

**Bestemmingsplan Wommels,
Bedrijfsterrein Walperterwei -
herziening Walperterwei 47b**

Gemeente
Littenseradiel



ONHERROEPELIJK



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Bestemmingsplan Wommels,
Bedrijfsterrein Walperterwei -
herziening Walperterwei 47b**

O N H E R R O E P E L I J K

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels en bijlage
Verbeelding

Separaat bijgevoegd:

- Verkennend bodemonderzoek
- Onderzoek naar de gevelgeluidwering

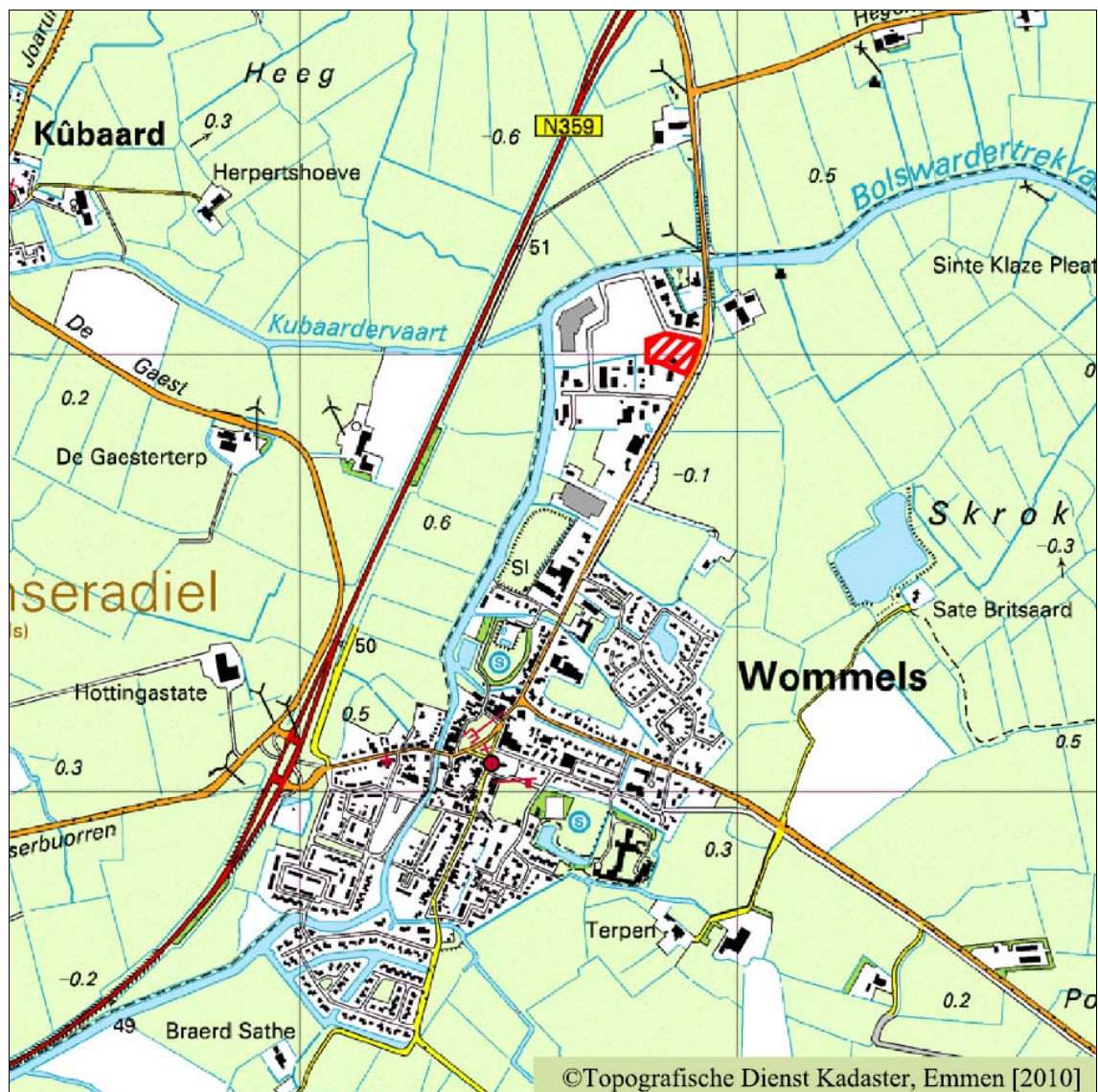
5 augustus 2011

Projectnummer 134.00.29.08.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Littenseradiel, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Beleid	7
2.1	Rijksbeleid	7
2.2	Provinciaal beleid	7
2.3	Gemeentelijk beleid	8
3	Ruimtelijk kader en beeldkwaliteit	13
3.1	Historische context	13
3.2	Ruimtelijke en functionele karakteristieken	14
4	Planbeschrijving	17
5	Milieuaspecten	19
5.1	Hinder van bedrijven	19
5.2	Archeologie	20
5.3	Bodem	22
5.4	Ecologie	23
5.5	Externe veiligheid	26
5.6	Geluidhinder	30
5.7	Luchtkwaliteit	33
5.8	Water	35
6	Juridische toelichting	39
6.1	Algemeen	39
6.2	Bestemmingsplanprocedure	40
6.3	Juridische vormgeving	41
7	Uitvoerbaarheid	45
7.1	Economische uitvoerbaarheid	45
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46

Bijlagen

Inleiding



Op 10 november 2008 is een principeverzoek ingediend voor het oprichten van een vrijstaande bedrijfswoning met garage op het perceel kadastraal bekend als gemeente Wommels, sectie L, nummer 310 (Walperterwei 47b te Wommels). Het perceel maakt onderdeel uit van bedrijventerrein Walperterwei II. De te realiseren woning is deels geprojecteerd op een deel van het perceel waar geen bedrijfswoningen zijn toegestaan. Bovendien maakt de woning geen onderdeel uit van een bedrijfsgebouw. Een partiële herziening van het vigerend bestemmingsplan is derhalve nodig om het planvoornemen mogelijk te maken. Het College van Burgemeester en Wethouders heeft aangegeven positief tegenover het verzoek te staan.

AANLEIDING

Het geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan "Wommels, bedrijfsterrein Walperterwei 1999", zoals dat door de gemeenteraad op 21 februari 2000 is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 6 juni 2000. In 2007 is er een partiële herziening van dit bestemmingsplan geweest, waarbij de zogenaamde 'zone bedrijfswoningen' is uitgebreid, te weten het bestemmingsplan "Wommels, bedrijfsterrein Walperterwei 1999, partiële herziening 2007". Dit bestemmingsplan is op 9 juni 2008 door de raad vastgesteld. De ter plaatse geldende bestemming van het plangebied betreft op grond van bovengenoemde bestemmingsplannen "Bedrijfsdoeleinden" met de nadere aanduiding 'zone bedrijfswoningen'.

VIGEREND BESTEMMINGS-
PLAN

Onderhavig bestemmingsplan vormt een gedeeltelijke herziening van het Bestemmingsplan "Wommels, bedrijfsterrein Walperterwei 1999" en de partiële herziening daarvan uit 2007. Op de gronden met de aanduiding 'zone bedrijfswoningen' is per bedrijf ten hoogste één dienstwoning toegestaan. De bedrijfswoning zou onderdeel uit moeten maken van de overige bebouwing in die zin dat de bedrijfswoning aan-, op- of ingebouwd dient te worden. Dit is echter niet mogelijk. Het bouwplan voldoet derhalve niet aan de geldende planvoorschriften. Bovendien kan het planvoornemen ook niet met behulp van een binnenplanse vrijstelling worden gerealiseerd. Realisering van het bouwplan is enkel mogelijk middels een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan.

PARTIËLE HERZIENING

De verbeelding en de planregels maken naast deze toelichting onderdeel uit van het bestemmingsplan. De verbeelding geeft een overzicht van het plangebied en de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden. Het gebruik van de gronden en de bebouwingsmogelijkheden op deze gronden zijn in de planregels opgenomen.

De toelichting geeft onder meer een uiteenzetting van de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van de benodigde onderzoeken.

PLANGEBIED

Het plangebied omvat de gronden kadastraal bekend als gemeente Wommels sectie L, nummer 310 (deels) aan de Walperterwei 47b te Wommels. Een kadastrale kaart van het plangebied en omgeving is in bijlage 1 bij dit bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 1. Ligging plangebied (Bron: Google Maps, 2010)

LEESWIJZER

De toelichting is opgebouwd uit een zevental hoofdstukken. In het hiernavolgende hoofdstuk is een overzicht gegeven van het relevante rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijk kader en de beeldkwaliteit van het plangebied. In hoofdstuk 4 is een beschrijving van het plan gegeven. In hoofdstuk 5 is ingegaan op de verschillende milieukundige en planologische aspecten binnen het plangebied die ten behoeve van de uitvoering van het plan aan de orde zijn. De juridische toelichting op het bestemmingsplan is in hoofdstuk 6 gegeven. Tot slot komen in hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid (inclusief resultaten van overleg en inspraak) aan de orde.

2 . 1

R i j k s b e l e i d

Nota Ruimte (2006)

Het rijksbeleid voor de ruimtelijke ontwikkeling van ons land is in 2006 vastgelegd in de PKB Nota Ruimte: Ruimte voor Ontwikkeling. De nota geeft de visie op de ruimtelijke ontwikkelingen van Nederland weer. Er is voor gekozen het ruimtelijk relevante rijksbeleid zoveel mogelijk in één nota onder te brengen. Eén Nota Ruimte helpt de overlap tussen de verschillende beleidsterreinen en het aantal aparte nota's terug te dringen en zorgt voor meer samenhang in het ruimtelijk relevante (sector)beleid. Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers:

- bundeling van verstedelijking en economische activiteiten;
- bundeling van infrastructuur;
- aansluiting van Nederland op de internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart, en:
- borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het Rijk uit van de bundelingsstrategie. Daarbij wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies en bij de vraag aangesloten. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei. Daarbij wordt de infrastructuur optimaal benut, het groen in en om de stad in samenhang met het bebouwd gebied verder ontwikkeld en aangesloten op het watersysteem.

