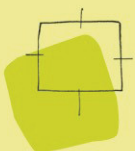
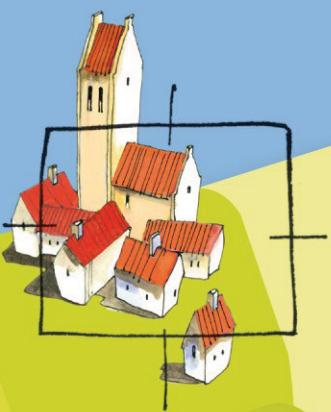


Bestemmingsplan Itens - herziening
Tsjerkebuorren 7



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

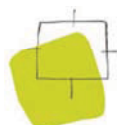
**Bestemmingsplan Itens - herziening
Tsjerkebuorren 7**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

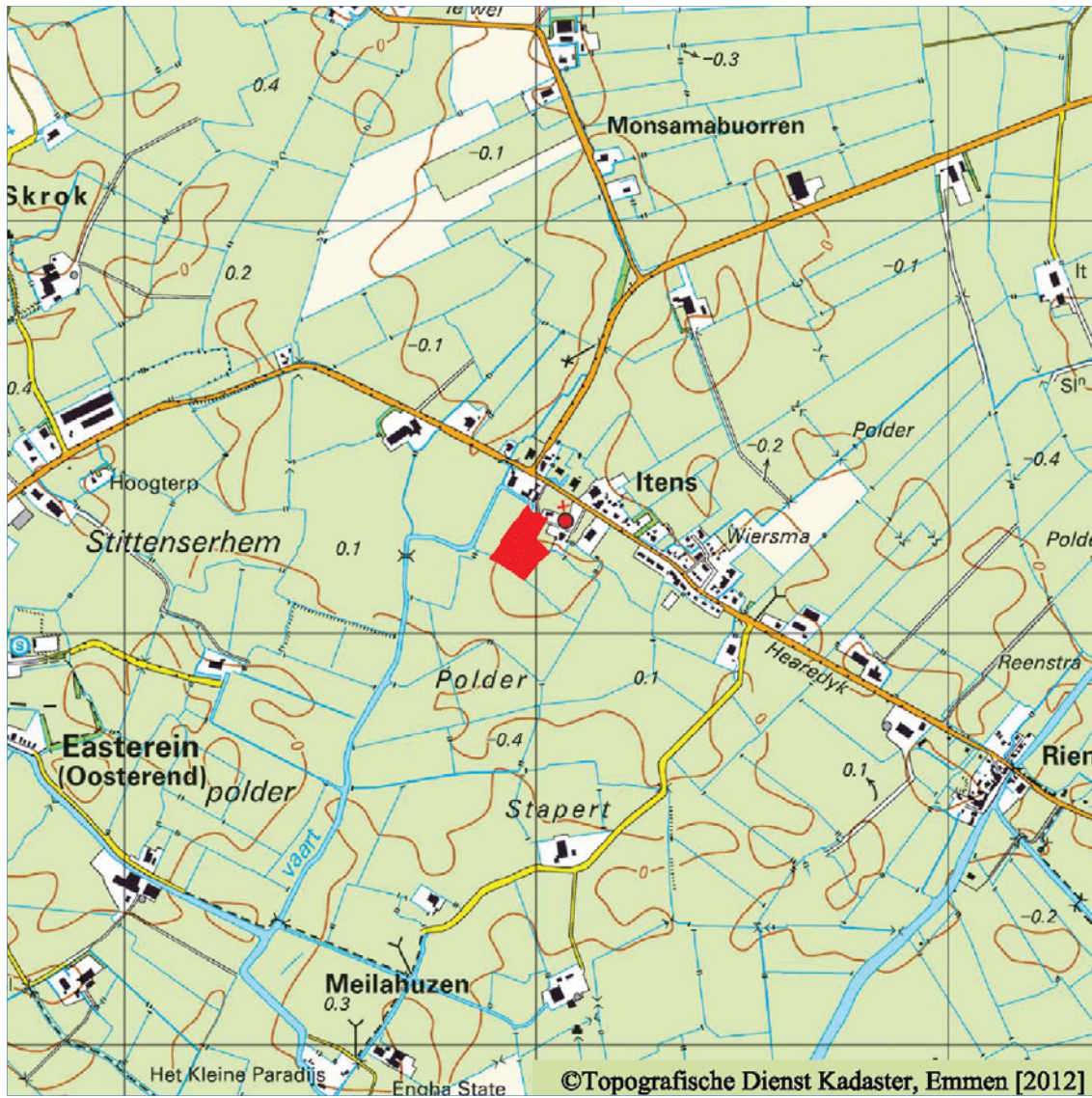
Toelichting + bijlagen
Regels
Verbeelding

15 oktober 2012
Projectnummer 134.00.12.01.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Planbeschrijving	7
3	Beleid	9
3.1	Provinciaal beleid	9
3.2	Gemeentelijk beleid	11
4	Milieuaspecten	15
4.1	Hinder van bedrijven	15
4.2	Archeologie	16
4.3	Cultuurhistorie	17
4.4	Bodem	18
4.5	Ecologie	19
4.6	Externe veiligheid	20
4.7	Geluidhinder	21
4.8	Luchtkwaliteit	22
4.9	Water	23
5	Juridische toelichting	25
5.1	Bestemmingsplanprocedure	25
5.2	Bestemmingen	27
6	Economische uitvoerbaarheid	29
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

