halfopen lintdorp op de flank van het Lindedal. Naar het noorden met een vrij uitzicht tot over de Linde (op heldere dagen is Wolvega goed zichtbaar). Zuidwaarts wordt de blik over de velden begrensd door de bossen langs Eikenlaan en Spinnerlaan/Oosterpaasloërweg. School en winkels zijn niet meer aanwezig. Een typering als 'agrarisch woondorp' doet recht aan de feitelijke situatie. De contour die voor dit dorp wordt voorgesteld is gericht op 'wonen in het lint' (d.w.z. langs de Markeweg), zodat mogelijke achterwoonsituaties (zoals in Staphorst) of het ontstaan van tweede linten (bijvoorbeeld langs de Lagebroekweg) worden voorkomen. Tevens wordt ernaar gestreefd de nog bestaande vrije doorzichten vanaf de Markeweg te handhaven. De meest markante doorkijk naar het Lindedal (over het veld met de pingoruïne langs de Lagebroekweg) is gevrijwaard van mogelijke bebouwing door ter plekke de contour op de weg te leggen. In die zin kan niet tegemoetgekomen worden aan de bebouwingssuggesties die in de 'Dorpen- reactie op de startnotitie de Groene Ruimte' van april 2001 door de dorpsvertegenwoordiging is gedaan. Ook de Lijsterbeslaan kan als zandweg vrij in het landschap blijven liggen. Een forse algehele verdikking of verdichting van het lint is daarmee afgewend, extra bouwen in of achter het lint behoort niet tot de mogelijkheden. Een dergelijke (consoliderende) contour past bij het bescheiden programma dat Blesdijke in het Volkshuisvestingsplan is vastgelegd en biedt nog voldoende ruimte tot 2015.

De uit het lint 'ontspringende' groenstructuur van opstreckende bos- en houtsingels zal versterkt moeten worden om het lintkarakter te benadrukken en nieuwe (wandel)routen naar het buitengebied mogelijk te maken. Spoedige uitvoering van verkeersmaatregelen om de Markeweg verkeersveiliger te maken (d.w.z. inrichting als 30+ weg) is dringend nodig. In de 'Dorpenreactie' wordt dit nog eens benadrukt. Door de huidige inrichting, profilering en regelgeving wordt - ondanks de borden - regelmatig onverantwoord hard gereden. Onderdeel van de herinrichting kan zijn het herstel van de nu nogal verbrokkelde laanbeplanting langs de weg. Het kerkje met het kerkhof en cirkelvorming beplanting is van grote schoonheid en verdient zorgvuldig onderhoud.

Een uitsnede van de structuurplankaart is opgenomen in figuur 4.3. Daarnaast is in het Structuurplan een globale bouwcontour opgenomen, zoals weergegeven in de figuur 4.4.



Figuur 4.3 Uitsnede structuurplankaart (Bron: Structuurplan Weststellingwerf 2000-2015)



Figuur 4.3 Globale bouwcontour structuurplan 2000-2015 (Bron: Structuurplan Weststellingwerf 2000-2015)

#### 4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan het Structuurplan Weststellingwerf 2000-2015

De realisatie van de woning binnen het plangebied valt binnen de globale bouwcontour zoals aangegeven in figuur 4.3. Het markante zicht langs de Lagebroekweg blijft gehandhaafd zoals gewaarborgd met de bouwcontour. Een woonfunctie is een passende functie in het agrarisch woondorp. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het Structuurplan Weststellingwerf 2000-2015.

### 4.3.2 Woonplan Weststellingwerf

#### 4.3.2.1 Algemeen

In het Woonplan 2009-2019 is de gemeentelijke visie op de ontwikkeling van de woonvoorraad opgenomen. Voor de kleinere kernen in de gemeente Weststellingwerf wordt uitgegaan van vervangende nieuwbouw bij

herstructurering en een beperkte toename van de woningvoorraad, zodat de natuurlijke groei van de bevolking kan worden opgevangen. Als richtinggevend uitgangspunten gelden het bevorderen van leefbaarheid van bestaande wijken, meer woningen voor ouderen, intensief sociaal beheer, het voorkomen van verpaupering, de landschappelijke inpassing bij dorpen en het evalueren van het woonruimteverdelingssysteem.

Het woonplan richt zich op het creëren van voldoende en passend aanbod in alle segmenten in de markt, het vergroten van de kwaliteit van het wonen in alle wijken en dorpen en het vergroten van kansen voor doelgroepen op de lokale woningmarkt. Bij deze laatste doelstelling gaat het vooral om de doelgroepen ouderen, zorgbehoevenden en mensen met lage inkomens/starters. De woningproductie zal gelijkmatig over de jaren verdeeld worden en moet bijdragen aan de diversiteit van de woningvoorraad en de leefbaarheid van wijken en dorpen. Aan herstructureringsmaatregelen en de verkoop van huurwoningen wordt een groot belang gehecht.