2 . 2

P r o v i n c i a a l b e l e i d

Streekplan Fryslân 2007

Provinciale Staten van Fryslân hebben op 13 december 2006 het streekplan Fryslân 2007 vastgesteld. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) per 1 juli 2008 is krachtens de Invoeringswet Wro het streekplan van rechtswege aangemerkt als een structuurvisie. Het streekplan is daarmee een zogenaamd zelfbindend instrument geworden. De streekplannen dienen alleen nog als naslagdocument. Ze bevatten geen concrete beleidsbeslissingen of andere bindende juridische normen die doorwerken voor andere overheden. Het waarborgen van provinciale belangen gebeurt daarom via provinciale ruimtelijke verordeningen.

Provinciale Staten van Fryslân hebben in de startnotitie Provinciale Ruimtelijke Verordening aangegeven dat de inwerkingtreding van de Wro op zich geen aanleiding vormt voor het opstellen van een nieuwe structuurvisie ter vervanging van het streekplan. Het streekplan wordt aangemerkt als een structuurvisie op grond van de nieuwe Wro (en voldoet aan alle door de wet gestelde vereisten). Omzetting van de provinciale belangen naar een provinciale ruimtelijke verordening vindt beleidsneutraal plaats. In de verordening worden geen nieuwe belangen en doelen geregeld die niet hun grondslag hebben in voornoemde structuurvisies. Provinciale Staten hebben op 25 juni 2008 besloten een Provinciale Ruimtelijke Verordening voor te bereiden. Het Streekplan Fryslân 2007 vormt derhalve het provinciale beleidskader waaraan bij de plan-toelichting wordt gerefereerd.

Inhoudelijk moet een provinciale structuurvisie in ieder geval de zaken regelen die in de Nota Ruimte zijn benoemd. Dit zijn de negen hoofdthema's: het bundelingsbeleid, de balans rood-groen-blauw, ruimtelijke bundeling van infrastructuur en voorzieningen, ruimtelijke wateropgaven, bescherming natuur(gebieden) en landschap (begrenzing Ecologische Hoofdstructuur en bufferzones). Uitgangspunt is een goede ruimtelijke ordening van bovengemeentelijke aard.

Als centraal uitgangspunt van het ontwikkelingsgerichte ruimtelijke beleid kiest de Provinsje Fryslân voor een ondeelbaar Fryslân met ruimtelijke kwaliteit. Het gaat zowel om de kwaliteit van de ruimte als ruimte voor kwaliteit. Een ondeelbaar Fryslân met ruimtelijke kwaliteit benadrukt het bovenlokale belang bij het in stand houden en verder ontwikkelen van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van de ruimte. Bovendien gaat het om een duurzaam Fryslân. Hierbij past een krachtige ontwikkeling ('profit') in een leefbare omgeving ('people'), waarbij tegelijkertijd wordt ingezet op het in stand houden en verder ontwikkelen van aanwezige bodem-, water-, landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten ('planet').

Het plangebied ligt op het bedrijventerrein Walperterwei II. Het provinciaal beleid is er op gericht om op het platteland tot verdere concentratie van bedrijvigheid te komen, zodat landschappelijke kwaliteiten in stand blijven en het platteland economisch vitaal wordt gehouden. Faciliteiten als een bedrijfswoning passen binnen deze ambities.

2 . 3

G e m e e n t e l i j k b e l e i d

Strategische visie (2004)

De Strategische visie, die is vastgesteld op 1 november 2004, betreft een nadere uitwerking van de Regiovisie Stadsregio en Leeuwarden en Westergozone op het gemeentelijk niveau. Ten aanzien van nieuwvestiging/hervestiging van bedrijvigheid is onder het thema 'Wurkje' het volgende gesteld:

Nieuwe bedrijvigheid acht de gemeente Littenseradiel vooral passend in Wommels en Winsum. De beide dorpen zijn goed ontsloten op het provinciale wegennet. Bovendien sluit nieuwe bedrijvigheid in deze beide kernen aan op de reeds tot stand gekomen bedrijvigheid. In Wommels is aan de noordzijde van het dorp een kwalitatief hoogwaardig terrein ontstaan. Veel aandacht is besteed aan de inrichting van het terrein.

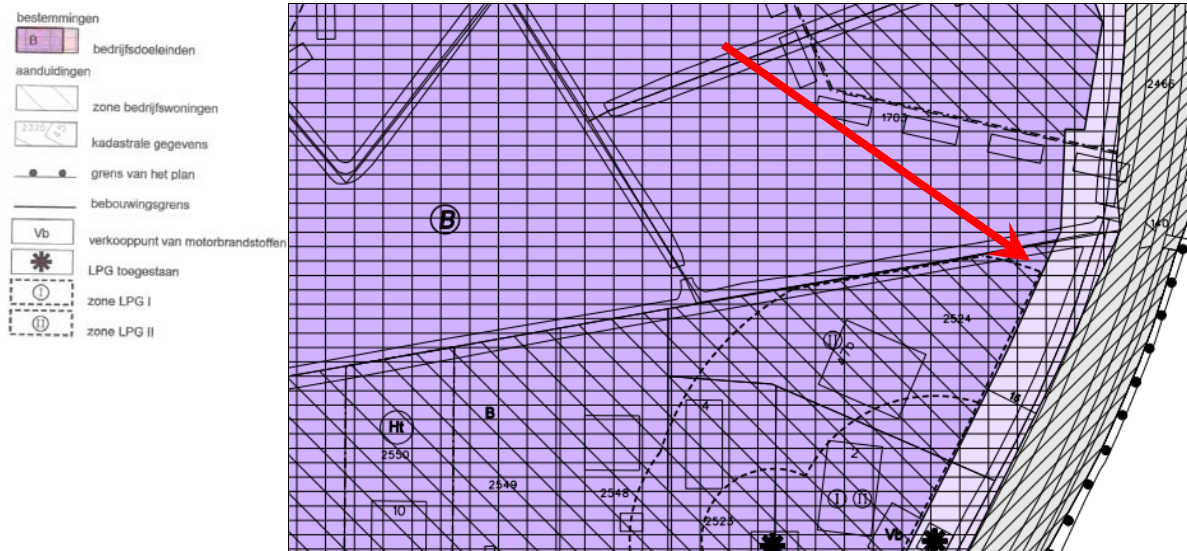
De bedrijvigheid wordt op dit terrein gecombineerd met de woonfunctie. Dit leidt tot lagere huisvestingskosten, waardoor bedrijven gemakkelijker een stap naar het bedrijventerrein kunnen maken. Bovendien geeft de combinatie van wonen en werken een impuls aan de ruimtelijke kwaliteit van het bedrijventerrein, doordat de openbare ruimte beter wordt ingericht. Tevens draagt de combinatie bij tot een verbetering van de sociale controle op dergelijke bedrijventerreinen. De reeds aanwezige combinatie van wonen en werken wordt gehandhaafd.

Het wonen op het bedrijventerrein mag geenszins afbreuk doen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijven. Bovendien mag het niet zo zijn dat de kavels worden aangewend met de woonfunctie als hoofddoel, omdat de kavelprijzen op een bedrijventerrein lager zijn dan in een doorsnee nieuwbouwwijk. Door onderscheid te maken in de grondprijzen voor woningen en bedrijfsgebouwen op het terrein worden dergelijke ongewenste ontwikkelingen ontmoedigd. In casu betekent dit dat bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 (zoals genoemd in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering') op dit bedrijventerrein kunnen worden geprojecteerd.

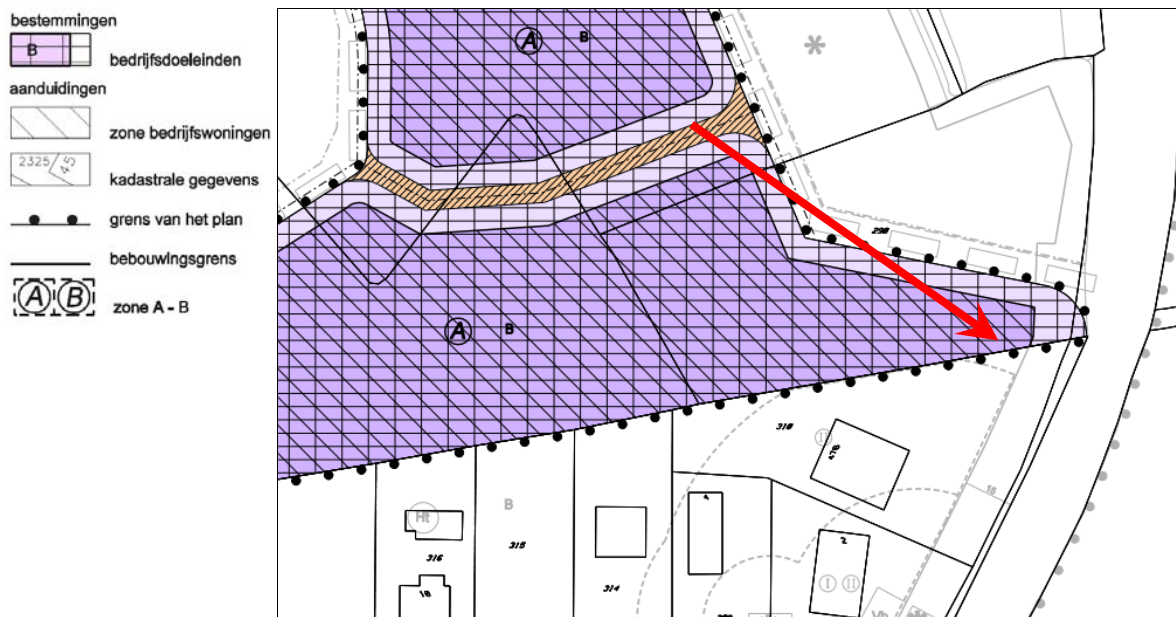
Door woningmarktontwikkelingen, inclusief behoeftcijfers, is de Strategische visie 2004 inhoudelijk achterhaald. Er wordt inmiddels gewerkt aan een structuurvisie als vervolg op de Strategische visie.

Geldende bestemmingsplannen (1999/2007)

Het perceel Walperterwei 47b ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Wommels, bedrijfsterrein Walperterwei 1999" van de gemeente Littenseradiel, zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 21 februari 2000 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 6 juni 2000. Het perceel ligt bovendien binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Wommels, bedrijfsterrein Walperterwei 1999, partiële herziening 2007", dat door de raad is vastgesteld op 9 juni 2008.