Bijlagen

Inleiding

1

Voorliggend bestemmingsplan omvat het perceel Tsjerkebuorren 7 te Itens. Hier bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf. Sinds enige tijd is het agrarisch bedrijf niet meer als zodanig in gebruik en de bebouwing dient nu als woonboerderij. De wens van de eigenaren is om de boerderij te verbouwen tot een dubbele woning. Dit is echter niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan, 'bestemmingsplan Itens'. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch gebied' en is bedoeld voor een agrarisch bedrijf met een bedrijfswoning. Deze functie is inmiddels echter beëindigd. De twee nieuw te realiseren woningen passen niet binnen deze agrarische bestemming. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische regeling waarin de twee woningen in de bestaande bebouwing mogelijk gemaakt worden.

In figuur 1 is de ligging van het plangebied weergegeven. Het betreft het perceel Tsjerkebuorren 7 te Itens en de aangrenzende percelen, voor zover die in het vigerende bestemmingsplan deel uitmaken van het agrarische bouwvlak.



Figuur 1. Luchtfoto plangebied (Bron: Bing Maps)

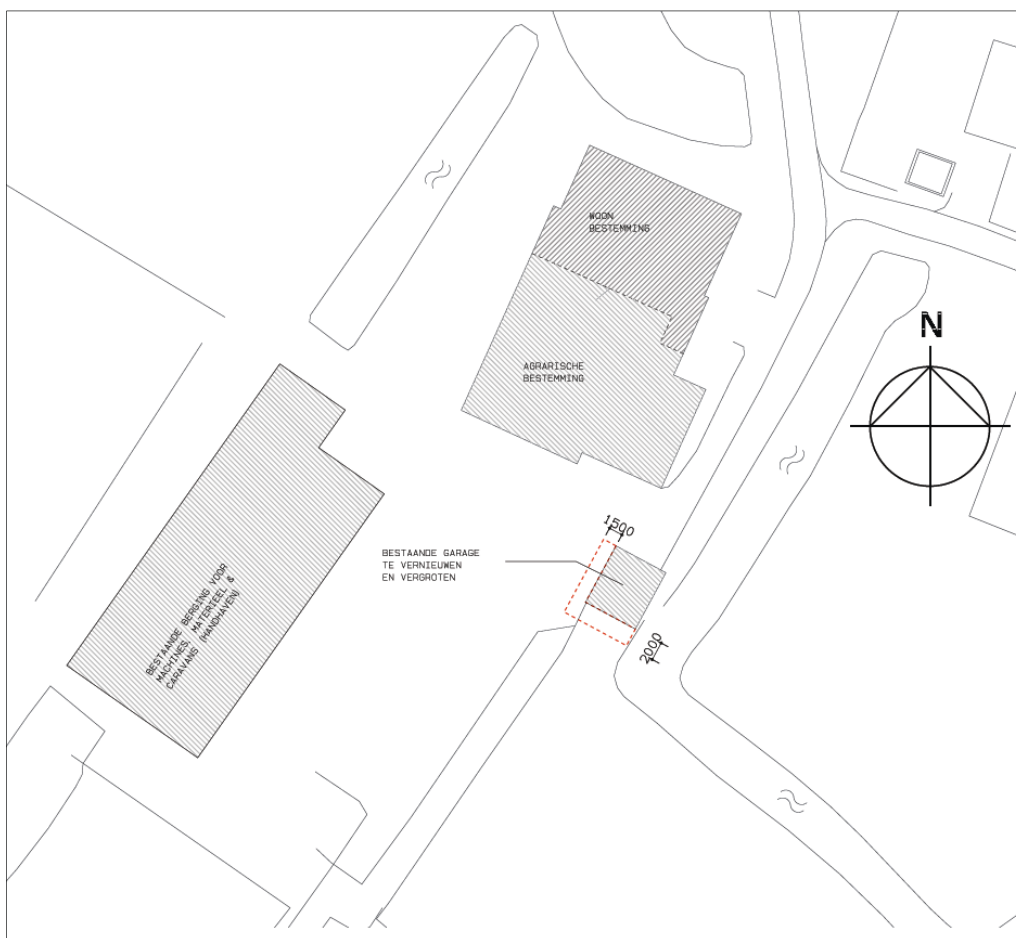
LEESWIJZER

Na dit inleidende hoofdstuk volgt een beschrijving van het plan. Hoofdstuk 3 gaat in op het relevante beleidskader op provinciaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft aan welke milieu- en planologische randvoorwaarden van belang zijn voor de realisatie van het plan. Hoofdstuk 5 is de juridische toelichting en ten slotte wordt in hoofdstuk 6 en 7 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan besproken.

Planbeschrijving 2

Huidige situatie

Het voorliggende bestemmingsplan betreft het perceel Tsjerkebuorren 7 te Itens. Hier is tot 2009 een agrarisch bedrijf (veeteelt) uitgeoefend. Sindsdien is de boerderij in gebruik als een woonboerderij. De voormalige agrarische bebouwing is in gebruik als opslagruimte voor materiaal dat gebruikt wordt voor hobbymatige agrarische activiteiten.