Met de provincie Fryslân zijn verdere afspraken gemaakt over het woningbouwprogramma, dat in dit geval is vastgelegd in het Woonplan. In het woningbouwprogramma is de planologische ruimte voor woningbouw in de gemeente Weststellingwerf weergegeven, waarbij de behoefte in aantallen is uitgedrukt. In 2012 heeft een evaluatie plaatsgevonden over het Woonplan waarna is besloten het bestaande woningbouwprogramma tot 2016 uit te smeren over de periode tot 2020. Het gemeentebestuur van Weststellingwerf heeft hiermee in 2013 ingestemd. Daarbij is voorgesteld om het woningbouwprogramma in 2015 opnieuw te evalueren.

Voor Blesdijke geldt dat de woningbouw alleen gericht is op de eigen behoefte en een goede landschappelijke inpassing. In het gemeentelijk Woonplan is ten aanzien van de dorpen een groeimogelijkheid van 0.5% per jaar opgenomen. Dit betreft het dorp inclusief het aangrenzende, bijbehorende buitengebied.

#### *4.3.2.2 Toetsing van het initiatief aan het Woonplan Weststellingwerf*

Dit wijzigingsplan voorziet in de realisatie van één woning. De laatste jaren zijn geen woningen toegevoegd aan het dorp Blesdijke. Wel is in 2011 een woning toegevoegd aan de Markeweg 143 in "ruil" voor beëindiging van het agrarisch bedrijf ter plaatse. Per saldo is er daarmee ruimte in het Woonplan voor het toevoegen van een woning in Blesdijke (en omgeving). Het project is niet als zodanig in de woningbouwprogrammering behorende bij het Woonplan opgenomen, maar de programmering biedt jaarlijks ook ruimte voor 3 incidentele woningen in de kernen. Het bouwplan geeft invulling aan deze categorie. Het project is in overeenstemming met het Woonplan Weststellingwerf.

### **4.3.3 Bestemmingsplan "Blesdijke"**

#### *4.3.3.1 Algemeen*

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Blesdijke". Dit bestemmingsplan is op 15 december 2008 vastgesteld door de gemeenteraad. In dit bestemmingsplan is een aantal wijzigingsgebieden opgenomen daar waar mogelijke ontwikkelingen zijn voorzien.

#### *4.3.3.2 Voorwaarden en toetsingscriteria van de wijzigingsbevoegdheid*

##### Voorwaarden art. 3.5.1 onder b:

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

de bestemming van agrarische cultuurgronden ter plaatse van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid naar woongebied" wordt gewijzigd in de bestemming "Woongebied", mits:

1. de wijziging past binnen het Woonplan waarover met Gedeputeerde Staten overeenstemming bestaat;
2. ecologisch onderzoek heeft uitgewezen dat wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van ecologische waarden;



3. archeologisch onderzoek heeft uitgewezen dat wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden;
4. de bodemkwaliteit geschikt zal zijn voor woningbouw;
5. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde of een te verlenen hogere grenswaarde;
6. wijziging geen onaanvaardbare belemmering van de bedrijfsvoering voor omliggende bedrijven en instellingen oplevert;
7. het proces van de watertoets is doorlopen;
8. bij wijziging wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

Algemene voorwaarden bij wijzigingsbevoegdheden art. 3.5.2:

De wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien het middels de bestemming of de aanduiding toegestane gebruik is beëindigd en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de milieusituatie;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid*

Voorwaarden art. 3.5.1 onder b:

In dit geval wordt de bestemming gewijzigd naar 'Woongebied' (conform het geldend bestemmingsplan).

- Ad 1. De toevoeging van één woning ten behoeve van de concrete vraag, past zoals toegelicht in paragraaf 4.3.2, in het Woonplan Weststellingwerf.
- Ad 2. In dit geval is er in de huidige situatie sprake van agrarische cultuurgrond dat intensief bewerkt wordt. Tevens is er geen opgaande beplanting aanwezig. Van onevenredige aantasting van de ecologische waarden is geen sprake.
- Ad 3. Aangezien de bodemverstoring binnen het plangebied ruimschoots minder is dan 5.000 m<sup>2</sup>, is op basis van de provinciale FAMKE geen archeologisch onderzoek vereist. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.8.
- Ad 4. Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er uit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit geen belemmeringen ten aanzien de beoogde nieuwbouw van een woning. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.2.
- Ad 5. Op basis van de onderzoeksresultaten bedraagt de geluidsbelasting maximaal de voorkeursgrenswaarde. Een procedure hogere grenswaarde is niet benodigd. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.1.
- Ad 6. Van een onaanvaardbare belemmering is geen sprake. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.5 en 5.6.
- Ad 7. Ten aanzien van de watertoets dient de normale procedure te worden doorlopen. Het Wetterskip Fryslân zal nader advies uitbrengen. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6.
- Ad 8. De ontwikkeling van één woning die zich voegt in het lint zorgt voor een beperkte verdichting van het lint. Dit is op basis van de rode contour uit het Structuurplan Weststellingwerf. Het markante zicht langs de Lagebroekweg blijft gehandhaafd zoals gewaarborgd met de bouwcontour. Beperkte landschappelijke inpassing is in dit geval voldoende. In hoofdstuk 3 is de landschappelijke inpassing beschreven. De landschappelijke inpassing zal dan worden geborgd door een overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente.