Figuur 2. Fragment plankaart bestemmingsplan "Wommels, bedrijfsterrein Walperterwei 1999"



Figuur 3. Fragment plankaart bestemmingsplan "Wommels, bedrijfsterrein Walperterwei 1999, partiële herziening 2007"

Zoals uit de plankaarten valt af te leiden, is de te realiseren woning binnen de 'zone bedrijfswoningen' geprojecteerd. Een deel van het plangebied valt binnen de 'zone bedrijfswoningen' van het bestemmingsplan 1999 en het andere deel van het plangebied binnen de 'zone bedrijfswoningen' van de partiële herziening van het bestemmingsplan uit 2007. B&W zijn ingevolge de opgenomen ontheffingsbepalingen (artikel 4, onder C) bevoegd toe te staan dat per bedrijf ten hoogste 1 bedrijfswoning wordt gebouwd voor zover de gronden op de kaart zijn aangegeven als 'zone bedrijfswoningen' en met dien verstande dat:

- de noodzaak hiertoe is aangetoond;
- de inhoud ten hoogste 600 m³ bedraagt, en:
- dat de woning integraal onderdeel uit gaat maken van de overige bebouwing in die zin dat de bedrijfswoning aan-, op- of ingebouwd dient te worden.

Het criterium noodzaak is voor de aanvrager moeilijk hard te maken. Bovendien is dit in de praktijk door de gemeente lastig te beoordelen. Het bouwplan is daarnaast strijdig met de voorwaarde dat het onderdeel dient uit te maken van de overige bebouwing.

Het bouwplan past niet binnen de planvoorschriften en kan niet met behulp van een binnenplanse vrijstelling gerealiseerd worden. Het planvoornemen kan slechts mogelijk worden gemaakt door een herziening van het bestemmingsplan voor dit perceel.

R u i m t e l i j k k a d e r e n b e e l d k w a l i t e i t



3 . 1

H i s t o r i s c h e c o n t e x t

Wommels is een terpdorp dat in het centrum van de Greidhoeke ligt tussen de steden Leeuwarden, Sneek, Bolsward, Harlingen en Franeker. De naam Wommels betekent: de plaats waar Womel en zijn familie woont. Aan de hand van terpvondsten (Romeinse munten) wordt aangenomen dat er voor 500 v. Chr. al een redelijk uitgebreide permanente bewoning is geweest in Wommels.

De zee had het veen, dat tussen de eilanden en de hoge zandgronden lag, weggeslagen en er klei voor terug gelegd. Langzamerhand werd de kleilaag zo hoog dat het geschikt voor bewoning werd. Het zeepeil was ongeveer 1.70 m. lager dan nu. Toen het zeepeil begon te stijgen, heeft men de hoogste woonplekken opgehoogd tot terpen. In de omgeving van Wommels liggen 14 van de oudste terpen van Fryslân, waarvan enkele het dorpsgebied van Wommels gingen vormen.

Vooraf het bouwen van kerken (800-1000) heeft daarin een belangrijke rol gespeeld. Men leefde hoofdzakelijk van de landbouw. Sommige families werden steeds machtiger en speelden een rol in het conflict tussen Schieringers en de Vetkopers (circa 1300 - 1500).

Wommels werd het belangrijkste dorp in de regio. De ligging aan de Boalserter Feart is van groot belang geweest voor de ontwikkeling van Wommels. Het was de belangrijkste verkeersverbinding van die tijd. Er vestigden zich nogal wat kooplui, winkeliers, ambachtslui en zelfs een chirurgijn in het dorp. In 1791 telde het dorp 405 inwoners en 705 in 1855. Wommels stond vooral in het begin van de vorige eeuw bekend als kaasdorp door de fabricage van en handel in kaas.

Het dorp telt op dit moment ongeveer 2.200 inwoners en is de hoofdplaats van de gemeente Littenseradiel in de Provinsje Fryslân.

3.2

Ruimtelijke en functionele karakteristieken

Het plangebied bevindt zich net buiten de bebouwde kom aan de noordzijde van het dorp, grenzend aan de westzijde van de Walperterwei. Ten oosten van het gebied liggen weilanden met een boerderij. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan De IJsbaan die het bedrijventerrein, waar het plangebied deel van uitmaakt, doorsnijdt. Het plangebied is omgeven door kleinschalige bedrijven met hier en daar een bedrijfswoning. Aan de zuidwestelijke zijde van het plangebied ligt een tuincentrum annex hoveniersbedrijf waartoe de bedrijfswoning wordt opgericht. Het plangebied is thans onbebouwd en begroeid met gras. Rondom het terrein ligt een sloot. De agrarische omgeving heeft een overwegend open uitstraling.

L: ZICHT OP DE IJSBAAN
R: PLANGEBIED VANAF DE
IJSBAAN



L: PLANGEBIED VANUIT
HET NOORDEN
R: PLANGEBIED VANUIT
HET OOSTEN



L: PLANGEBIED VANAF
WALPETERWEI
R: PLANGEBIED VANUIT
HET WESTEN

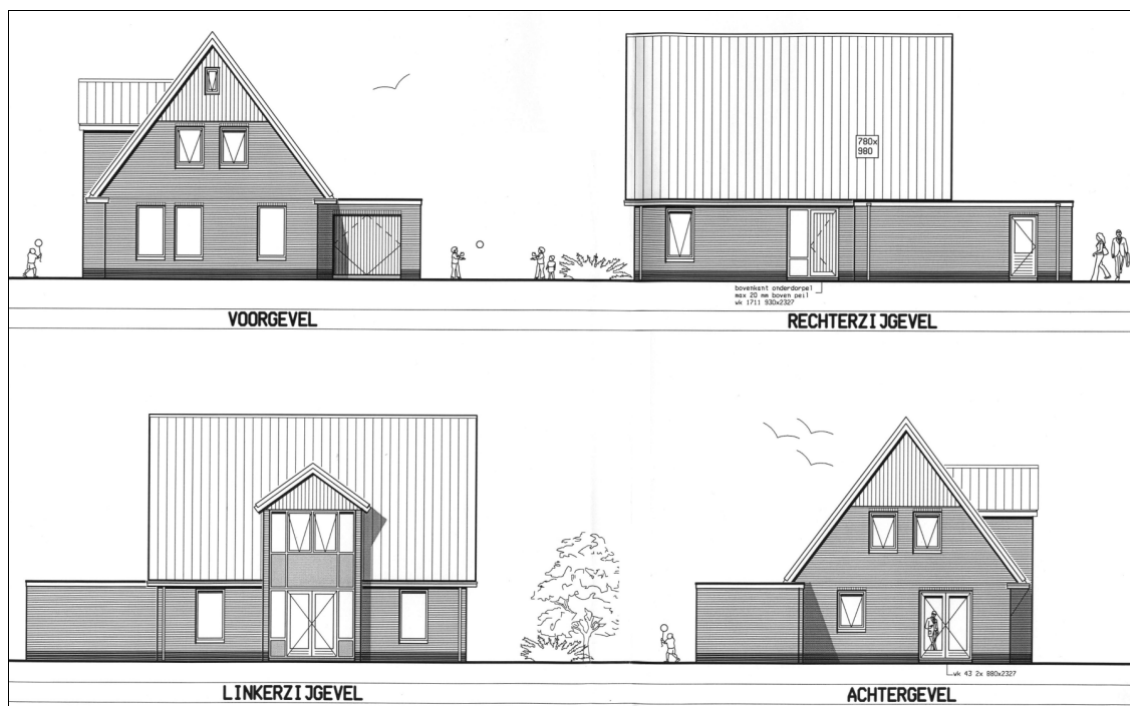


Figuur 4. Overzicht van de ruimtelijke en functionele kenmerken van het plangebied en de omgeving

Uit ruimtelijk oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen een vrijstaande bedrijfswoning op deze locatie. Er bevindt zich thans een grasveld. Het straatbeeld zal niet negatief worden beïnvloed.

4

De diverse gevelaanzichten van de te realiseren bedrijfswoning zijn in figuur 6 weergegeven.



Figuur 6. Diverse gevelaanzichten (Bron: Burggraaff, 2009)

M i l i e u a s p e c t e n

5

5 . 1

H i n d e r v a n b e d r i j v e n

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB (Algemene Maatregel van Bestuur), 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 zo veel mogelijk voorkomen.

WET- EN REGELGEVING

Op basis van de geactualiseerde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstand-lijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. 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 planvoornemen voor oprichten van een bedrijfswoning buiten de nadelige invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

Bedrijfswoningen zijn op basis van de handreiking van het VNG niet gewenst in gebieden waar bedrijfsactiviteiten uit categorie 3.2 en hoger (richtafstand van 100 m en meer) gevestigd of toelaatbaar zijn. Bedrijfswoningen kunnen vanaf milieucategorie 3.2 namelijk eveneens tot hindergevoelige functies worden gerekend.

ONDERZOEK

Het plangebied is verdeeld in een zone waar bedrijvigheid tot ten hoogste milieucategorie 3.2 is toegestaan (zuidelijk deel) en een zone waar maximaal milieucategorie 3.1 (richtafstand van 50 m en meer) geldt (noordelijk deel). De bedrijfswoning wordt op het snijvlak van beide zoneringen opgericht. De zoneringsindeling is naar aanleiding hiervan ter plaatse van de bedrijfswoning dan ook enigszins aangepast, waardoor de bedrijfswoning geheel in de zone van maximaal milieucategorie 3.1 kan worden opgericht. Dientengevolge hoeft de bedrijfswoning niet als hindergevoelig object te worden behandeld. Het tuincentrum aan de Walperterwei 47B waartoe de bedrijfswoning behoort, is gelegen in een zone waar milieucategorie 3.2 geldt. Het tuincentrum (SBI-code

4752: Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten) wordt op grond van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering ingedeeld in milieucategorie 2 met een minimaal aan te houden richtafstand van 30 m (op basis van geluid). Aangezien dit tuincentrum het eigen bedrijf betreft, mag er van worden uitgegaan dat de bewoners van de woning geen hinder zullen ondervinden van de activiteiten die op het eigen bedrijf worden ondernomen.

CONCLUSIE Naar aanleiding van bovenstaande zijn er geen belemmeringen voor wat betreft hinder van bedrijven te verwachten. Onderhavig plan mag uitvoerbaar worden geacht.