Figuur 2. Nieuwe situatie in het plangebied
(Bron: 'Bouw-tekenburo wietse b. lighthart')

Toekomstige situatie

Nu het bedrijf niet langer in agrarisch gebruik is, is de huidige bebouwing te groot geworden voor de bewoners. De bewoners willen de boerderij daarom verbouwen, zodat deze dubbel bewoond kan worden. Dit betreft een interne verbouwing waarbij de indeling zodanig wordt aangepast dat er in plaats van één woning, zoals in de huidige situatie, twee woningen zullen worden gerealiseerd.

Daarnaast zal ook de bestaande garage vernieuwd en vergroot worden. De nieuwe garage zal qua omvang 20 m² groter worden dan de bestaande. Voor het overige worden de nieuwe ontwikkelingen binnen bestaande bebouwing gerealiseerd.

3.1

Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Op 13 december 2006 is het Streekplan Fryslân door Provinciale Staten vastgesteld. Hierin zet de provincie haar ruimtelijk beleid voor de periode tot 2015 uiteen.

De provincie streeft in haar beleid naar het behouden en versterken van de leefbaarheid en levendigheid van het landelijk gebied. De provincie verwacht dat tot 2015 in ongeveer 1.000 tot 1.500 boerderijen geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd (of onderdeel is van een agrarisch bedrijf). Deze boerderijen zijn vaak belangrijk voor het beeld van het landelijk gebied. De provincie zet in haar beleid in op een passend hergebruik van vrijkomende agrarische gebouwen die bij het gebouw en het landelijk gebied passen. Ook zet de provincie in op het behouden van gebouwen die voor het beeld van het landelijk gebied belangrijk zijn. De gemeente beoordeelt - onder voorwaarden van de provincie - in de eerste plaats of een hergebruik bij het gebouw en het landelijk gebied past.

Functies die passen bij hergebruik van agrarische bebouwing zijn wonen, recreëren, functies in de sfeer van natuur- en landschapsbeheer, cultuur/kunst, educatie, 'zachte' vormen van horeca, zorg en ontspanning. De provincie stelt niet bij voorbaat een maximum aantal wooneenheden, maar geeft als beperking dat de woningen binnen het oorspronkelijke agrarische gebouw gerealiseerd moeten worden.

Bebouwingsmogelijkheden op een voormalig agrarisch perceel is aan de gemeente ter beoordeling. De provincie stelt hiervoor de silhouet van het erf centraal, die in belangrijke mate de waarde van het erf voor het landschap bepaalt. Behoud van de boerenmaat van het erf is hierbij van belang. Instandhouding van beeldbepalende bebouwing is in veel gevallen gediend met een passende vervangende functie met toekomstperspectief. Daarvoor acht de provincie enige aanvullende nieuwbouw bij een nieuwe functie aanvaardbaar, mits deze qua omvang duidelijk ondergeschikt is aan de oorspronkelijke boerderij en ingepast is in de landschappelijke karakteristiek van de omgeving.

De realisatie van twee woningen in de oorspronkelijke boerderij op het perceel Tsjerkebuorren 7 te Itens en de ondergeschikte uitbreiding van de bestaande garage passen binnen de kaders van het provinciaal beleid.

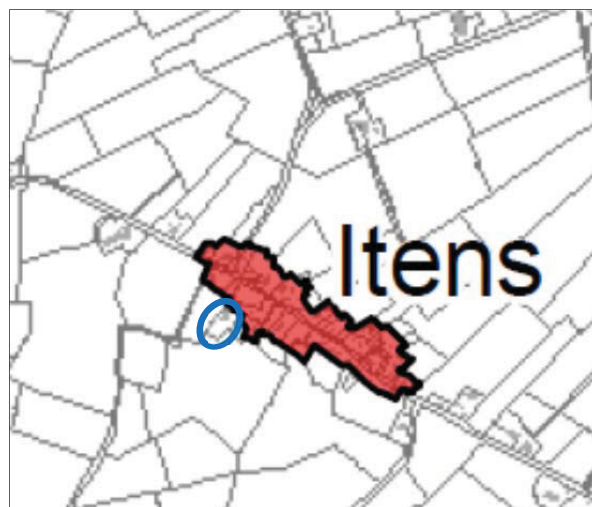
Verordening Romte Fryslân

Op 15 juni 2011 is door Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. Hierin is van veel onderwerpen uit het Streekplan de doorwerking geregeld. Het betreft de volgende thema's:

- bundeling algemeen;
- zorgvuldig ruimtegebruik;
- ruimtelijke kwaliteit, inclusief landschap, cultuurhistorie en archeologie;
- wonen;
- werken en mobiliteit;
- recreatie en toerisme;
- landbouw;
- natuur;
- kustverdediging en windturbines.