#### Algemene voorwaarden bij wijzigingsbevoegdheden art. 3.5.2:

In de planbeschrijving in hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid. De ontwikkeling zorgt niet voor een aantasting van de sociale veiligheid. De beoordeling van de overige criteria uit dit toetsingskader vindt hoofdzakelijk plaats in de navolgende hoofdstukken 5 en 6.

### **4.3.4 Welstandsnota gemeente Weststellingwerf**

#### *4.3.4.1 Algemeen*

De gemeente Weststellingwerf heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de Welstandsnota (2004). In de welstandsnota zijn de welstandseisen omschreven die aan een bouwwerk worden gesteld. Het gaat hier om welstandscriteria die betrekking kunnen hebben op onder andere de hoofdvorm, het materiaalgebruik, de kleurkeuze en de detaillering van een concreet bouwwerk.

In dit geval is het plangebied gelegen in de 'lintbebouwing' van Blesdijke.

#### *4.3.4.2 Lintbebouwing*

##### Gebiedsbeschrijving

Vrijwel alle dorpen hebben een groei gekend langs de belangrijkste uitvalswegen. Dit heeft geresulteerd in het ontstaan van de kenmerkende lintbebouwing. Sommige dorpen (zoals bijvoorbeeld Oldelamer, Munnekeburen, Sonnega en Blesdijke) zijn zelfs uitsluitend als lint gegroeid. De lintbebouwing kenmerkt zich veelal door een vrij open bebouwingwand met individuele panden. Naarmate de woningen verder van het dorpscentrum zijn verwijderd neemt de bebouwingsdichtheid vaak af. Dit manifesteert zich ruimtelijke gezien in meer ruimte tussen de woningen. Ook neemt het aandeel boerderijen toe naarmate de afstand tot de dorpskern afneemt. In sommige gevallen zijn ook bijzondere functies in het lint gesitueerd. Deze functies, zoals kerken, schoolgebouwen hebben vaak een prominente plaats in het lint. Een bijzondere bebouwingsconcentratie vormt Slijkenburg. Deze oude nederzetting is ooit ontstaan op de plaats waar de Linde en de Tjonger bij elkaar komen. Het vormde in de 16e en 17e eeuw dan ook een bijzonder strategische locatie, waar veel strijd is geleverd. Nog steeds staat er in het gehucht een kanon, dat aan deze vroegere tijden refereert. De bebouwing is zeer kleinschalig in een vrij hoge bebouwingsdichtheid. Bebouwing De bebouwing volgt met de voorgevel in grote lijnen het beloop van de weg, maar is niet altijd in een strakke rooilijn gebouwd. De 19e eeuwse en vroeg 20e eeuwse bebouwing overheerst in deze linten. De bebouwing is doorgaans in één bouwlaag met een kap gebouwd. Het materiaal- en kleurgebruik is overwegend traditioneel. Bijzondere functies wijken vaak af qua maat en schaal en soms qua materiaal- en kleurgebruik.

##### Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid in deze linten is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Voor deze gebieden worden over het algemeen geen ingrijpende veranderingen verwacht. Het is wel denkbaar dat op een enkele plaats in de toekomst nog een verdichting van het lint plaatsvindt. Deze nieuwbouw dient zich te voegen in de kwaliteit van de bestaande omliggende bebouwing.

##### Welstands ambitieniveau

Voor de gebieden is een regulier ambitieniveau van kracht. De nadruk ligt op het respecteren van de bestaande basiskwaliteit.

#### *4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota gemeente Weststellingwerf*

De voorlopige bouwtekeningen zijn in principe akkoord bevonden door de welstandscommissie. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen vormen de gebiedskenmerken en criteria van de welstandsnota het toetsingskader voor de eindbeoordeling dit plan.

#### **4.3.5 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals genoemd in de hiervoor genoemde beleidsstukken.

## HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan/wijzigingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan/wijzigingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage.