5 . 2

A r c h e o l o g i e

WET- EN REGELGEVING Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het Verdrag van Malta, dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Het Verdrag van Malta is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is onder meer het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor vaststelling van een ruimtelijk plan. Ook het zogenoemde veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort, financieel verantwoordelijk is voor een voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden. Met de inwerkingtreding van de Wamz werd ook de Monumentwet 1988 (Monw) gewijzigd. Op grond van de Monw moeten in een ruimtelijk plan (mogelijke) archeologische waarden in de bodem van het plangebied worden overwogen.

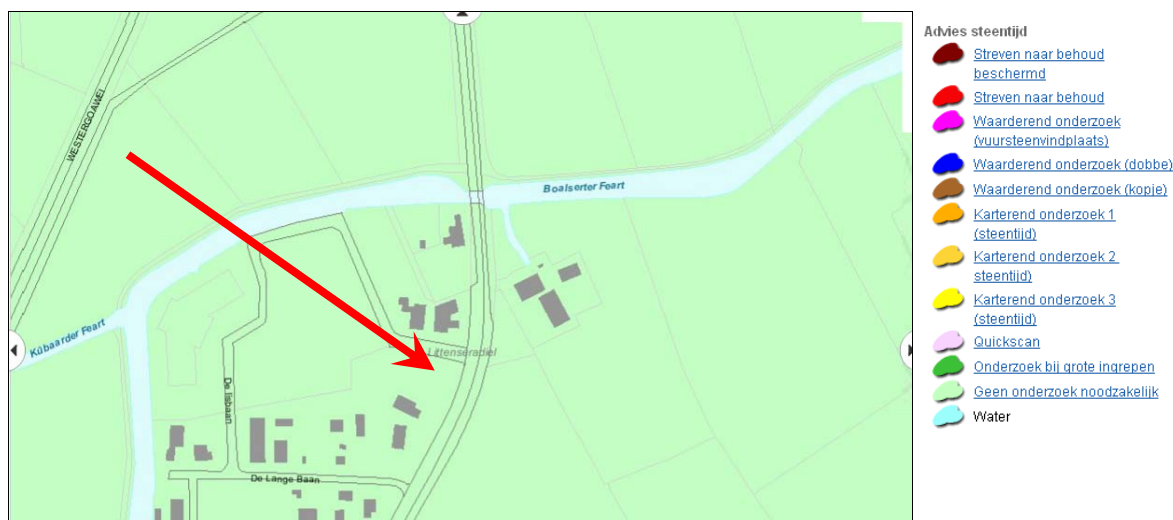
In Nederland dient op basis van het verdrag van Malta in alle ruimtelijke plannen een archeologische paragraaf te worden opgenomen. Als handreiking hier toe heeft de Provinsje Fryslân een cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) opgezet. Op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE), onderdeel van de CHW-kaart, is informatie opgenomen over archeologische waarden. Op deze kaart is voor vrijwel de hele provincie per locatie aangegeven wat de archeologische verwachtingswaarden zijn. Daarbij worden twee verschillende perioden onderscheiden; de periode steentijd - bronstijd en de periode ijzertijd - middeleeuwen.

ONDERZOEK Het plangebied is op de cultuurhistorische kaart van de Provinsje Fryslân in gebieden gelegen die als volgt worden aangegeven:

Steentijd - bronstijd

Het gebied is aangegeven als 'geen onderzoek noodzakelijk', wat inhoudt dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen, ongeacht de grootte van de ingreep, voor de

periode steentijd - bronstijd geen historisch en karterend onderzoek hoeft te worden verricht.



Figuur 7. Fragment FAMKE-Kaart periode steentijd - bronstijd
(Bron: Provinsje Fryslân, 2010)

IJzertijd - Middeleeuwen

Het plangebied is aangegeven als 'Karterend onderzoek 1'. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd en vroege middeleeuwen. De archeologische dienst van de provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² een karterend archeologisch onderzoek te laten verrichten.



Figuur 8. Fragment FAMKE-Kaart periode ijzertijd - middeleeuwen
(Bron: Provinsje Fryslân, 2010)

In het kader van het bestemmingsplan "Wommels, bedrijfsterrein Walperterwei 1999, partiële herziening 2007" is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd

waarin onder meer het onderhavige plangebied is belicht¹. Met dit archeologisch vooronderzoek is tevens een boring in het plangebied gezet (boorpunt-nummer 3). In het onderzoeksrapport is geconcludeerd dat er geen aanwijzingen zijn gevonden voor de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen. Op grond hiervan mag er vanuit worden gegaan dat er geen aanvullend archeologisch onderzoek in het plangebied hoeft te worden verricht om onderhavig planvoornemen mogelijk te maken.

CONCLUSIE Uit het oogpunt van archeologie stuit de realisering van onderhavig planvoornemen niet op bezwaren.

5 . 3

B o d e m

WET- EN REGELGEVING

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is de vraag relevant of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde 'stand still'-beginsel. Het is daarom van belang dat activiteiten die mogelijk geleid hebben tot bodemverontreiniging in kaart worden gebracht en de aanwezige milieukundige bodemkwaliteit wordt vastgesteld.

In artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat in een bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse, omdat een eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Voor woningen gelden andere normen dan voor bijvoorbeeld bedrijven. Op grond van artikel 8, vierde lid van de Woningwet geldt een bodemonderzoeksplicht voor bouwwerken waarvoor een reguliere bouwvergunning is vereist. De Woningwet en het Bouwbesluit zijn erop gericht bouwen op verontreinigde grond tegen te gaan.

In een bestemmingsplan moet worden beschreven wat de bodemkwaliteit van het betreffende gebied is, of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheids- of ecologische risico's en gebruiksbeperkingen voor de beoogde functies zijn en tenslotte wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen in termen van resultaten, kosten en kostendragers.

¹ RAAP-Notitie 1888: 'Plangebied Bedrijfsterrein Walperterwei te Wommels, Archeologisch vooronderzoek: een inventariserend booronderzoek', oktober 2006.

Verkennd bodemonderzoek

Door Verhoeve Milieu BV is ten behoeve van het planvoornemen verkennd bodemonderzoek² in het plangebied uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. In het hiernavolgende is de samenvatting van de onderzoeksresultaten, conclusie en het advies uit het verkennd bodemonderzoek opgenomen.

ONDERZOEK

Het doel van het onderzoek is geweest om vast te stellen of er op de locatie van de geplande woning een (geval van) bodemverontreiniging aanwezig is. Voorafgaand aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden. Op basis hiervan is geconcludeerd dat de locatie 'niet-verdacht' is met betrekking tot het voorkomen van verontreinigde stoffen in de bodem. De verschillende bodemlagen zijn door middel van het verrichten van handboringen visueel onderzocht en bemonsterd. Eveneens is onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater gedaan. In zowel de bovengrond als de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater bevat een licht verhoogde bariumconcentratie, hetgeen vermoedelijk het gevolg is van natuurlijke processen in de bodem.

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen belemmering voor de geplande nieuwbouw en het beoogde woongebruik. De resultaten van het verkennd bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of een nader bodemonderzoek.

Ten aanzien van het aspect bodem mag onderhavig plan planologisch gezien uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

5 . 4

E c o l o g i e

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het plangebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet (Ffw) en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) of het Streekplan Fryslân 2007 noodzakelijk is. Het plangebied is daartoe op 20 oktober 2010 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs. Aangezien het plan alleen beoogd om een vrijstaande bedrijfswoning met garage aan de noordoostelijke zijde van het plangebied mogelijk te maken, is de ecologische inventarisatie op dit specifieke deelgebied (het onderzoeksgebied) gericht. Het onderzoeksgebied bestaat grotendeels uit gazon en voor een klein deel uit moestuin. Gezien de terreinomstan-

² 'Verkennd bodemonderzoek: Wommels, Walperterwei 47d, Kadastrale aanduiding Wommels, L, 310', Verhoeve Milieu BV, Jirnsum, Projectnummer 259139, Kenmerk JKR/ADV/VMN/259139, 12 november 2009, definitief.

digheden geeft het eenmalige veldbezoek een voldoende beeld voor het onderzoek.



Figuur 9. Situatie plangebied op 20 oktober 2010

Ecologische inventarisatie

Soortenbescherming

FLORA- EN FAUNAWET

Met ingang van 1 april 2002 is de Ffw in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Ffw staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De AMvB ex artikel 75 van de Ffw van 23 februari 2005 kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd).

INVENTARISATIE

Op basis van het veldbezoek en de informatie van Het Natuurloket³ (kilometerhok 168-560, d.d. 17-10-2010) blijkt dat het onderzoeksgebied een zeer beperkte natuurwaarde kent. Volgens Het Natuurloket zijn alleen enkele licht beschermde vaatplanten en zoogdieren en streng beschermde vogelsoorten in het betreffende kilometerhok waargenomen. Gezien de inrichting en het gebruik van het onderzoeksgebied worden ook alleen enkele algemene, licht beschermde soorten (zoals spitsmuizen en mol) en zwaarder beschermde vogels in en direct rond het plangebied verwacht. Alle inheemse vogelsoorten zijn in het kader van de Ffw streng beschermd. Het onderzoeksgebied heeft echter geen hoge waarde voor deze soorten.

³ Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Ffw.

EFFECTEN

Het is verboden nesten van vogels, die nog in functie zijn, te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Ffw kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli loopt.

Gebiedsbescherming

Op 1 oktober 2005 is de Nbw van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Nbw zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Nbw worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is geregeld.

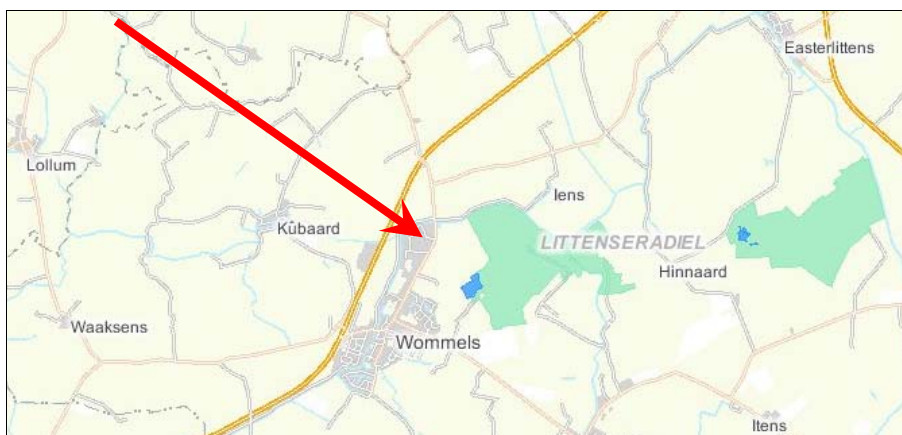
NATUURBESCHERMINGS-
WET 1998

De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Nota Ruimte en uitgewerkt in het Streekplan Fryslân 2007.