Niet elk van deze thema's is voor het voorliggende bestemmingsplan van belang, maar met name de ruimtelijke kwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik zijn relevant. De provincie streeft ernaar om verstedelijking zoveel mogelijk te concentreren. Nieuwe stedelijke functies moeten zoveel mogelijk gerealiseerd worden binnen het bestaand stedelijk gebied. In het landelijk gebied kunnen stedelijke functies wel worden toegestaan indien er sprake is van hergebruik, verbouw of vervanging van vrijkomende gebouwen. De volgende functies kunnen op basis van de verordening worden toegestaan:

- wonen en zorg;
- recreatie, functies op het gebied van natuur- en landschapsbeheer, cultuur, kunst, educatie, restaurants, logies of daarmee vergelijkbare horecavormen;
- detailhandel (ondergeschikt);
- dienstverlening en niet-industriële bedrijven behorende tot de milieucategorieën 1, 2 en 3 of naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbare bedrijven, mits ruimtelijk en functioneel passend in de karakteristiek van de omgeving.



Figuur 3. Fragment provinciale verordening

Zoals uit het kaartje in figuur 3 blijkt, ligt het plangebied net buiten het stedelijk gebied. De nieuwe woning zal echter binnen de bestaande bebouwing van het voormalige agrarische bedrijf worden gerealiseerd. Dit hergebruik van bestaande agrarische bebouwing past binnen het provinciale beleid zoals dat verwoord is in de verordening Romte Fryslân.

3.2

Gemeentelijk beleid

Vigerend bestemmingsplan

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan is 'bestemmingsplan Itens', dat door de Raad is vastgesteld op 8 januari 2007 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 23 april 2007. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch gebied' en een dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied'. De bestemming 'Agrarisch gebied' is bedoeld voor een agrarisch bedrijf met een bedrijfswoning. De beoogde twee woningen, die niet langer een relatie met het agrarische bedrijf zullen hebben, passen dan ook niet binnen deze bestemming.



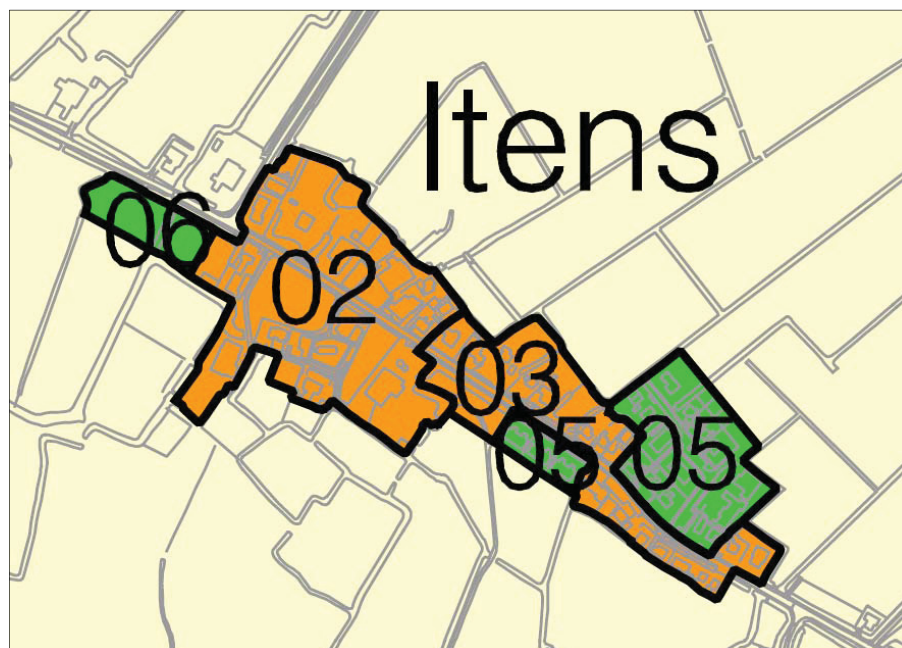
Figuur 4. Fragment vigerend bestemmingsplan

In de bestemmingsplannen voor het buitengebied van Littenseradiel is rekening gehouden met wonen als passend hergebruik voor voormalige agrarische bebouwing. Deze bestemmingsplannen voorzien in een wijzigingsbevoegdheid waarmee een agrarische bedrijfsbestemming omgezet kan worden naar een

woonbestemming. Het onderhavige perceel grenst aan het buitengebied, maar ligt in bestemmingsplan Itens, waarin een dergelijke wijzigingsbevoegdheid niet is opgenomen. Wel past het beoogde hergebruik in de lijn zoals de gemeente die voorstaat. Om de verbouwing ten behoeve van de dubbele bewoning desondanks mogelijk te maken, is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

Welstandsnota

In 2007 heeft de gemeente Littenseradiel de welstandsnota vastgesteld waarin de welstandscriteria voor de verschillende typen gebieden binnen de gemeente zijn vastgelegd. Het plangebied valt binnen het welstandsgebied “dorpskernen”. Het beleid is grotendeels gericht op het beheer van de bestaande situatie. Voor de kern Itens is de historisch gegroeide ruimtelijke structuur nog grotendeels gaaf en kent een aantal karakteristieke historische bebouwingskenmerken. Vanwege de aanwezige karakteristieken is dit gebied aangemerkt als een regulier welstandsgebied. De inzet is hier in hoofdzaak gericht op het handhaven en respecteren van de bestaande kwaliteiten.