### 5.1 Geluid

#### 5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

#### 5.1.2 Situatie plangebied

In het plangebied is sprake van toevoeging van een geluidsgevoelig object, namelijk de woning.

##### 5.1.2.1 Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een gezondeerd bedrijventerrein. Derhalve wordt niet nader op het aspect industriellawaai ingegaan. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

##### 5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Het aspect railverkeerslawaai wordt buiten gelaten aangezien de dichtstbijzijnde spoorlijn op zeer ruime afstand van het plangebied is gelegen.

##### 5.1.2.3 Wegverkeerslawaai

Buijvoets Bouw- en Geluidsadviesering heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd inzake wegverkeerslawaai. De resultaten worden hierna beschreven. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.

#### Kader

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben. De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

De geplande woning ligt in “stedelijk” gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Markeweg. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting  $L_{DEN}$  op de gevels van een woning ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB.

Onder bepaalde voorwaarden kan voor een geluidgevoelige bestemming volgens de Wet geluidhinder door B&W een ontheffing worden verleend tot een hogere grenswaarde van maximaal 63 dB voor wegverkeerslawaai (art 83 lid 2 van de Wgh) in stedelijk gebied.

### Resultaten

De maximale geluidbelasting  $L_{DEN}$  incl. aftrek bedraagt maximaal 48 dB en is gelijk aan de voorkeursgrenswaarde. Daarbij is wel rekening gehouden met een bepaalde afstand van de woning tot de weg. De onderlinge afstand is gewaarborgd door het opnemen van het bouwvlak, zoals weergegeven op de verbeelding. Voor het aspect wegverkeerslawaai is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning. Het verkrijgen van een hogere grenswaarde is niet aan de orde.

#### **5.1.3 Conclusie**

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## **5.2 Bodemkwaliteit**

### **5.2.1 Algemeen**

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN-5740.

Door Sigma Bouw & Milieu is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het verkennend bodemonderzoek worden hierna beschreven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2.

### **5.2.2 Onderzoekresultaten verkennend bodemonderzoek**

De resultaten van het verkennend onderzoek worden hierna beschreven:

- De bovengrond (0,0-0,5 meter onder maaiveld) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.
- De ondergrond (0,6-2,0 meter onder maaiveld) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.
- Het grondwater (peilbuis 1) bevat een verhoogd gehalte zink (zware metalen) ten opzichte van de streefwaarde. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden is er geen aanleiding voor nader onderzoek.

### **5.2.3 Conclusie**

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er uit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit geen belemmeringen ten aanzien de beoogde nieuwbouw van een woning.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 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 ondermeer 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);

#### 5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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 (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). 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 m<sup>2</sup> 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 NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### 5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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 en ziekenhuizen/ klinieken 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.

### 5.3.2 Situatie plangebied

Met dit plan worden één woning toegestaan in het plangebied. In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde voorbeelden, kan worden aangenomen dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.

Tevens wordt opgemerkt dat de functie (wonen) niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

### 5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.



## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

### 5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Provincie Fryslân)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

#### Gasleiding VOGN

Ten oosten van het plangebied is een gasleiding van de VOGN gelegen. Het betreft een leiding met een werkdruk van 89 bar en een diameter van 6 inch. Bij dergelijke gasleidingen ligt het groepsrisico-aandachtsgebied op 110 meter vanaf de buisleiding. In voorliggend geval is het plangebied gelegen buiten dit groepsrisico-aandachtsgebied op een afstand van meer dan kilometer vanaf de buisleiding en is het berekenen of nader verantwoorden van het groepsrisico niet noodzakelijk.

#### 5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het aspect externe veiligheid voor dit project geen belemmeringen oplevert.

### 5.5 Milieuzonering

#### 5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige

functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

### 5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een ‘rustige woonwijk’ is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ vergelijkbaar omgevingstype.

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

### 5.5.3 Situatie plangebied

#### 5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

#### 5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. De functie ‘wonen’ is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

#### 5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In de nabijheid van het plangebied is een veehouderij aanwezig aan de Markeweg 83. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’, de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur derhalve buiten beschouwing blijven, maar worden wel de overige milieuaspecten behandeld. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

De veehouderij aan de Markeweg betreft een grondgebonden veehouderij. Voor een dergelijke veehouderij geldt een grootste richtafstand van 30 meter (met uitzondering van het aspect geur). De afstand tussen het agrarisch bouwvlak van het voornoemde agrarisch bedrijf tot aan het bouwvlak waarbinnen de woning in het plangebied is toegestaan bedraagt ruim meer dan 30 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand (zonder toetsing van het aspect geur).

Overige functies, zoals het dorps huis, horecavoorziening en niet-agrarische bedrijvigheid zijn op ruime afstand ( $\geq 170$  meter) van het plangebied aanwezig.