ECOLOGISCHE HOOFD-
STRUCTUUR

Vanuit het Streekplan Fryslân 2007 wordt verder specifiek ingezet op een verantwoorde weidevogelstand en voldoende ganzenfoerageergebied in de open klei- en veenweidegebieden.

NATUUR BUITEN DE EHS



Figuur 10. Ligging van de Ecologische Hoofdstructuur (blauw en groen) nabij Wommels (Bron: Provinsje Fryslân, 2010)

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Nbw. De meest nabijgelegen beschermde gebieden betreffen het Natura 2000-gebieden Waddenzee en Snekermeergebied, die op iets meer dan

INVENTARISATIE

12 km afstand van het plangebied liggen. Op ongeveer 400 m afstand van het plangebied ligt het natuurgebied Skrok dat in het kader van de EHS (Streekplan Fryslân 2007) is aangewezen (zie figuur 10). Het natuurgebied heeft vooral een hoge waarde als weidevogelbroedgebied.

In de ruime omgeving van het plangebied zijn geen gebieden aanwezig die zijn aangewezen als ganzenfoerageergebied (Natuurbeheerplan 2009). Het weidevogelbeleid van het streekplan is uitgewerkt in het Werkplan Weidevogels in Fryslân 2007-2013. Volgens het werkplan zijn potentiële waardevolle weidevogelgebieden, gebieden waar openheid en rust aanwezig is. Deze gebieden zijn aangegeven op de in het werkplan opgenomen kaart "openheid en rust". Op basis van deze kaart blijkt dat onder meer de agrarische gronden ten oosten van het plangebied aangegeven worden als gebied met openheid en rust.

EFFECTEN

Gezien de huidige terreinomstandigheden, de aard van de ontwikkelingen en de afstand tussen plangebied en beschermde gebieden, worden met betrekking tot de voorgenomen ontwikkelingen geen negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Nbw, de EHS en belangrijk ganzenfoerageergebied verwacht.

Door het ontbreken van openheid en rust is rond onder meer bebouwing, opgaand groen en wegen een verstoorde zone voor weidevogels aanwezig. Het plangebied ligt ingeklemd tussen bestaande bebouwing, waarvan al een versturende werking op het omliggende agrarische gebied uitgaat. Als gevolg van het voorgenomen plan zal het oppervlak van de bestaande verstoringszone niet toenemen. Negatieve effecten worden derhalve niet verwacht.

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat, wanneer er bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels, er geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Ffw. Het plan is wat betreft de Ffw uitvoerbaar.

Voorts is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat een oriëntatiefase in het kader van de Nbw dan wel een analyse van natuurwaarden in het kader van het Streekplan Fryslân 2007 uit te voeren. In het kader van de gebiedsbescherming is het College van Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân bevoegd gezag. Het is aan het bevoegd gezag om ten aanzien van de uitvoerbaarheid deze visie bevestigen.

5 . 5

E x t e r n e v e i l i g h e i d

WET- EN REGELGEVING

Op 13 juni 2001 is door de regering het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) vastgesteld. Hierin zijn de lijnen uitgezet voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid. Deze vernieuwing gaat uit van de zogenaamde risicobenadering. Het beleid is gericht op het beheersen van de risico's in de om-

geving vanwege het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook op de risico's die samenhangen met het gebruik van luchthavens is het externe veiligheidsbeleid van toepassing. Uitgangspunten van dit beleid zijn:

- het plaatsgebonden risico (PR): risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt 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 die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is;
- het groepsrisico (GR): 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 betrokken is.

Voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico zijn normen opgesteld. Deze normen zijn uitgangspunt voor het ruimtelijk en milieubeleid. Wat betreft het plaatsgebonden risico wordt (voor 'nieuwe' ruimtelijke ontwikkelingen) een kans van één op een miljoen (10^{-6}) aanvaardbaar geacht. Op dit moment is deze norm een grenswaarde. Overschrijding van deze grenswaarde is niet toegestaan. Voor het groepsrisico worden bij inrichtingen de volgende kansen aanvaardbaar geacht van het:

- eens per honderdduizend jaar (10^{-5} per jaar) overlijden van 10 personen of meer;
- eens per tien miljoen jaar (10^{-7} per jaar) overlijden van 100 personen of meer;
- eens per miljard jaar (10^{-9} per jaar) overlijden van 1.000 personen of meer.

Het externe veiligheidsbeleid ten aanzien van inrichtingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), dat in oktober 2004 in werking is getreden. Het Bevi is een AMvB die verbonden is aan de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevi is het eerste besluit dat de Richtlijn voor externe veiligheid wettelijk verankert. Daarmee heeft de wettelijke verankering van het 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risiconiveau als grenswaarde of als richtwaarde plaatsgevonden.

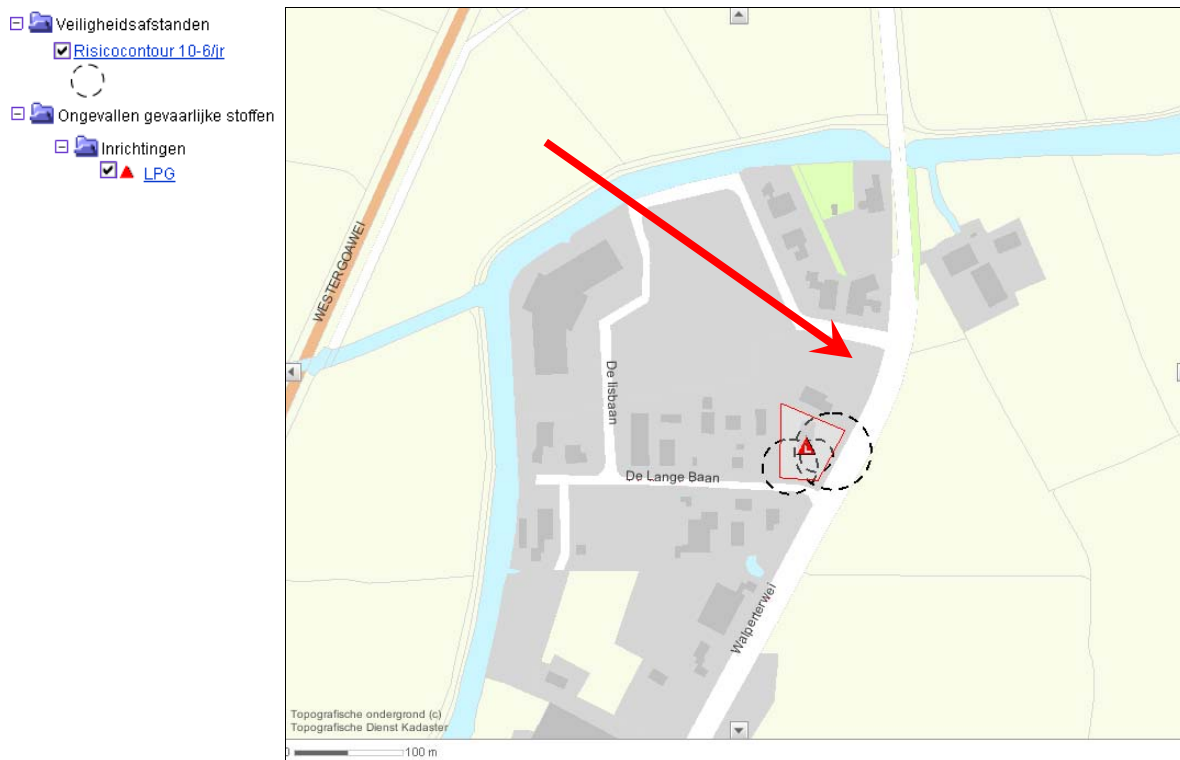
Noviteit in dit besluit is dat ten aanzien van het groepsrisico een verantwoordingsplicht is ingevoerd. Dit houdt in dat bij een toename van het groepsrisico ten opzichte van de oriëntatiewaarde gekeken moet worden naar alternatieven, de rol van de brandweer en dergelijke.

De Provincie Fryslân heeft in het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierop is onder meer informatie over risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen opgenomen. Om na te gaan of bij het planvoornemen ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd⁴. In figuur 11 is het voor het plangebied betreffende fragment van de risicokaart opgenomen. Uit de infor-

ONDERZOEK

⁴ Benaderbaar via www.risicokaart.nl.

matie van de risicokaart blijkt dat er in de directe nabijheid van het plangebied een tankstation is gevestigd met de verkoop van LPG. Dit betreft het LPG-tankstation van Autobedrijf Wielinga aan De Lange Baan 2. Ten aanzien van externe veiligheid is in het kader van onderhavig planvoornemen nader onderzoek noodzakelijk.



Figuur 11. Fragment risicokaart omgeving plangebied
(Bron: IPO, 2010)

Plaatsgebonden risico

Het plangebied ligt op circa 87 m afstand van het LPG-tankstation. Voor de tank geldt een $PR10^{-6}$ -contourafstand van 25 m, voor de afleverzuil 15 m en voor het vulpunt 35 m. Volgens de risicokaart ligt de beoogde bouwlocatie buiten de risicocontouren van het plaatsgebonden risico. Geconcludeerd kan worden dat in het onderhavig bouwplan aan de afstandscriteria voor het plaatsgebonden risico wordt voldaan.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat een hele groep personen overlijdt door een ongeval. In het groepsrisico wordt rekening gehouden met het aantal mensen dat in de buurt van een ongeval aanwezig kan zijn. Voor het groepsrisico geldt geen harde wettelijke grens, maar een zogenoemde oriënterende waarde. Die geeft aan in hoeverre het groepsrisico toelaatbaar is in de omgeving van inrichtingen (bedrijven) of langs transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Rond een standaard LPG-station met een doorzet tussen 500 en 1.000 m³ en een LPG-reservoir met een inhoud van 20 m³ geldt een oriënteringswaarde van

46 personen per ha en een totaal van maximaal 308 personen binnen de groepsrisicocontour.