Figuur 5. Fragment welstandsnota (Bron: gemeente Littenseradiel)

Woonvisie 2030

Op 21 mei 2012 is de (concept) Woonvisie vastgesteld door de raad, waarbij tegelijkertijd verschillende moties en amendementen zijn aangenomen die nog leiden tot ondergeschikte wijzigingen van de Woonvisie. In de Woonvisie is het beleid met betrekking tot wonen verwoord voor de periode tot 2030. Het beleid gaat uit van beperkte uitbreidingen voor de kleinere kernen. Alleen in Wommels, Winsum en Mantgum zijn meer ontwikkelingen mogelijk. De nadruk voor de overige kernen moet liggen op inbreiding en transformatie. Verschillende dorpen hebben hiervoor nog geschikte locaties. Het betreft open plek-

ken, maar ook vrijkomende locaties zoals scholen of oude bedrijfs- en agrarische locaties. De gemeente wil deze locaties eerst benutten, pas daarna komt uitbreiding in beeld. In het woningbouwprogramma, zoals dat is opgenomen in de (concept) Woonvisie, is voor de periode 2011-2015 heel specifiek vastgelegd voor welke projecten woningen beschikbaar zijn. Voor de periode 2016-2030 is dit meer algemeen aangegeven en voor die periode is aangegeven dat 45 nieuwe woningen door transformatie van andere functies tot stand kunnen komen. De raad heeft bij vaststelling van de (concept) Woonvisie een motie aangenomen “dat bij de verdeling van woningen het college meer rekening dient te houden met de wensen en ambities van de niet drie kerndorpen en aan de hand daarvan het woningbouwprogramma 2011-2030 dient bij te stellen”. Op basis van deze motie zal in het woningbouwprogramma nog een wijziging plaatsvinden, waardoor de 45 woningen zoals al opgenomen in het woningbouwprogramma voor transformatie van andere functies, nu worden opgenomen in een “restcategorie onvoorzien”, voor de periode van 2011-2030, waardoor de overige kernen ook in de periode tot 2015 bouwmogelijkheden krijgen. De voorgenomen ontwikkeling om in de voormalige boerderij op het perceel Tsjerkebuorren 7 te Itens een extra woning te realiseren, past binnen het beleid zoals verwoord in de Woonvisie en na aanpassing van het woningbouwprogramma ook daarin.

4.1

Hinder van bedrijven

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

WET- EN REGELGEVING

Uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in de omzetting van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. In plaats van de bestaande bedrijfswoning, worden nu twee woningen toegestaan op het perceel. Een woning is een gevoelige functie en zou daarom mogelijkwerwijs beperkingen kunnen opleveren voor (uitbreidingsmogelijkheden van) bedrijven die in de nabije omgeving voorkomen. In de omgeving van het plangebied komt één bedrijf voor. Dit is het autobedrijf aan de Hearedyk 2. De afstand tussen het autobedrijf en de nieuwe woningen bedraagt circa 35 meter. De richtafstand die op basis van 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor autobedrijven is 30 meter (categorie 2). Er is dus geen sprake van wederzijdse hinder. De woning zal geen hinder ondervinden van het autobedrijf en het autobedrijf wordt niet in zijn mogelijkheden beperkt door de nieuwe woning.

Daarnaast ligt er ook een sportveld in de nabijheid van het plangebied. Voor een veldsportcomplex met verlichting, waarvan hier sprake is, geldt een richtafstand van ongeveer 50 meter tot woningen van derden. De realisatie van een nieuwe woning zou kunnen leiden tot beperkingen in de mogelijkheden van het sportveld. In de huidige situatie bevindt zich hier echter ook reeds een (be-

drijfs)woning en bevinden zich woningen op kortere afstand gezien vanaf het sportveld. Het gaat hier om een bestaande situatie waarvan kan worden aangenomen dat deze acceptabel is en waarin geen sprake is van onaanvaardbare hinder. Het is daarom niet de verwachting dat de realisatie van de extra woning zal leiden tot onderlinge hinder. Het plan mag op dit punt uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE Vanuit het oogpunt van hinder van bedrijvigheid kan het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.2

Archeologie

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

ONDERZOEK De gemeente Littenseradiel heeft Archeologisch beleid opgesteld. Het betreft het “voorbereidingsbesluit Archeologie 2010”, hierin zijn de archeologisch waardevolle terreinen in de gemeente aangewezen. Dit voorbereidingsbesluit is opnieuw vastgesteld op 23 januari 2012.

Het archeologisch beleid van de gemeente Littenseradiel is een verdieping op de archeologisch waardevolle gebieden zoals ze zijn weergegeven in de FAM-KE-kaarten van de provincie Fryslân. Deze verdiepingsslag heeft in samenwerking met de provincie plaatsgevonden.



Figuur 6. Kaart bij voorbereidingsbesluit archeologie 2010

Uit de bij het voorbereidingsbesluit horende kaart (zie figuur 6) blijkt dat het plangebied gedeeltelijk in een archeologisch waardevol gebied ligt. Hiervoor geldt dat wanneer er grondroerende activiteiten van meer dan 50 m² zullen plaatsvinden, er nagegaan moet worden of er geen archeologische waarden geschaad zullen worden door de ontwikkeling. De bouw mogelijkheden beperken zich tot vervanging en uitbreiding van een garage. De beoogde uitbreiding bedraagt een toename van 20 m². Dit is minder dan de drempelwaarde van 50m² waarbij eerst archeologisch onderzoek verricht moet worden. Ten opzichte van de huidige situatie biedt het nieuwe bestemmingsplan zelf minder bouw mogelijkheden op het perceel, omdat het nieuwe bouwvlak ten behoeve van het wonen veel kleiner is dan het agrarische bouwvlak wat in het vigerende plan op het plangebied rust.