### 5.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering levert geen belemmering op voor de in dit plan besloten ontwikkeling.

## 5.6 Geur

### 5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden. Een geurgevoelig object is in de Wgv

gedefinieerd als: “een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.”

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

### 5.6.2 Verordening geurhinder en veehouderij

De Wgv maakt het voor gemeenten mogelijk om gebiedsgericht geurbeleid op te stellen. Daarmee krijgt de gemeente een instrument om de ontwikkeling van (grootschalige) veehouderij te sturen. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wgv afwijken (artikel 6 Wgv), binnen bepaalde grenzen. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde “gebiedsvisie”.

De gemeente Weststellingwerf heeft een ‘geurverordening’ opgesteld en gebiedsgericht geurbeleid ontwikkeld. In deze geurverordening zijn de wettelijke geurnormen (odeur) en afstanden aangepast. Op basis van artikel 2 van de verordening geldt een afstand van 50 meter van een grondgebonden veehouderij tot geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom.

### 5.6.3 Situatie plangebied

Voorliggend plan voorziet in een nieuwe geurgevoelig object, namelijk de nieuwe te bouwen woning. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf is gevestigd aan de Markeweg 83. De afstand tussen het agrarisch bouwvlak en het bouwvlak van de nieuwe woning bedraagt 32 meter en voldoet niet aan de 50 meter. Echter is het bouwvlak van dit agrarisch bedrijf aan de zijde van de Markeweg afgestemd op de aanwezige bebouwing. Aan de zijde van de Markeweg is de bedrijfswoning en bijgebouw aanwezig. De agrarische bedrijfsbebouwing is achter de bedrijfswoning gesitueerd. De onderlinge afstand tussen de geplande woning en het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijfsgebouw (dichtstbijzijnde emissiepunt) betreft 54 meter. In de regels van dit plan is vastgelegd dat de nieuwe woning uitsluitend binnen een bouwvlak (zoals weergegeven op de verbeelding) mag worden gebouwd, waardoor de afstand gewaarborgd is.

Daarbij wordt opgemerkt dat het agrarisch bouwvlak van het voornoemde agrarische bedrijf relatief beperkt is in omvang, waardoor een acceptabel woon- en leefklimaat wordt verwacht ter plaatse van het plangebied. Het agrarisch bedrijf wordt niet belemmerd door dit plan aangezien de woningen aan de Markeweg 83a en 83b maatgevend zijn.

### 5.6.4 Conclusie

Het aspect geur levert geen belemmering op voor de in dit plan besloten ontwikkeling.

## 5.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

## 5.7.1 Gebiedsbescherming

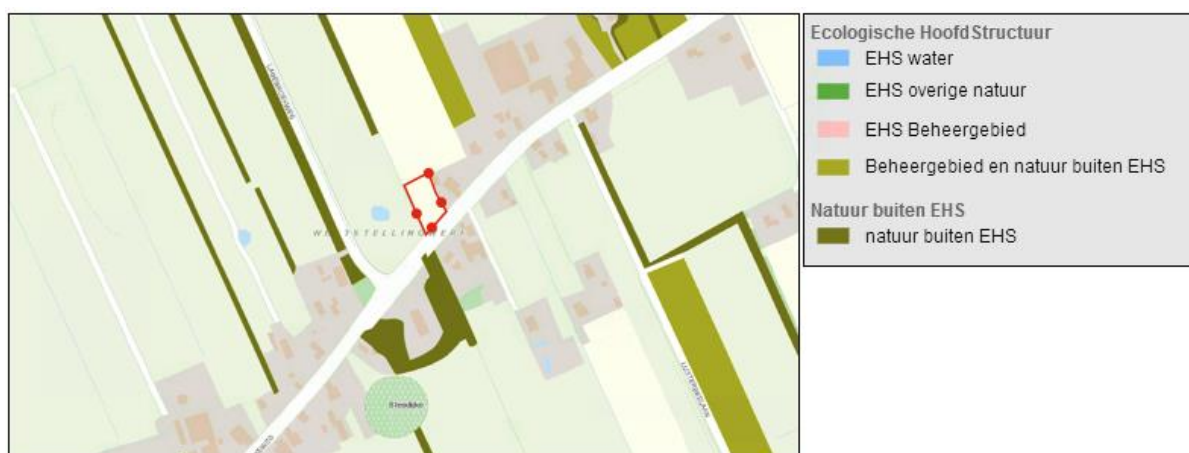
### 5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

De locatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Weerribben" is gelegen op circa 3,8 kilometer. Gezien de afstand van het plangebied tot aan dit Natura 2000-gebied en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied.

### 5.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In figuur 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS en natuur buiten de EHS weergegeven.