De beoogde bouwlocatie ligt op 87 m afstand van het vulpunt van het LPG-tankstation. Aangezien de woning binnen een straal rond het LPG-tankstation ligt, waarbinnen de kans op dodelijke slachtoffers groot is, is op aanvraag van gemeente Littenseradiel een groepsrisicoberekening gemaakt door adviesgroep AVIV BV en is advies gevraagd aan Brandweer Fryslân.

Groepsrisicoberekening

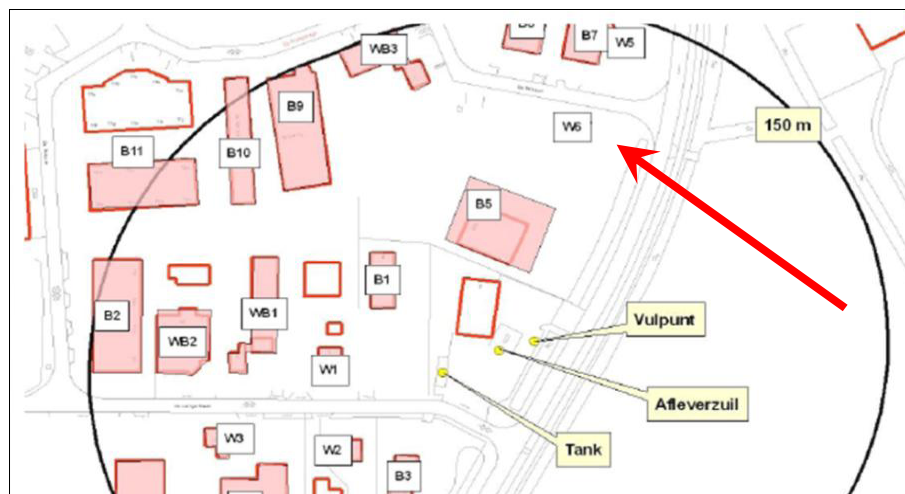
Het groepsrisico is in januari 2009 onderzocht. Het gehele onderzoeksrapport⁵ is als bijlage 3 bij dit bestemmingsplan opgenomen. Het onderzoek is gericht op het nabij het plangebied gelegen LPG-tankstation met een ondergronds opgestelde tank van 20 m³ met een doorzet van maximaal 1.000 m³ per jaar, die is vastgelegd in de milieuvergunning. Voor een LPG-tankstation wordt het externe veiligheidsrisico bepaald door ongevalsscenario's van de tank en de tankauto aanwezig tijdens de bevoorrading. De scenario's externe branden en mechanische inslag (aanrijding) al dan niet in combinatie met een hittewerende 'coating' op de tankauto zijn onderzocht.

De berekening van het groepsrisico is uitgevoerd volgens de voorschriften zoals opgenomen in de Handleiding risicoberekeningen Bevi, het stappenplan groepsrisico en een specifiek berekeningsvoorschrift rekening houdend met de invloed van de omgeving op de BLEVE-frequentie van de lossende tankauto. BLEVE is de afkorting voor 'boiling liquid expanding vapour explosion' (NL: gasexpansie explosie afkomstig van een kokende vloeistof). Dit is een soort explosie die kan voorkomen als een houder (tank) met een vloeistof onder druk opengescheurt. Als invloedsgebied voor het groepsrisico wordt een cirkelvormig gebied met een straal van 150 m voorgeschreven. Het aantal aanwezigen rondom het tankstation (binnen een straal van 150 m rond het vulpunt en de tank) is onderzocht. Er is onderscheid gemaakt met betrekking tot dag, avond en nacht, werkdagen, zaterdag en zondag. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat bewoners op werkdagen overdag voor 50% en anders voor 100% in het invloedsgebied aanwezig zijn.

De conclusie van de onderzoekers is dat het groepsrisico voor een doorzet van 1.000 m³ per jaar bij bevoorrading overdag kleiner is dan de oriëntatiewaarde en nagenoeg volledig wordt bepaald door het lossen van de tankauto. Het maximum aantal slachtoffers bedraagt circa 60 personen. Het groepsrisico is groter bij bevoorrading overdag dan bij bevoorrading 's avonds. In dat geval is het groepsrisico kleiner dan de oriëntatiewaarde en bedraagt het maximum aantal slachtoffers circa 25 personen. Bij een doorzet van 500 m³ per jaar is het groepsrisico kleiner, alsook wanneer de tankauto is voorzien van een hit-

⁵ 'Groepsrisico LPG-tankstation Wielinga te Wommels', Adviesgroep AVIV BV, Enschede, Project 091518, 10 februari 2009.

tewerende 'coating'. Door de bouw van een extra bedrijfswoning wordt het aanvaardbaar geacht risiconiveau rekenkundig gezien nog niet overschreden.



Figuur 12. Groepsrisico LPG-tankstation (Bron: AVIV BV, 2009)

Figuur 12 toont de omgeving van het LPG-tankstation en de ligging van de gebieden die voor de berekening van het groepsrisico zijn gemodelleerd. Deze gebieden zijn roze gemarkeerd. De zwarte cirkel geeft de contour van 150 m van het invloedsgebied van het groepsrisico rondom het vulpunt weer.

Brandweer Fryslân heeft per brief d.d. 5 maart 2009 aangegeven geen belemmeringen te zien voor de aanpassing van het bestemmingsplan zoals voorgesteld ten behoeve van het bouwen van een bedrijfswoning. De brief van Brandweer Fryslân is als bijlage 4 bij dit bestemmingsplan opgenomen.

CONCLUSIE

Het plan is uitvoerbaar voor wat betreft het aspect externe veiligheid.

5 . 6

G e l u i d h i n d e r

WET- EN REGELGEVING

De Wet geluidhinder (Wgh) dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. De meest recente wijziging heeft plaatsgevonden bij besluit van 7 december 2006 (Staatsblad 2006 -661). De inwerkingtreding heeft op 1 januari 2007 plaatsgevonden. Tevens is op 1 januari 2007 het "Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006" (Staatscourant 21 december 2006, nummer 249) in werking getreden.

Voor wegverkeerslawaai is bij deze wijziging van de wet overgestapt op de Europese dosismaat $L_{\text{day-evening-night}}$ (L_{den}). In de wet wordt L_{den} aangegeven in decibel (dB); de oude dosismaat L_{etmaal} (L_{etm}) wordt net als vroeger aangeduid met 'dB(A)'. Beide dosismaten zijn 'A-gewogen': ze houden rekening met de gevoeligheid van het menselijk oor. De geluidbelasting in L_{den} is het gemiddelde over de dag-, avond- en nachtperiode.

De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is deze norm 48 dB.

Wegverkeerslawaaï

In de Wgh is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is. Elke weg heeft in principe een zone, behoudens:

- 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 een akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan.

Bij een weg met twee rijstroken is de zonebreedte binnen de bebouwde kom 200 m. In die gevallen waar binnen deze zone sprake is van een nieuwe situatie en geluidsgevoelige functies zijn betrokken, bijvoorbeeld in het geval van de bouw van nieuwe woningen, dient te worden getoetst of de geluidsbelasting aan de gevel de wettelijke grenswaarden niet overschrijdt. In het geval van wegverkeerslawaaï bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB. Het plangebied ligt binnen de geluidzone die voor de Walperterwei geldt. Voor de Walperterwei geldt een snelheidsregime van 60 km/uur. Het plan behelst het oprichten van een nieuwe geluidgevoelige functie. Akoestisch onderzoek is derhalve nodig om de uitvoerbaarheid van het planvoornemen aan te tonen.

Voor nieuwe situaties geldt dat, ingeval het akoestisch onderzoek uitwijst dat de geluidbelasting hoger is dan 48 dB, een hogere waarde kan worden vastgesteld tot een maximum van 63 dB in stedelijk gebied.

Op basis van gemeentelijke verkeersgegevens is medio 2009 een geluidsberekening voor de Walperterwei uitgevoerd. De berekening van de geluidbelasting heeft plaatsgevonden door middel van Standaard Rekenmethode II van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006.

ONDERZOEK

De volgende uitgangspunten zijn bij de berekening gehanteerd:

- toekomstige verkeersintensiteit van 3.000 motorvoertuigen per etmaal voor het maatgevende jaar 2020;
- maximale toegestane verkeerssnelheid van 60 km/uur;
- hoogte van 1,5 m en 4,5 m boven maaiveld;
- dicht asfaltbeton als wegverharding.

Tabel 1. Overzicht gehanteerde verkeersintensiteitgegevens maatgevende jaar 2020

	Dagperiode (07:00-19:00)	Avondperiode (19:00-23:00)	Nachtperiode (23:00-07:00)
Uurintensiteit 2020	7,01 %	2,83 %	0,56 %
Verkeerssamenstelling 2020:			
- Lichte motorvoertuigen	91,8 %	94,1 %	89,6 %
- Middelzware motorvoertuigen	5,7 %	4,8 %	5,7 %
- Zware motorvoertuigen	2,5 %	1,1 %	4,7 %

RESULTATEN

De berekende afstanden van de 48 en 53 dB-contouren vanaf de as van de weg zijn in de hiernavolgende tabel weergegeven. De aftrek conform artikel 110g van de Wgh bedraagt overeenkomstig artikel 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 in onderhavige situatie 5 dB. Bij de gepresenteerde afstanden in de tabel is hier rekening mee gehouden.

Tabel 2. Overzicht berekende afstanden t.o.v. as van de weg

	Afstand
48 dB-contour op 1,5 m hoogte	33,6 m
53 dB-contour op 1,5 m hoogte	17,5 m
48 dB-contour op 4,5 m hoogte	42,6 m
53 dB-contour op 4,5 m hoogte	19,0 m

Zoals uit de resultaten in de tabel blijkt, wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege wegverkeerslawaaï op een afstand korter dan 33,6 m van de as van de weg overschreden. De woning wordt op 19 m uit de as van de weg gesitueerd. Voor de woning dient derhalve een hogere waarde procedure te worden doorlopen.