Vanuit het oogpunt van archeologie kan het plan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.3

Cultuurhistorie

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging geleid van art. 3.6.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Ieder bestemmingsplan dient dan tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. In de toelichting van een bestemmingsplan dient een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierbij dient tevens de historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden

WET- EN REGELGEVING

meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze worden geborgd in het bestemmingsplan.

ONDERZOEK Het plangebied bestaat uit een voormalig boerenerf. Binnen de oorspronkelijke boerderij zal een tweetal woningen worden gerealiseerd. Uiterlijk zal het beeld van de boerderij niet worden aangetast, omdat het alleen een interne verbouwing betreft. Daarnaast zal een bijgebouw worden vernieuwd. Het bestaande bijgebouw heeft geen karakteristieke waarden. In het plangebied komen geen monumenten voor. De voorgenoemde ontwikkelingen leiden niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden.

CONCLUSIE Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.4

B o d e m

WET- EN REGELGEVING Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders (B en W) een beslissing op een aanvraag om bouwvergunning moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd of wanneer het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is een onderdeel van de onderzoeksverplichting van B en W en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet voorkomen worden dat gronden waarvan bekend is dat de milieuhygiënische kwaliteit onvoldoende is, worden bestemd met een bestemming die daarvoor gevoelig is.

ONDERZOEK Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van twee woningen mogelijk op de plek waar zich in de huidige situatie één bedrijfswoning van een agrarisch bedrijf bevindt. Op basis van de informatie van het Bodemloket van de provincie Fryslân zijn er geen verdenkingen van bodemverontreiniging bekend en aangezien de locatie in de huidige situatie ook al bewoond wordt, mag aangenomen worden dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem hiervoor voldoende geschikt is.

De uitvoerbaarheid van het voorliggend bestemmingsplan wordt niet belemmerd door de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

CONCLUSIE

4.5

Ecologie

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

WET- EN REGELGEVING

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingzones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen. In de omgeving van het plangebied komen geen gebieden voor die deel uitmaken van Natura 2000-gebied.

NATUURBESCHERMINGS-
WET

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

FLORA- EN FAUNAWET

Onderzoek op basis van de Flora- en faunawet is noodzakelijk als is te verwachten dat door de ontwikkeling van een ruimtelijk plan 'de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving' in het geding is. Voorliggend bestemmingsplan betreft een interne verbouwing van een bestaande boerderij. Daarnaast zal er een vernieuwing van een bestaande garage plaatsvinden. Gezien de situatie ter plaatse en de aard van de ingrepen, mag verwacht worden dat er geen ecologische waarden bij geschaad worden.

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

CONCLUSIE

4.6

Externe veiligheid

WET- EN REGELGEVING

In het “vierde Nationale milieubeleidsplan” (NMP4) zijn de beleidslijnen voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid vastgesteld. Deze vernieuwing gaat uit van de zogenoemde risicobenadering. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het:

- plaatsgebonden risico: het risico op een plaats buiten een inrichting, bepaald als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen deze inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- groepsrisico: de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De regelgeving, zoals die in het Bevi is opgenomen, is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) voor personen. Het Bevi heeft een rechtstreekse werking. In het Bevi wordt de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico gegeven; voor het groepsrisico geldt slechts een oriënterende waarde. Kortheidshalve houdt dit in dat binnen de PR 10^{-6} -contour geen kwetsbare objecten zijn toegestaan.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Er wordt nog gewerkt aan een Structuurvisie Buisleidingen.



Figuur 7. Fragment risicokaart provincie Fryslân

Om na te gaan of er zich risicobronnen in de nabijheid van het plangebied bevinden die de uitvoering van het plan in de weg zouden kunnen staan, is de risicokaart van de provincie Fryslân geraadpleegd. Zoals uit het opgenomen fragment in voorgaande figuur blijkt, is er in de omgeving van het plangebied geen sprake van dergelijke risicobronnen. Tevens lopen er geen gasleidingen of routes voor transport van gevaarlijke stoffen langs het plangebied.

ONDERZOEK

Wat betreft externe veiligheid kan het plan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.7

Geluidhinder

Geluidhinder kan ondervonden worden van industrie, spoorwegen en wegen. Industrielawaai (in de zin van de Wet geluidhinder) is van toepassing bij industrieterrein waar volgens het bestemmingsplan de vestiging van “grote lawaai-makers” mogelijk zijn. In artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht is vastgelegd welke typen inrichtingen op een gezoneerd industrieterrein gevestigd moeten zijn. Daarvan is in het voorliggende geval geen sprake.

WET- ENREGELGEVING

Spoorweglawaai speelt voor dit plan geen rol, omdat het plangebied niet in de nabijheid van een spoorweg ligt.