Figuur 5.2 Ligging plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Fryslan)

De locatie is niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS. Het plangebied ligt op circa 1,7 kilometer van de EHS. Gezien de afstand van het plangebied tot aan de EHS en de aard van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Een ontheffing in het kader van de EHS is niet noodzakelijk. Tevens is in figuur 5.2 beheersgebieden en natuur buiten de EHS weergegeven. Gronden in of aangrenzend aan het plangebied zijn tevens niet aangemerkt als beheersgebied of natuur buiten de EHS.

## 5.7.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In de huidige situatie is sprake van agrarische cultuurgrond dat intensief bewerkt wordt. Van opgaande beplanting is geen sprake. Gelet op de terreingesteldheid van de gronden is het plangebied volledig ongeschikt voor beschermde flora. Er worden als gevolg van de ontwikkeling geen bebouwing gesloopt en geen bomen of andere voorkomende groenelementen gerooid. Gelet op de kenmerken en het gebruik van het plangebied is

er evenmin sprake van een foerageergebied. In verband daarmee is een nader (veld)onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet aan de orde.

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

### 5.7.3 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de EHS en Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten en wordt (veld)onderzoek niet noodzakelijk geacht.

## 5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

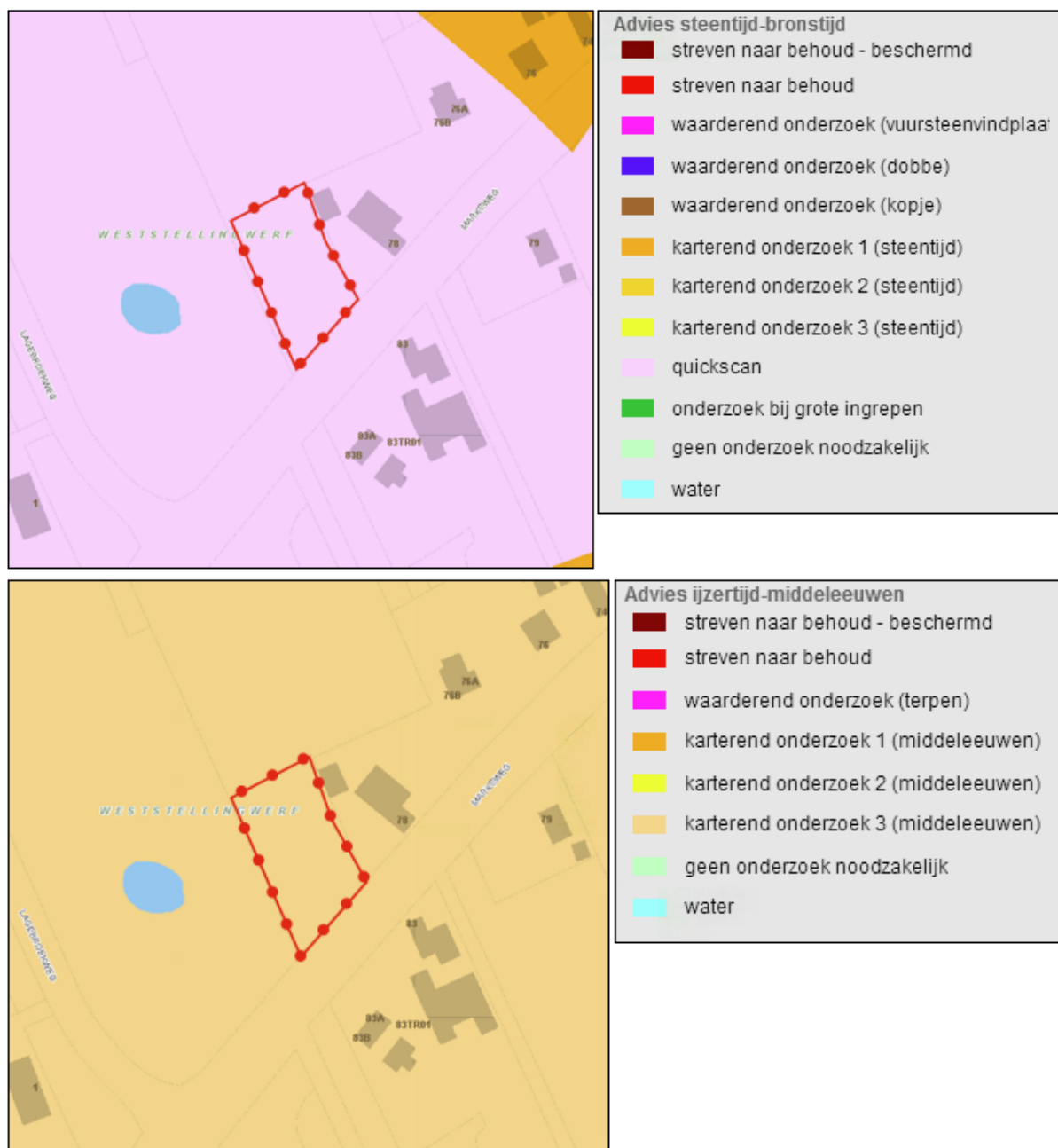
### 5.8.1 Archeologie

#### 5.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

#### 5.8.1.2 Situatie projectgebied

De provincie beschikt over de archeologische advieskaart FAMKE: Friese Archeologische Monumentenkaart Extra. De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd - bronstijd (300.000 - 800 v Chr), en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v Chr - 1500 n Chr). In figuur 5.3 zijn uitsneden van beide advieskaarten weergegeven.



Figuur 5.3 Uitsneden FAMKE 'steentijd-bronstijd' en 'ijzertijd-middeleeuwen' (Bron: Provincie Fryslân)

Op basis van de advieskaart voor de 'steentijd-bronstijd' ligt het plangebied in een gebied met de aanduiding 'quicksan'. Gelet op de aanduiding 'quicksan' beveelt de provincie aan om bij ingrepen van meer 5.000 m<sup>2</sup> een quickscan te verrichten.

Op basis van de uitsnede van de advieskaart 'ijzertijd-middeleeuwen' ligt het plangebied in een gebied met de aanduiding 'karterend onderzoek 3 (middeleeuwen)'. Gelet op de aanduiding 'karterend onderzoek 3 (middeleeuwen)' beveelt de provincie aan om bij ingrepen van meer 5.000 m<sup>2</sup> een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen.

Aangezien de bodemverstoring binnen het plangebied ruimschoots minder is dan 5.000 m<sup>2</sup>, is geen archeologisch onderzoek vereist.

Er geldt te allen tijde een algemene meldingsplicht (art. 53 van de Monumentenwet) wanneer er zaken van belang gevonden worden.



## 5.8.2 Cultuurhistorie

### 5.8.2.1 Algemeen

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, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "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.

### 5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Tevens is in het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied geen sprake van andere bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

## 5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Tevens is er geen sprake van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

## 5.9 Besluit milieueffectrapportage

### 5.9.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Een plan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

## 5.9.2 Situatie plangebied

### 5.9.2.1 artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

De realisatie van één woning betekent een zeer beperkte toename van verkeersbewegingen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 3,8 kilometer afstand van het plangebied. Van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied zal dan ook geen sprake zijn. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in verband met deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

### 5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in een directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'*

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij 2.000 woningen of meer of een oppervlakte van 100 hectare of meer. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2000 of meer woningen of 100 hectare of meer) wordt vergeleken met de omvang van ontwikkeling (1 woningen op een totale oppervlakte van ±1.500 m<sup>2</sup>), wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk en bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

## 5.9.3 Conclusie

Dit wijzigingsplan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

## HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

### 6.1 Vigerend beleid

#### 6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

#### 6.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

#### 6.1.3 Provinciaal beleid

In het Streekplan Fryslân 2007 wordt ruim aandacht besteedt aan de wateraspecten. De provincie heeft de volgende ambitie geformuleerd:

*Wij streven naar goede ruimtelijke condities voor een veilige en bewoonbare provincie en voor gezonde en veerkrachtige duurzame watersystemen waarin sociaal-economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht zijn. Water is een belangrijk mede ordenend principe in de ruimtelijke inrichting van Fryslân. Voor een goede waterbeheersing worden de nodige ruimtelijke maatregelen getroffen.*

Door klimaatverandering, bodemdaling en de toename van verhard oppervlak kan in veel gevallen voor een goede waterbeheersing niet meer worden volstaan met technische maatregelen. Voor een robuust en veerkrachtig watersysteem, dat zowel wateroverschotten als watertekorten goed kan opvangen, zullen de (on)mogelijkheden van het watersysteem medebepalend zijn voor de functionele bestemming en inrichting van de ruimte. Een goed functionerende Friese boezem is cruciaal voor de waterhuishouding van heel Fryslân.

#### 6.1.4 Wetterskip Fryslân

De wet op de waterhuishouding schrijft voor dat alle waterbeheerders een Waterbeheerplan (WBP) voor een periode van zes jaar, van 2010 tot en met 2015, vaststellen. In het Waterbeheerplan 2010 - 2015 is het voorgenomen beleid en beheer van Wetterskip Fryslân opgenomen. In het plan staat wat het waterschap in de planperiode als watersysteembeheerder voornemens is te gaan doen om in het beheergebied schoon water en droge voeten te houden.

## 6.2 Waterparagraaf

### 6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

### 6.2.2 Watertoetsproces

Het Wetterskip Fryslân is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'normale procedure' van de watertoets moet worden toegepast. Het watertoetsresultaat is bijgevoegd in bijlage 3 van deze toelichting. Het Wetterskip Fryslân heeft een wateradvies uitgebracht inzake de toekomstige waterhuishouding. Het waterschap heeft een positief wateradvies afgegeven, mits de in de brief vermelde adviezen worden opgevolgd. Voor het volledige advies wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

### 6.2.3 Relevante Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

Het plangebied is gelegen binnen een beperkingsgebied; de zonering van de regionale kering ter plaatse van de Markeweg. Zoals beschreven in hoofdstuk 2 is het plangebied in de huidige situatie volledig onverhard. Ter plaatse wordt één woning gerealiseerd, waarbij het verhard oppervlakte (dak- en verharding) met circa 350 m<sup>2</sup> toeneemt.

In het gebied is geen wateroverlast aan de orde. Hemelwater wordt ter plaatse geïnfiltreerd in de bodem. Overtollig hemelwater zal worden opgevangen in de omliggende watergangen. In de nieuwe situatie wordt uitsluitend huishoudelijk afvalwater afgevoerd via het rioleringsstelsel.

## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het wijzigingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

### 7.2 Opzet van de regels

#### 7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan/wijzigingsplan. Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

Het geldende bestemmingsplan “Blesdijke” (moederplan) kent in artikel 3.5 onder b een wijzigingsbevoegdheid waarmee de bestemming ‘Agrarisch’ kan worden gewijzigd in de bestemmingen ‘Woongebied’. Dit wijzigingsplan voorziet daarin. De bestemmingsregels voor ‘Woongebied’ zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Voor de overige regels wordt waar mogelijk verwezen naar het moederplan.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

#### 7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*  
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd  
  
In dit geval zijn uitsluitend de benodigde begrippen voor het wijzigingsplan opgenomen. Voor het overige blijven, conform artikel 2, de begrippen van het moederplan van toepassing.
- *Relatie met het geldende bestemmingsplan (Artikel 2)*  
Met dit artikel is het moederplan onverkort van toepassing verklaard, met uitzondering van hetgeen dat is opgenomen in de regels van dit wijzigingsplan.

### 7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte, etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bouwmogelijkheden;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstellen in ieder geval strijdig/toegestaan is;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven gebruiksmogelijkheden;

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

### 7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is bestaat uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 4)*  
Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

Tevens blijven conform artikel 2 de algemene regels van het moederplan van toepassing.

### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het wijzigingsplan wordt genoemd.

## 7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een wijzigingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit wijzigingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het wijzigingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

### Woongebied (Artikel 3)

Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep en aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen, tuinen, erven, woonstraten, voet- en fietspaden, en op- en inritten, groen- en parkeervoorzieningen en dergelijke.

In de bouwregels is onderscheidt gemaakt tussen hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouw, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Hoofdgebouwen zijn uitsluitend in de vorm van woningen toegestaan en mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat het hoofdgebouw in of maximaal 2 meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrans mag worden gebouwd. Middels de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is vastgelegd dat ten hoogste één woning is toegestaan. De goot- en bouwhoogte mag

niet meer dan respectievelijk 4 en 9 meter bedragen. Daarnaast gelden nog regels voor de maximale horizontale diepte en de minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen ook uitsluitend binnen het bouwvlak en op minimaal 2 meter achter de naar de weg gekeerde gevel worden gebouwd. Het gezamenlijk oppervlakte bedraagt maximaal 75 m<sup>2</sup>. De goot- en bouwhoogte is afhankelijk van het al dan niet bouwen met een kap.

Openbare nutsvoorzieningen in de vorm van gebouwen zijn toegestaan tot een maximale inhoud van 75 m<sup>3</sup> en een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn binnen de gehele bestemming toegestaan. De bouwhoogte is afhankelijk van het type bouwwerk (bijvoorbeeld: erfafscheiding) en de locatie van het bouwwerk (bijvoorbeeld: voor de voorgevel).

## HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten worden deels verhaald op de initiatiefnemer middels de gemeentelijke legesverordening alsook de anterieure overeenkomst. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Dit is opgenomen in de planschadeovereenkomst die is afgesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.



## HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

### 9.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan/wijzigingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

### 9.2 Provincie Fryslân

Het plan voldoet aan de provinciale verordening en behoeft daarom niet te worden voorgelegd aan de provincie.

### 9.3 Wetterskip Fryslân

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de normale procedure van toepassing is. Nader overleg en een wateradvies zijn noodzakelijk.

## **BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING**

**Bijlage 1** Akoestische onderzoek wegverkeerslawaai

**Bijlage 2** Verkennend bodemonderzoek

**Bijlage 3** Watertoetsresultaat

**Bijlage 4** Advies Wetterskip Fryslân