Volgens de Wgh is de te volgen methodiek om in volgorde van bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen te onderzoeken of de geluidsbelasting te reduceren is tot de voorkeursgrenswaarden. Indien maatregelen op onoverkomelijke bezwaren vanuit financieel, landschappelijk, stedenbouwkundig of verkeerskundig oogpunt stuiten, dan kan door B&W een hogere waarde worden vastgesteld. Bij de vaststelling van deze hogere waarde worden dusdanige eisen gesteld dat aan de minimale binnenwaarde van de woning wordt voldaan.

BRONMAATREGELN

Bronmaatregelen aan de weg, zoals geluidsarm wegdek en/of verlaging van de verkeerssnelheid leiden niet tot een geluidsniveau dat voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. Gezien de kleinschaligheid van het planvoornemen is het bovendien uit financieel oogpunt niet doelmatig om een geluidsarm wegdek aan te brengen.

OVERDRACHTS-
MAATREGELN

Voor het aanbrengen van een geluidsscherm is te weinig ruimte en stuit op stedenbouwkundige bezwaren.

Een hogere waarde-procedure dient parallel aan de bestemmingsplanprocedure door B&W te worden doorlopen voor wat betreft de geluidsbelasting die wordt veroorzaakt door de Walperterwei. De gemeente heeft per brief d.d. 27 januari 2010 aan de initiatiefnemer aangegeven dat voor het gebied waarin de wo-

ning is geprojecteerd een hogere geluidswaarde vastgesteld zal worden. Op de voorgevel zal een geluidsbelasting voorkomen van 58 dB.

Het planvoornemen mag planologisch uitvoerbaar worden geacht indien een hogere waarde is verleend van de maximale geluidsbelasting van 58 dB als gevolg van de Walperterwei in het plangebied.

CONCLUSIE

Bij het nader uitwerken van de bouwplannen dient er rekenschap van te worden genomen dat de maximaal toegestane binnenwaarde van 33 dB moet worden gehaald. Dit is eveneens in de gemeentelijke brief van 27 januari 2010 aangegeven. Maatregelen in de gevelwering zijn nodig. Middels een berekening dient aangetoond te worden dat de toegepaste gevel(s) voldoende geluidwerend zijn. Hiertoe dient een gevelweringsrapport overlegd te worden bij de indiening van de bouwaanvraag. In dit rapport dient aangetoond te worden dat, op basis van de cumulatieve geluidsbelasting van het wegverkeerslawaaï, exclusief aftrek artikel 110g Wgh, de binnenwaarde van 33 dB voor verblijfsgebieden en 35 dB voor verblijfsruimten niet wordt overschreden.

NOTA BENE

Door WNP raadgevende ingenieurs is in februari 2010 een gevelweringsrapport⁶ opgesteld. Dit rapport is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Doel van het onderzoek is het aangeven van de in de geluidsbelaste gevels op te nemen geluidwerende voorzieningen, opdat wordt voldaan aan de voorschriften uit het Bouwbesluit. Op grond van diverse bouwkundige uitgangspunten is met het rapport aangetoond dat aan de gestelde eisen met betrekking tot de karakteristieke gevelgeluidwering kan worden voldaan. Opgemerkt wordt dat het daarbij van belang is dat de ventilatioeroosters in de linkerzijgevel van de woonkamer worden verplaatst naar de voorgevel.

5 . 7

L u c h t k w a l i t e i t

Het plan dient te voldoen aan regels voor luchtkwaliteit. Aangetoond moet worden dat er geen normen worden overschreden. Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

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.

WET- EN REGELGEVING

⁶ 'Onderzoek naar de gevelgeluidwering van een nieuw te bouwen woning aan de Walperterwei te Wommels', WNP raadgevende ingenieurs, Rapport 4101030.R01, 8 februari 2010.

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 gaat uit van de bouw van één bedrijfswoning. Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 "Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden" (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een dagelijkse ritproductie van 7 ritten per woning. Ten gevolge van het planvoornemen neemt het aantal motorvoertuigbewegingen op de omliggende wegen toe met 7.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de 'nibm-tool' (12-05-2010) 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.

Tabel 3. Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		7
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,01
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het planvoornemen de grens van 3% (een toename van 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

CONCLUSIE

De uitvoerbaarheid van het planvoornemen wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd.

NOTA BENE

De toename van het aantal verkeersbewegingen is vanwege de realisering van één bedrijfswoning dermate gering dat er geen aanleiding is om hier extra

verkeersmaatregelen voor te treffen. De huidige verkeersvoorzieningen zijn voldoende toegesneden om de verkeersbewegingen van de te realiseren bedrijfspwoning te faciliteren.

5 . 8

W a t e r

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst "Waterbeleid 21e eeuw" dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient uiteengezet te worden wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets die sinds 1 november 2003 is verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening en opnieuw is bekrachtigd in de Waterwet (2009). Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

WET- EN REGELGEVING

Rol van de gemeente en van het waterschap in het waterbeheer

Voor het uitvoeren van de watertoets is het beleid van het Wetterskip Fryslân van belang. Dit beleid is neergelegd in het waterbeheerplan 2010-2015 (WBP) "Wiis mei wetter" en het waterhuishoudingsplan (WHP) "Wetter jout de romte kwaliteit". Beide waterplannen houden rekening met de nieuwe Waterwet.

BELEID WETTERSKIP
FRYSLÂN

De Watertoets voor duurzame ruimtelijke inrichting heeft betrekking op veiligheid tegen overstromingen en op de kwantiteit en kwaliteit van zowel oppervlakte- als grondwater. Het is een instrument om verdroging te bestrijden en wateroverlast te voorkomen. Door toepassing van de watertoets worden de effecten van ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding duidelijk. Dit kan leiden tot aanpassingen in het ruimtelijke ontwerpplan.

De aandacht gaat daarbij uit naar:

- Inrichting voor waterkwantiteit

De inrichting voor kwantiteit volgt de prioriteitstrits 'vasthouden-bergen-afvoeren'. Geprobeerd wordt eerst het gebiedseigen water vast te houden in de bodem. Als dat niet toereikend is, wordt gezocht naar locaties om water te bergen. Wanneer ook deze pogingen niet tot het gewenste effect leiden, wordt afvoeren als optie overwogen. Aandachtspunten bij het toekennen van bestemmingen zijn het zoveel als mogelijk voorkomen van verzilting, verdroging, watertekorten en wateroverlast.

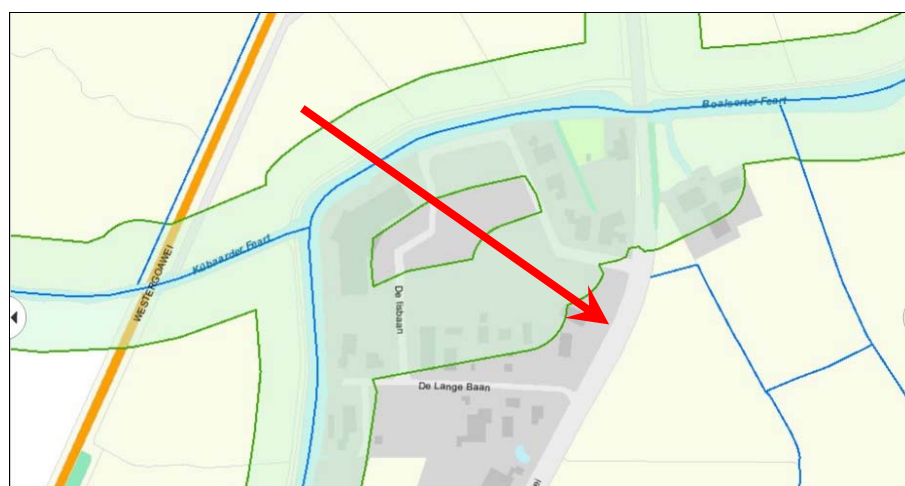
- **Inrichting voor waterkwaliteit**
Hierbij staat de trits: 'schoonhouden-scheiden-zuiveren' centraal. Eerst wordt een brongerichte aanpak toegepast, zonder te vervuilen. Als dat niet toereikend is, wordt ervoor gezorgd dat de verontreinigende stoffen zich niet kunnen verspreiden. Als dat niet volledig te voorkomen is, worden de verontreinigingen gezuiverd. De nadruk bij de voorkeursvolg-orde ligt dus op het zoveel als mogelijk vasthouden van schoon water. Aandachtspunten zijn grondwaterbeschermingsgebieden en zwemwater-locaties.
- **Voorkomen van afwenteling**
Bij de toepassing van de watertoets wordt niet alleen naar het plangebied zelf gekeken. Ook de benedenstroomse gebieden vragen aandacht. Het is niet de bedoeling dat lokale ruimtelijke ingrepen leiden tot negatieve effecten elders. Als deze afwenteling niet te voorkomen is, moeten maatregelen leiden tot compensatie (liefst binnen het plangebied) en mitigatie (beperking van de effecten). Desgewenst moet het plangebied vergroot worden om de benodigde ruimtelijke maatregelen mee te nemen in het bestemmingsplan.
- **Op tijd**
De watertoets kent naast deze inhoudelijke criteria ook een procesmatig criterium; namelijk het zeer vroegtijdig betrekken van de waterbeheerders bij het planproces. Eerder dan tot nu toe. Dit is vooral van belang bij locatiekeuzen, in bijvoorbeeld structuurvisies. Een optimale locatie-keuze vanuit de waterhuishouding voorkomt een vergaande en dus dure compensatie van nadelige effecten.

Waterhuishoudingkaart

ONDERZOEK

Vanuit de aandachtspunten die Wetterskip Fryslân heeft opgesteld, is gekeken naar het plangebied.

- ☐ Toetslagen versnelde Watertoets Fryslân
- ☐ beheergebied Wetterskip
- ☐ Veilig
- ☐ zone primaire kering
- ☒ zone boezemkaden
- ☐ Voldoende
- ☒ hoofdwatertangen (vanaf 1:50.000)
- ☐ Zoekgebied boezemgemaal
- ☐ Schoon
- ☐ Overige kaarten



Figuur 13. Overzichtskartaat beheersgebied Wetterskip Fryslân
(Bron: Wetterskip Fryslân, 2010)

In figuur 13 is de waterhuishoudingkaart van Wetterskip Fryslân weergegeven. Hieruit blijkt dat in het plangebied een 'zone boezemkade' vanwege hoofdwatertgang Boalsserter Feart geldt. Een boezemkade heeft met een bepaalde hoogte een kerende werking. Deze kerende werking moet te allen tijde gehandhaafd blijven. Voor boezemkaden zijn daarom zones vastgesteld om bij ingrepen binnen dit gebied te kunnen constateren of deze van gevaar zijn voor achterliggende gebieden.