Ten aanzien van wegen is in de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek plaats moet vinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies. Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van een nieuwe geluidgevoelige functie mogelijk, omdat er een extra woning wordt gerealiseerd. De woning ligt echter binnen de bebouwde kom van Itens, waar een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De weg heeft daarom geen zone. Het verrichten van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai kan daarmee achterwege blijven.

ONDERZOEK

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

CONCLUSIE

4.8

Luchtkwaliteit

WET- EN REGELGEVING

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

ONDERZOEK

Het plan biedt de mogelijkheid om de bestaande boerderij te splitsen zodat die geschikt is voor twee woningen. Ten opzichte van de bestaande situatie, waarin er reeds een voormalige bedrijfswoning in de boerderij is gevestigd, zal er één woning extra worden gerealiseerd. Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een ritproductie van 7 ritten per woning. Dit betekent een ritproductie vanwege het bestemmingsplan van ongeveer 7 ritten per etmaal.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool (juni 2011) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		7
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 8. Berekening met de nibm-tool

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Het plan voldoet hiermee aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

4.9

Water

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: "het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten".

WET- EN REGELGEVING

Het plan is door middel van de digitale watertoets voorgelegd aan Wetterskip Fryslân. Het Wetterskip heeft gereageerd met een wateradvies (d.d. 28 mei 2012). Dit advies is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. De hoofdpunten uit het advies zijn in het navolgende weergegeven.

ONDERZOEK

Wetterskip Fryslân hanteert het uitgangspunt dat een toename van verhard oppervlak van meer dan 200 m² gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. U geeft aan dat het verhard oppervlak toeneemt met 20 m². Voor het voorliggende plan hoeft dan ook geen compensatie te worden gerealiseerd.

Waar de mogelijkheid zich voordoet, ziet Wetterskip Fryslân graag dat de nieuwe verharding zoveel mogelijk wordt afgekoppeld of wordt uitgevoerd met een waterbergende verharding (een bestrating die hemelwater bergt, zuivert en vertraagd afvoert).

Ten noorden van het plangebied ligt een hoofdwatgang van Wetterskip Fryslân. De hoofdwatgangen hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoerfunctie. Voor het onderhoud van deze watgangen is aan beide zijden een obstakelvrije zone van 5 meter vanaf de oever noodzakelijk. In dit gebied mag niet worden gebouwd. In het deel van het plangebied wat aan deze hoofdwatgang ligt, zijn geen nieuwe bouwwerkzaamheden gepland. Het gaat om een interne verbouwing van een bestaande boerderij. Het plan heeft geen invloed op de hoofdwatgang.

Langs de hoofdwatgang ligt een boezemkade. Door een hoog maaiveld is de boezemkade niet altijd direct herkenbaar als zijnde een kade. Een regionale kering of boezemkade beschermt het achterliggende gebied tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. De boezemkade heeft met een bepaalde hoogte een kerende werking. Deze kerende werking moet gehandhaafd worden. Het voorliggende plan is niet van invloed op de boezemkade.

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In geval van het voorliggende plan kan het hemelwater, afkomstig van verhard oppervlak, onder voorwaarden, op het oppervlaktewater geloosd worden.

Om een goede waterkwaliteit te realiseren moet voorkomen worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terechtkomen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

CONCLUSIE In de verdere uitwerking van het plan zal rekening worden gehouden met de adviezen van het waterschap. Vanuit het oogpunt van de waterhuishouding mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

Juridische toelichting

5

5.1

Bestemmingsplanprocedure

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de procedure zijn de volgende fasen te onderscheiden:

Vorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

Vaststellingsprocedure

Na aankondiging in de Staatscourant, in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke website wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 12 weken na de termijn van terinzagelegging vast.

Beroepsprocedure

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de VROM-inspectie een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de VROM-inspectie wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend

gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Juridische vormgeving

INHOUD
BESTEMMINGSPLAN

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een bestemmingsplan worden vervat in:

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
3. regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings- en wijzigingsregels en afwijkingen bij een omgevingsvergunning.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting artikel 3.1.6 Bro, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek en de uitkomsten van het overleg zijn vermeld.

WET ALGEMENE BEPALINGEN
OMGEVINGSRECHT

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft grote gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat gold op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgaan in de Wabo.

In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake is van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook de ontheffingen die in een bestemmingsplan zijn geregeld, zijn na 1 oktober 2010 vervangen door de omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat was opgenomen in artikel 7.10 Wro is vervallen en is vervangen door het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

Door de komst van de Wabo en het Bor zijn een aantal begrippen uit de Wro (onder andere ontheffing en aanlegvergunning) vervallen; deze begrippen worden ook in de RO-standaard SVBP2008 gebruikt. In september 2010 zijn er werkafspraken met betrekking tot de SVBP2008 gepubliceerd. Het voortliggende plan is aangepast aan de werkafpraak september 2010 SVBP2008. Zo wordt er niet meer gesproken over ontheffingen, maar over afwijkingen. De in het overgangsrecht genoemde bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

5.2

Bestemmingen

Het bestemmingsplan betreft het perceel Tsjerkebuorren 7 te Itens. Het betreft in dit geval een zogenoemd postzegelbestemmingsplan, een zelfstandig bestemmingsplan voor het genoemde perceel. In overeenstemming met het Bro is dit bestemmingsplan opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008. In deze paragraaf is in het kort aangegeven welke doeleinden er per bestemming worden nagestreefd. Het voorliggende bestemmingsplan kent twee verschillende bestemmingen.