Watertoets

Op 12 november 2009 is voor het planvoornemen een digitale watertoets aangevraagd bij Wetterskip Fryslân. Na overleg met het waterschap is gebleken dat geen uitgebreide watertoets nodig is, maar dat voor onderhavig bestemmingsplan kan worden volstaan met de versnelde watertoets en het bijbehorende standaard wateradvies dat voor alle kleine plannen door het waterschap wordt afgegeven. Het standaard wateradvies is als bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen. Van de initiatiefnemer wordt verwacht dat in het plangebied in overeenstemming met het standaard wateradvies van het waterschap wordt gehandeld. Het planvoornemen heeft geen noemenswaardige invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Verder overleg met Wetterskip Fryslân is dan ook niet nodig. Een positief wateradvies is afgegeven.

Bij uitvoering van het project wordt voldaan aan de wettelijk gestelde eisen voor wat betreft het wateraspect. De watertoets is hiermee afgerond. Er zijn voor het aspect water geen belemmeringen ten aanzien van onderhavig planvoornemen. Het plan mag uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

Juridische toelichting



6.1

Algemeen

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (in werking getreden per 1 juli 2008) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008) (in werking getreden op 1 januari 2010) toegepast. Dit houdt onder andere in dat in de nieuwe Wro de strafbepaling en de algemene gebruiksbepaling zijn neergelegd, zodat deze niet meer hoeven te worden opgenomen in de planregels.

De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit ondermeer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens zijn er een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. Ook schrijft de SVBP2008 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten.

In het nieuwe Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelbepaling en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de planregels. De nieuwe regelingen hebben als gevolg dat het bestemmingsplan wat betreft de vorm en de inhoud enigszins kan afwijken van de tot nu toe gebruikelijke wijze van opstellen.

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 nu geldt op grond van de Wro. Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgegaan in de Wabo.

WET ALGEMENE BEPALINGEN
OMGEVINGSRECHT

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 is opgenomen in artikel 7.10 Wro is komen te 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 vervallen (onder andere ontheffing en aanlegvergunning); deze begrippen worden ook in de RO-standaard SVBP2008 gebruikt. In september 2010 zijn er werkafspraken met betrekking tot de SVBP2008 gepubliceerd. Het voorliggende 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.

6 . 2

B e s t e m m i n g s p l a n p r o c e d u r e

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), afdeling 3.2 van de Wro, hoofdzakelijk in artikel 3.8 Wro. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft een aantal aanvullende regels met betrekking tot bestemmingsplannen. In de procedure als beschreven in artikel 3.8 Wro zijn verschillende fasen te onderscheiden:

Voorbereidingsprocedure

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. Bovendien wordt het voorontwerp ter inzage gelegd voor inspraak op de wijze zoals die in de gemeentelijke inspraakverordening is vastgelegd. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak 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 en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen 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 twee weken na vaststelling het bestemmingsplan het vaststellingsbesluit bekendgemaakt. Indien door Gedeputeerde Staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze zienswijze niet volledig is overgenomen, wordt het vaststellingsbesluit na 6 weken na de vaststelling van het bestemmingsplan bekendgemaakt. De termijn van bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan na 6 weken geldt eveneens indien er door de gemeenteraad bij de vaststelling wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

6 . 3

J u r i d i s c h e v o r m g e v i n g

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

- een beschrijving van bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
- bij of krachtens wet bestemmingen kunnen worden voorgeschreven;
- bij of krachtens wet regels kunnen worden voorgeschreven;
- voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en afwijkingsbepalingen.

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

Verbeelding

Op de verbeelding zijn de voorkomende functies apart bestemd. Hierdoor is het mogelijk om met bijbehorend renvooi (verklaring van de bestemmingen) te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven. In de bijbehorende regels zijn de bouwregels en de gebruiksregels alsmede regels ten aanzien van het afwijken van het bestemmingsplan bij omgevingsvergunning te vinden. Op de verbeelding wordt gebruik gemaakt van verschillende soorten aanduidingen.

De aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn maatvoeringsaanduidingen. Op de verbeelding is sprake van een maatvoeringsaanduiding ten behoeve van de maximale bouw- en goothoogte. De tweede groep aanduidingen betreft de functieaanduidingen. Hiermee wordt gespecificeerd welk gebruik in de verschillende deelgebieden is toegestaan. De in dit plan gebruikte functieaanduiding betreft "bedrijfswooning toegestaan".

Planregels

De regels van het plan bestaan uit:

a. Inleidende regels

Begrippen

De begrippen die in het bestemmingsplan zijn gebruikt worden in dit artikel gedefinieerd. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Wijze van meten

Dit artikel maakt duidelijk hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

b. Bestemmingsregels

Bedrijf

De gekozen bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan" vloeit voort uit het gebruik van de grond ten behoeve van het op het perceel gelegen bedrijf. De bouwregels die binnen het plangebied ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan" gelden impliceren voor de bedrijfswoning dat binnen het aanduidingsvlak moet worden gebouwd en dat de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan hetgeen op de verbeelding met de aanduiding "maximale goot/bouwhoogte" is aangegeven. Bovendien mag er niet meer dan één bedrijfswoning worden gerealiseerd op de locatie met de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan".

c. Algemene regels

In dit onderdeel van de regels komen algemene regels aan de orde die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. De algemene regels bestaan onder meer uit de volgende artikelen.

Anti-dubbeltelbepaling

De anti-dubbeltelbepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De formulering van de anti-dubbeltelbepaling wordt bindend voorgeschreven in artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt omschreven in welke gevallen bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van overschrijding van de bouwgrenzen, voor zover deze afwijkingen niet onder de regel "algemene bouwregels" valt te scharen. Dit betreft bijvoorbeeld de bevoegdheid om omgevings-

vergunning te verlenen door Burgemeester en Wethouders ten behoeve van afwijken van de voorgeschreven maten en percentages. Afwijken door middel van een omgevingsvergunning is overigens alleen mogelijk wanneer hiermee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan aspecten als de woon- en milieusituatie van aangrenzende percelen.

d. Overgangs- en slotregels

In het afsluitende onderdeel van de regels komen de overgangs- en slotregels aan de orde.

Uitvoerbaarheid



7.1

Economische uitvoerbaarheid

Met de invoering van de "Grondexploitatiewet" (Grewwet), afdeling 6.4 van de Wro, is voor de gemeente de verplichting ontstaan om bij ruimtelijke ontwikkelingen de in de wet opgenomen publieke kosten (artikel 6.13, lid c Wro, ten tweede, jo artikel 6.2.4 Bro) op private grondeigenaren te verhalen. Tot dusver schoten de mogelijkheden van de gemeente om via de baatbelasting (artikel 222 Gemeentewet) kosten te verhalen tekort. Dit hing samen met het feit dat projectontwikkelaars steeds vaker belangrijke grondposities innamen en langdurige onderhandelingen niet konden verhinderen dat "free riders" de dans ontsprongen.

De wet heeft als doelstelling enerzijds voor de gemeente meer grip te krijgen op het kostenverhaal en anderzijds daarbij locatie-eisen te kunnen stellen. Locatie-eisen in de zin van het stellen van eisen aan de inrichting en uitvoering van een gebied en de kwaliteit van die uitvoering, zoals te gebruiken materialen, groenvoorzieningen, oppervlakte-inrichting van water en ander openbaar gebied.

Deze doelstellingen kunnen op verschillende wijze worden gerealiseerd. In de grondexploitatiewet, zoals die nu in afdeling 6.4 van de Wro is opgenomen, is er voor gekozen om de gebruikelijke wijze van onderhandelen en het afsluiten van een exploitatieovereenkomst te behouden, maar daar gelden wel voorwaarden voor. Als de onderhandeling bovendien niet (op tijd) rond komt, is er als stok achter de deur de publiekrechtelijke mogelijkheid om een exploitatieplan vast te stellen. Dat exploitatieplan is een eenzijdig door de overheid vastgesteld document waarin bovengenoemde eisen en het kostenverhaal in worden geregeld. Die mogelijkheid is bovendien in veel gevallen een plicht (art. 6.12 Wro), met name als het kostenverhaal niet is verzekerd. Er moet wel een causaal verband bestaan de kosten en het plangebied (profijt, toerekenbaarheid en evenredigheid).

Het exploitatieplan en het bestemmingsplan zijn met name door artikel 6.12 Wro zeer nauw met elkaar verbonden. Het stelt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Volgens art 6.12 lid 2 kan de raad ook besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien:

- a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;

- b. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is, en:
- c. het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Met andere woorden; alleen als aan deze drie voorwaarden wordt voldaan hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Er moet bij het besluit tot vaststelling dus een kostenverhaalafweging worden gemaakt ten aanzien van deze drie punten.

Kostenverhaal

Bovengenoemde verplichting geldt niet voor alle soorten bouwplannen, alleen die welke in art. 6.2.1 Bro staan vermeld, waaronder de bouw van één of meer woningen. Het onderhavige bouwplan valt hier onder. In het plangebied is in casu géén sprake van een gemeentelijke exploitatie. Er is één particuliere grondexploitant die alle kosten van het bouwplan voor zijn rekening neemt. Zodoende worden er geen gemeentelijke kosten gemaakt die verhaald dienen te worden en is het kostenverhaal voldoende verzekerd. Verder is het bepalen van een tijdvak en het stellen van eisen niet noodzakelijk, er hoeft derhalve geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

7 . 2

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

OVERLEG

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan naar diverse instanties verstuurd. Een overlegreactie is daarop ontvangen van de volgende overleginstanties:

1. Provinsje Fryslân;
2. VROM-Inspectie;
3. Wetterskip Fryslân.

De overlegreacties zijn in bijlage 6 bij dit bestemmingsplan opgenomen. Voor alle ontvangen overlegreacties geldt dat is aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

INSPRAAK

Daarnaast heeft het voorontwerpbestemmingsplan conform de Inspraakverordeningen, gemeente Littenseradiel gedurende de periode van 3 mei 2010 tot en met 14 juni 2010 op het gemeentehuis ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan is eveneens voor eenieder via de gemeentelijke website ter beschikking gesteld. Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn geen inspraakreacties ingediend.