Het voormalige agrarische erf, dat nu voor bewoning gebruikt zal gaan worden, heeft de bestemming 'Wonen' gekregen. Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden. Dit bouwvlak is dan ook om de oorspronkelijke boerderij gelegd. Bijgebouwen kunnen buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. Hierin is uitgegaan van de bestaande bijgebouwen, waarbij nog een klein oppervlak aan bebouwing toegevoegd kan worden ten behoeve van de verbouwing van een bestaande garage.

WONEN

Naast het woonperceel liggen ook een aantal percelen binnen het plangebied die in agrarisch gebruik zijn. Voorheen lag op deze percelen nog een agrarisch bouwvlak. Met het nieuwe bestemmingsplan krijgen deze percelen de bestemming 'Agrarisch', waarbinnen geen gebouwen mogen worden gebouwd.

AGRARISCH

Gezien de hoge archeologische verwachtingswaarde van een deel van het perceel, is op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen om de eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen.

WAARDE - ARCHEOLOGIE

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld om de bestemming van het perceel Tsjerkebuorren 7 te Itens te wijzigen ten behoeve van de realisatie van twee woningen binnen de bestaande bebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf. De kosten voor de noodzakelijke onderzoeken voor het voorliggende bestemmingsplan zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding. Voor deze kosten zijn bij de initiatiefnemer leges in rekening gebracht.

Door de herziening van het voor de betreffende gronden geldende bestemmingsplan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door de initiatiefnemer worden gedragen.

Op basis van deze overweging moet het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht. De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het plan voorgelegd aan diverse overleginstanties. Wetterskip Fryslân en de provincie Fryslân hebben op het plan gereageerd.

Wetterskip Fryslân, 6 juni 2012

Opmerking

Wetterskip Fryslân wijst erop dat het door hen opgestelde wateradvies nog niet in de toelichting van het plan is verwerkt.

Reactie

De toelichting is op dit punt aangepast. Het wateradvies is in de toelichting verwerkt en voor de volledigheid opgenomen in de bijlage.

Provincie Fryslân, 10 juli 2012

Opmerking

De provincie heeft in haar overlegreactie aangegeven dat volgens hun sprake is van een overcapaciteit in het woonplan van de gemeente Littenseradiel, de Woonvisie. Omdat er volgens hun reeds sprake is van een overcapaciteit, vragen zij te motiveren op basis waarvan de extra woning in de voormalige boerderij kan worden gerealiseerd. Deze motivatie moet worden opgenomen zowel in het bestemmingsplan als ook in het woonplan.

Reactie

In de toelichting van dit bestemmingsplan, bij het onderdeel gemeentelijk beleid, is een alinea toegevoegd waarin wordt ingegaan op de Woonvisie. Het realiseren van een extra woning in de voormalige boerderij betreft transformatie en past binnen het beleid zoals verwoord in de Woonvisie. Door aanpassing van het woningbouwprogramma zoals opgenomen in de Woonvisie, krijgen de overige kernen (niet drie kerndorpen) in de gemeente ook in de periode tot 2015 nog wat bouw mogelijkheden en past de realisatie van een extra woning op het perceel Tsjerkebuorren 7 te Itens daarin. De provincie heeft op basis van de (concept) Woonvisie eerder aangegeven dat er een overschrijding zit in het woningbouwprogramma wat betreft uitbreiding met 29 woningen. Deze overschrijding wordt veroorzaakt doordat de provincie het bouwplan Trije Keningen te Winsum als uitbreiding beschouwt. De gemeente beschouwt dit bouwplan, waarbij het gaat om 31 woningen, echter niet als uitbreiding, maar als inbreidingsproject. Dat is ook zo aangegeven in het bestemmingsplan waarin het bouwplan Trije Keningen te Winsum is opgenomen. Door Trije Keningen te beschouwen als inbreidingsproject, is er volgens de gemeente Littenseradiel geen

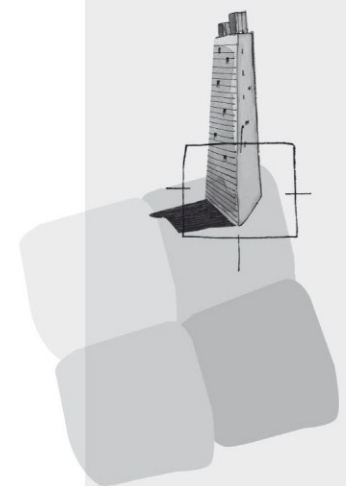
sprake van overcapaciteit in het woonplan. Dat is ook al aangegeven richting de provincie. Hierover zal nog nader overleg plaatsvinden. In ieder geval is de capaciteit van 45 woningen, zoals die wordt opgenomen in de “restcategorie onvoorzien” in het woningbouwprogramma in de Woonvisie, nog lang niet benut en kan deze ene woning wel worden gerealiseerd.

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Littenseradiel

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
134.00.12.01.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort