



Toelichting Bestemmingsplan

Aldtsjerk Foarút

projectnummer 0468633.100
definitief revisie 01
13 april 2023

Toelichting Bestemmingsplan

Aldtsjerk Foarút

projectnummer 0468633.100

definitief revisie 01
13 april 2023

Opdrachtgever

Jelle Bijlsma B.V.
Trynwaldsterdyk 2 A
9061 DB GIEKERK

Gecontroleerd:



datum
13 april 2023

beschrijving
definitief



vrijgave
E. Koomen

Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	2
1.3	Geldend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	4
2	Huidige situatie	5
2.1	Ontstaansgeschiedenis Aldtsjerk	5
2.2	Ruimtelijke karakteristiek	6
2.3	Plangeschiedenis	6
3	Planbeschrijving	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Inhoud van het plan	9
3.3	Planopzet in relatie tot de omgeving	10
3.4	Gefaseerde uitvoering zandwinning	13
3.5	Landschappelijke inpassing	16
3.6	Welstand	16
3.7	Overige aspecten	17
4	Beleidskader	19
4.1	Rijksbeleid	19
4.1.1	Nationale omgevingsvisie	19
4.1.2	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	19
4.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking, Besluit ruimtelijke ordening	20
4.1.4	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	21
4.1.5	Verwerking in het bestemmingsplan	21
4.2	Provinciaal beleid	22
4.2.1	Omgevingsvisie	22
4.2.2	Structuurvisie Grutsk op 'e Romte	22
4.2.3	Provinciale verordening Romte (2014)	23
4.3	Gemeentelijk beleid	24
4.3.1	Structuurvisie “Finster op Romte” + Omgevingsvisie	24
4.3.2	Woonvisie	25
4.3.3	Parkeerbeleid	25
4.3.4	Beleidsplan Toerisme en recreatie – Tytjerksteradiel, alles wat Fryslân mooi makket	26
4.3.5	Toekomstbeeld en strategische visie waterrecreatie Noordoost Fryslân 2025	26
4.3.6	Conclusie	27
5	Omgevingsaspecten	28
5.1	M.e.r.-beoordeling	28
5.2	Ecologie	29

5.2.1	Resultaat natuurtoets 2022	29
5.2.2	Vervolgaanpak	33
5.3	Archeologie	37
5.4	Bodem	40
5.5	Water	44
5.6	Niet gesprongen explosieven	44
5.7	Externe veiligheid	44
5.8	Luchtkwaliteit	45
5.9	Geluid	46
5.10	Lichthinder	52
5.11	Bedrijven en milieuzonering	53
5.12	Leidingen	58
5.13	Overige aspecten	59
6	Toelichting op de regels	60
7	Uitvoerbaarheid	64
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	64
7.2	Economische uitvoerbaarheid	69

Separate bijlagen:

- Bijlage 1
Cultuurhistorisch paspoort Aldtsjerk
(NoordPeil landschap en stedenbouw, zonder datum)
- Bijlage 2
Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf Aldtsjerk
(NoordPeil landschap & stedenbouw, juni 2008)
- Bijlage 3
Raadsbesluit 13 juli 2017, inclusief overlegnotitie
- Bijlage 4
AF inspraaknotitie voorontwerp bestemmingsplan
(Bestuur Stichting Aldtsjerk Foarút, 5 april 2017)
- Bijlage 5
Aangepast concept welstandsnota (voorstel 10 februari 2023)
- Bijlage 6
Ontheffing Verordening Romte 2014 voor 7 recreatiewoningen Aldtsjerk Foarút
(brief van Gedeputeerde Staten van Fryslân d.d. 15 maart 2022)
- Bijlage 7
Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling Aldtsjerk Foarút
(Antea Group, 9 februari 2023)
- Bijlage 8
Natuurtoets Aldtsjerk Foarút
(Antea Group, 9 februari 2023)
- Bijlage 9
Stikstofdepositie onderzoek Aldtsjerk Foarút
(Antea Group, 9 februari 2023)

- Bijlage 10
Losse AERIUS bijlagen berekeningen stikstofdepositie Realisatiefase (februari 2023)
- Bijlage 11
Losse AERIUS bijlagen berekeningen stikstofdepositie Gebruiksfase (februari 2023)
- Bijlage 12
Archeologisch vooronderzoek (bureauonderzoek en verkennend veldonderzoek)
(RAAP-Notitie 4580, 28 augustus 2013)
- Bijlage 13
Archeologisch vooronderzoek: een karterend veldonderzoek
(RAAP-notitie 4993, 15 januari 2015)
- Bijlage 14
Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van vier percelen aan de Van Sminiawei in Aldtsjerk'
(WMR Rinsumageest B.V., kenmerk 133112/FV van 26 augustus 2013)
- Bijlage 15
Verkennend bodemonderzoek Perceel aan de Van Sminiawei in Aldtsjerk
(Grontmij Nederland B.V., kenmerk 304331, 5 januari 2016).
- Bijlage 16
Geotechnisch onderzoek zandwinning te Aldtsjerk
Wiertsema & Partners, kenmerk VN-57484-1 van 23 augustus 2013;
- Bijlage 17
Geotechnisch onderzoek zandwinning te Aldtsjerk
Wiertsema & Partners, kenmerk VN-57484-2 van 7 januari 2014;
- Bijlage 18
Geotechnische stabiliteitsanalyse rev. 03. Zandwinning te Aldtsjerk
Wiertsema & Partners, kenmerk VN-64145-1 van 29 juni 2016.
- Bijlage 19
Geohydrologisch rapport rev. 03 zandwinning te Aldtsjerk'
Wiertsema & Partners, kenmerk VN-64145-2 van 29 juni 2016;
- Bijlage 20
Wateradvies 2017 Wetterskip Fryslân
- Bijlage 21
Watertoets Aldtsjerk Foarút; Toelichting op de watertoets
(Antea Group, 9 februari 2023)
- Bijlage 22
Quickscan Conventionele Explosieven Ter plaatse van een aantal percelen aan de van Sminiawei te Aldtsjerk
(Grontmij, 26 november 2015)
- Bijlage 23
Advies externe veiligheid ten behoeve van het bestemmingsplan "Aldtsjerk Foar(r)ut"
(Bureau externe veiligheid fryslân, 17 november 2013)
- Bijlage 24
Luchtkwaliteitonderzoek Aldtsjerk Foarút
(Antea Group, 9 februari 2023)
- Bijlage 25
Akoestisch onderzoek. Bestemmingsplan en omgevingsvergunning Aldtsjerk Foarút
(Antea Group, 9 februari 2023).
- Bijlage 26
Notitie ladder duurzame verstedelijking, d.d. 29-09-2022.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aldtsjerk Foarút is een dorpsinitiatief, waarmee de dorpelingen hun eigen toekomst willen vormgeven. Centraal staat het nieuwe uitbreidingsplan voor het dorp met wonen, werken, water, natuur en recreatie. Door het aanleggen van een nieuw recreatiemeer door middel van zandwinning ontstaat een verbinding met de Aldtsjerkster Feart (openbaar water, waterberging en natuur). Dit meer biedt ruimte voor recreatiewoningen en waterrecreatie en door de aanleg wordt ook nieuwe natuur gerealiseerd in de vorm van natuurvriendelijke oevers.

Het gaat totaal om de ontwikkeling van circa 18 ha weideland voor wonen en werken, recreatie en toerisme en natuur en omvat het volgende programma:

- een recreatiemeer van ongeveer 10 ha dat dient als openbaar water en eventueel extra waterberging;
- 10 starterswoningen;
- 3 kavels voor wonen en werken;
- 10 vrije sector woningen;
- 7 recreatiewoningen.

Dit plan is opgesteld aan de hand van de ontwikkeling die de Stichting Aldtsjerk Foarút samen met de gemeente en Jelle Bijlsma (vastgelegd in een realisatieovereenkomst) voor dit gebied voor ogen hebben. De functies die in dit gebied zijn geprojecteerd, zijn verwerkt in dit bestemmingsplan, zodat deze ontwikkeling in planologisch opzicht gerealiseerd kan worden. Met dit bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan buitengebied 2013, waarin deze grond een agrarische bestemming heeft, vervangen.

Met het plan Aldtsjerk Foarút zal een kwaliteitsslag worden gemaakt voor het dorp met onder andere een nieuw recreatiemeer voor de verdere ontwikkeling van recreatie en toerisme. Aldtsjerk ligt aan de Elfstedenvaarroute en met de ontwikkeling van de Noordelijke Elfstedenvaarroute is dit een kans om toeristen met de boot naar Aldtsjerk te halen en hen hier kennis te laten maken met de Trynwâlden en het coulissenslandschap waarbinnen fiets- en wandelpaden aanwezig zijn.

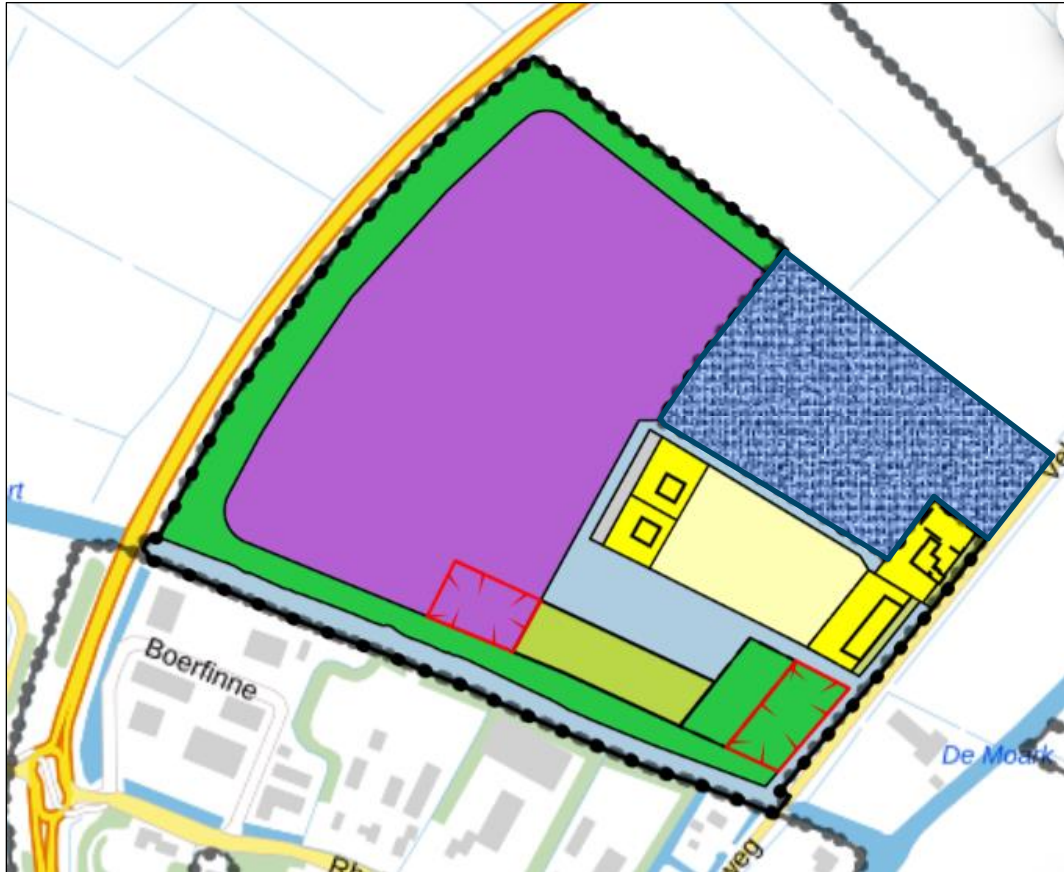
Het plan Aldtsjerk Foarút is gebaseerd op vragen die al in 2004 ontstaan zijn van de jongeren voor betaalbare woningen in het eigen dorp. Deze vraag is ook nu nog actueler dan ooit; de vraag naar betaalbare woningen in de gemeente is groot en dit plan speelt hier mede op in.

Voorliggend plan leidt tot de bouw van 23 woningen, waaronder 10 betaalbare starterswoningen bestaande uit zes rijenwoningen en vier twee-onder-een kapwoningen. Via de planregels en aanduidingen op de verbeelding is geborgd, dat deze woningen worden gebouwd. De opbrengsten van deze zandwinning dragen bij aan de betaalbaarheid van de woningen. Dit is ook geborgd in overeenkomsten tussen initiatiefnemer, Aldtsjerk Foarut en de gemeente.

1.2 Plangebied

De basis van het plangebied betreft het voorontwerp bestemmingsplan dat in 2017 ter inzage heeft gelegen. De daarbij behorende verbeelding is weergegeven in figuur 1.1. Om de nieuwe waterkering voor het project geheel mogelijk te maken binnen de plangrenzen en de ontsluiting

van de zandwinning (met vrachtwagens) te kunnen realiseren is het plangebied langs de noordoostkant uitgebreid ten opzichte van het plan uit 2017. De tijdelijke ontsluitingsweg voor de zandwinning en het deel van deze nieuwe waterkering zijn geprojecteerd op de bestaande agrarische gronden die met een donkerblauwe arcering is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1: Plangebied (bestaande uit plangebied voorontwerp plan 2017 aangevuld met ruimte voor waterkering noordoostzijde en ontsluiting zandwinning (met vrachtwagens) langs de noordzijde van het uitgebreide plangebied; gebied met arcering blijft bestemming "agrarisch").

Het plangebied is globaal gelegen binnen de volgende grenzen:

- a. in het zuiden de Aldtsjerkster Feart;
- b. in het westen de Lauwerseewei (N361);
- c. in het noorden weiland;
- d. in het oosten de Van Sminiaweg.

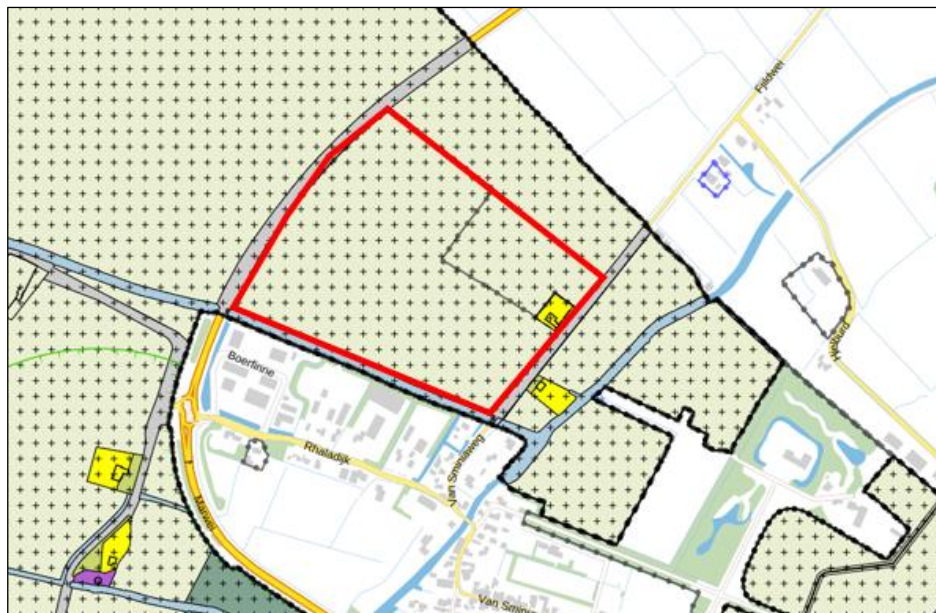
Het plangebied omvat de volgende kadastrale percelen.

Tabel 1.1: kadastrale percelen bestemmingsplangebied (inclusief Aldtsjerkster Feart)

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte (m2)	Opmerking/gebruik
Giekerk	F	529	8.815	Aldtsjerkster Feart
Giekerk	B	989	14.470	Weiland
Giekerk	B	990	11.860	Weiland
Giekerk	B	991	2.540	Woning
Giekerk	B	992	21.270	Weiland
Giekerk	B	993	11.400	Weiland
Giekerk	B	994	23.730	Weiland
Giekerk	B	995	22.060	Weiland
Giekerk	B	996	23.330	Weiland
Giekerk	B	997	24.910	Weiland
Giekerk	B	998	7.880	Weiland
Giekerk	B	1001	17.720	Weiland

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2013, dat op 27 juni 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. In dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch – Cultuurgrond'. Tevens is er een woning aanwezig met de bestemming 'Wonen-A7' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - pension. Voor het gehele plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap (Open landschap).



Figuur 1.2: Fragment geldend bestemmingsplan Buitengebied 2013 met in rood de begrenzing van dit bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt de huidige situatie en plangeschiedenis toegelicht. De ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt wordt beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt het relevante beleid beschreven. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de diverse omgevingsaspecten die een rol spelen. Hoofdstuk 6 beschrijft de juridische opzet van dit bestemmingsplan waarna afgesloten wordt in hoofdstuk 7 met de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Huidige situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis Aldtsjerk

Aldtsjerk is één van de dorpen in de Trynwâlden die kunnen worden getypeerd als agrarische nederzettingen. Hun ontstaan dateert van de periode van 1200 - 1500. Als gevolg van een sterke groei van de bevolking ontstond de behoefte aan nieuw bouwland, waardoor men in deze periode begon met ontginnen van de Trynwâlden. De nederzettingen (Gytsjerk en Oentsjerk) werden gesticht op de rand van de hogere zandgronden, grenzend aan een gebied met veengronden.

Op de kaart van Schotanis (1718) is het patroon van weggetjes met daaraan bebouwing (veelal boerderijen) bij de dorpen in de Trynwâlden te herkennen.

Opvallend is het afwijkende patroon dat Aldtsjerk te zien geeft. Langs het Eysingapaed waren enkele boerderijen, op de manier van een wegdoorp. Waar de Van Sminiaweg en het Eysingapaed bij elkaar komen, valt een afwijkend bebouwingspatroon op, waarbij de gebouwen min of meer willekeurig bij elkaar zijn gegroepeerd. Vastgesteld kan worden dat Aldtsjerk ten opzichte van andere dorpen in de Trynwâlden een, van oorsprong, afwijkend bebouwingspatroon te zien geeft.



Figuur 2.1: Fragment Schotanus atlas 1718 (bron: www.schotanus.us)

2.2 Ruimtelijke karakteristiek

Aldtsjerk is een streekdorp dat in de Middeleeuwen is ontstaan op de noordelijke uitloper van de zandrug waar ook de andere dorpen van Trynwâlden op liggen. Aldtsjerk ligt op de overgang van twee verschillende landschappen. Ten noordoosten de Noordelijke Friese Wouden, een fijnmazig en kleinschalig besloten landschap. Ten noordwesten het grootschalig open kleigebied. Aldtsjerk ligt op de overgang tussen het zand en klei/ veengrond. De beide landschappen worden van elkaar gescheiden door de Moark, de vaart die door de kern van Aldtsjerk stroomt. De Moark maakt deel uit van de Elfstedenroute, tussen de Aldtsjerkster Feart (vanaf de Dokkumer Ee in Bartlehiem) en de Bonkefeart (Finish).

De eiken- en beukenbomen in Aldtsjerk zelf vormen een lanenstructuur, als voorpost van de bossen van de Trynwâlden. Aan de zuidoostrand van Aldtsjerk begint het grootste bos van Trynwâlden, genaamd Griekenland/Turkije. Ten noordwesten van het dorp is de overgang naar het kleilandschap, een zeer open landschap afgewisseld met beplanting langs de erven. In dit gebied zijn landgoederen en states ontwikkeld. Een restant van deze tijd is terug te vinden in het landgoed De Klinze te Aldtsjerk. Het landgoed De Klinze met eigen bos en majestueuze oprijlaan geven het dorp een statig karakter. Het plangebied maakt onderdeel uit van dit kleilandschap.

Ten westen van het dorp ligt de Aldtsjerkster Mar in een natuurgebied. De Aldtsjerkster Mar ligt aan de Moark. De oudste en meest kenmerkende bebouwing bevindt zich langs de Van Sminiaweg. Deze weg, door kenners o.a. geroemd vanwege de onregelmatige rooilijn, loopt als de levensader door het dorp. Aan deze weg liggen o.a. de karakteristieke metalen ophaalbrug over de Moark, de markante kerk, een galerie, het dorps huis, de toegang naar De Klinze, de boswachterswoning van de voormalige Van Sminia's, diverse karakteristieke huizen (waarvan enkele zijn toegekend met de zgn. "karakteristiekprijs").

In Aldtsjerk is geen middenstand in de vorm van winkels en dergelijke aanwezig; dit draagt er tegelijk aan bij, dat het dorp het historische karakter heeft behouden.

In bijlage 1 bij deze toelichting is de typerende cultuurhistorische en landschappelijke identiteit voor Aldtsjerk door Noordpeil weergegeven (Paspoort Aldtsjerk).

2.3 Plangeschiedenis

Zoals eerder aangegeven is het plan Aldtsjerk Foarút gebaseerd op de vraag van jongeren naar betaalbare woningen in het eigen dorp, waar al in 2004 behoefte was. Deze vraag is ook nu nog actueler dan ooit; de vraag naar betaalbare woningen in de gemeente is groot. Dit plan speelt hier mede op in.

Dorpsbelang Aldtsjerk heeft in 2005-2006 zelf een onderzoek uitgevoerd naar mogelijke woonlocaties en de inwoners gevraagd naar mogelijkheden. In 2006 is dorpsbelang Aldtsjerk gevraagd door de gemeente Tytsjerksteradiel om mee te doen aan de pilot Nieuwe Kijk op dorpsplannen in de stadsregio (pilot in 6 dorpen van 6 gemeenten, 2006-2008). Tijdens de ledenvergaderingen van Dorpsbelang Aldtsjerk zijn alle ontwikkelingen voortdurend met het dorp besproken. In juni 2008 heeft Dorpsbelang Aldtsjerk het eindresultaat gepresenteerd.

In de tweede helft van 2008 heeft Dorpsbelang Aldtsjerk het initiatief genomen om een plan te maken voor wonen, werken en recreëren; Aldtsjerk Foarút. De basis daarvoor is gelegd in de ruimtelijke kwaliteitsparagraaf en het dorps DNA van Aldtsjerk (het rapport van het dorps DNA is in bijlage 2 opgenomen). Tevens is van groot belang, dat een inwoner van het dorp zijn grond (18 ha) hiervoor beschikbaar wilde stellen.

De ambities en plannen zijn tijdens de ledenvergaderingen van dorpsbelang Aldtsjerk uitgewerkt. In december 2008 is het plan Aldtsjerk Foarút aangeboden aan de gemeente met de vraag om dit mee te nemen in de realisatie van de structuurvisie en het woonplan van de gemeente Tytsjerksteradiel. Het plan Aldtsjerk Foar(r)út is op diverse momenten in 2008 en 2009 zowel aan de gemeenteraad en aan burgemeester en wethouders kenbaar gemaakt. Aldtsjerk Foar(r)út is door de gemeente Tytsjerksteradiel opgenomen in de structuurvisie en de woonvisie, die in maart 2010 zijn vastgesteld.

In december 2010 heeft Aldtsjerk Foarút de gemeente gevraagd om een bestemmingsplan-wijziging en samenwerking met het dorp bij de realisatie. De gemeente heeft aangegeven mee te willen werken aan de bestemmingplanherziening en betrokken te willen blijven bij de verdere uitvoering.

In de periode 2008 en 2013 stond centraal het verkennen van de mogelijkheid voor het verkrijgen van diverse vergunningen, zoals ontgrondingsvergunning, en het opstellen van het bestemmingsplan. Daar is veel overleg met diverse overheden voor geweest. In 2011 en begin 2012 zijn diverse gesprekken met de provincie gevoerd en heeft afstemming plaatsgevonden over zowel de locatie, een eerste schetsontwerp, als de ontgroning.

Dorpsbelang Aldtsjerk heeft voor de realisatie van de plannen van Aldtsjerk Foarút in maart 2013 de stichting Aldtsjerk Foarút opgericht. De Stichting Aldtsjerk Foarút heeft de verdere planvorming rondom ontgrondingsvergunning en bestemmingsplan uitgewerkt en is voornemens het plan daarna te realiseren. Eventuele positieve opbrengsten van dit plan zullen weer gebruikt worden voor de realisatie van andere plannen in Aldtsjerk.

De gemeenteraad heeft op 23 mei 2013 het startdocument voor het opstellen van het bestemmingsplan voor kennisgeving aangenomen.

De eerste voorbereidende werkzaamheden voor het bestemmingsplan zijn gestart in 2013 - 2014 in de vorm van het uitvoeren van omgevingsonderzoeken in het plangebied. In 2014-2015 is de voorbereiding geweest voor de ontgrondingsprocedure en over de zandexploitatie. Eind december 2015 is de gemeenteraad bijgepraat door de stichting Aldtsjerk Foarút over de stand van zaken van het project.

In februari 2016 is een opiniërend voorstel in de raad geweest over de hoofdpzets voor het bestemmingsplan en de welstandsnota. Dit, omdat het hier gaat om een burger-/ dorpsinitiatief, waarbij het opstellen van het bestemmingsplan en de welstandsnota in overleg met de stichting tot stand zal komen. De gemeente heeft in dit geheel enerzijds een faciliterende rol en anderzijds stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan en de welstandsnota vast.

In 2016 is gestart met concretisering van de plannen voor het bestemmingsplan en overige (vergunning) procedures, zoals de ontgrondingsvergunning en de omgevingsvergunning. Omwonenden en ook de belangstellenden voor een kavel in dit nieuwe plan worden betrokken in de verdere planvorming van Aldtsjerk Foarút.

In 2017 is het voorontwerp bestemmingsplan gemaakt en gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Naar aanleiding hiervan is op 13 juli 2017 een raadsbesluit genomen over het plan. Dit raadsbesluit is opgenomen als bijlage 3 en omvat naast het raadsbesluit tevens het raadsvoorstel en een overlegnotitie.

In de overlegnotitie komt aan de orde:

- Inspraak (de inspraaknotitie is bijgevoegd als bijlage 4)
- Overleg en overlegreacties (van de provincie Fryslân, wetterskip Fryslân en gemeente Dantumadeel).

Na de besluitvorming op 28 mei 2020 door de gemeenteraad over de doorstartnotitie Aldtsjerk Foarút is gezamenlijk met de gemeente, de landeigenaar, Aldtsjerk Foarút en initiatiefnemer hard gewerkt aan de uitwerking van de uitvoeringsnotitie om te komen tot een realisatieovereenkomst. Middels een brief van Aldtsjerk Foarút d.d. 26 november 2021 en de presentatie van 9 december 2021 tijdens het open podium is de gemeenteraad geïnformeerd over de stand van zaken. De belangrijkste wijzigingen die hebben geleid tot het tekenen van een realisatieovereenkomst op vrijdag 11 maart 2022 zijn:

1. De initiatiefnemer heeft zich als projectontwikkelaar gepresenteerd en een koopovereenkomst gesloten met de landeigenaar onder voorwaarde van een definitieve omgevingsvergunning voor het gehele plan; 23 woningen, 7 recreatiewoningen en een recreatiemeer.
2. Initiatiefnemer zal zorg dragen voor het bouw- en woonrijp maken van de kavels voor de 23 woningen, de bouw van de recreatiewoningen, de zandwinning en realisatie van het recreatiemeer.
3. Alternatief mechanische zandwinning gelet op stikstofdepositie. Voor de realisatie van het recreatiemeer wordt 240.000m³ zand gewonnen binnen de geldende stikstofwetgeving (Aerius) in een periode tot en met 2031, waarbij het recreatiemeer gefaseerd wordt ontgraven en het zand in een tijdelijk depot met een maximale grootte van 10.000m³ wordt opgebouwd (50x50x4m¹). Het recreatiemeer wordt nu 6 m diep en geen 14,5 m zoals eerder beoogd. De maximale jaarlijkse emissie van stikstof is geborgd in de planregels, zodat wordt gegarandeerd, dat er geen sprake is van stikstofdepositie op nabijgelegen stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden. Ontwikkelaars achten het wenselijk om het zand af te voeren over de provinciale weg na afwaardering van deze provinciale weg en zullen zich hiervoor inspannen. Hierover heeft reeds vooroverleg plaatsgevonden met de provincie Fryslân. Tot dan vindt de afvoer van het zand plaats over de Van Sminaweg.
4. Initiatiefnemer heeft met Aldtsjerk Foarút een overeenkomst gesloten over de wijze waarop de kavels primair zullen worden toebedeeld aan lokaal betrokkenen (starterskavels door Aldtsjerk Foarút, vrij sector door initiatiefnemer en recreatie door initiatiefnemer en Aldtsjerk Foarút). Ook zijn afspraken vastgelegd over de betrokkenheid van Aldtsjerk Foarút bij de verdere planvorming en hoe een deel van de financiële opbrengst van het plan ten goede komt aan het dorp (inzet van positieve opbrengsten van voorliggend plan worden gebruikt voor de realisatie van andere plannen in Aldtsjerk).

Initiatief heeft met de gemeente Tytsjerksteradiel een realisatieovereenkomst gesloten met daarin opgenomen de juridische en contractuele verplichtingen, evenals een voorkeursrecht, teneinde zeker te stellen, dat het recreatiemeer wordt gerealiseerd. Op 30 juni 2022 heeft de

raad besloten dit voorkeursrecht te vestigen. Dit besluit is op 15 augustus 2022 onherroepelijk geworden. Het besluit (het voorkeursrecht) vervalt van rechtswege drie jaar na 30 juni 2022 tenzij binnen deze drie jaar een structuurvisie/omgevingsvisie of een estemmingsplan/omgevingsplan is vastgesteld. Door de gemeente gemaakte voorbereidingskosten, plankosten en weidevogelcompensatiekosten worden middels de realisatieovereenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente geborgd voor verhaal op initiatiefnemer in geval van de definitieve omgevingsvergunning. In artikel 10 van de realisatieovereenkomst is bepaald dat 'een onherroepelijk bestemmingsplan en onherroepelijke benodigde vergunningen voor het recreatiemeer de opschortende voorwaarde' zijn.

3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

“Aldtsjerk Foarút” heeft het initiatief genomen de aangeduide locatie ten noorden van Aldtsjerk te ontwikkelen teneinde een zandwinlocatie te (laten) exploiteren en (recreatie)woningen te ontwikkelen. Het stedenbouwkundig plan is in samenspraak met betrokkenen en potentiële bewoners tot stand gekomen.

Om de realisatie van de plannen planologisch mogelijk te maken is dit bestemmingsplan gemaakt in nauwe samenwerking tussen gemeente en de stichting. In het plan zijn bestemmingen opgenomen voor woningbouw, recreatie en ontgronding ten behoeve van de zandwinning. Om de zandexploitatie mogelijk te maken is tevens een ontgrondingsvergunning noodzakelijk. Deze is in voorbereiding.

3.2 Inhoud van het plan

In het gebied worden de volgende ontwikkelingen mogelijk gemaakt:

- zandwinning;
- een recreatiemeer van ongeveer 10 ha dat dient als openbaar water en eventueel extra waterberging;
- 23 woningen, onderverdeeld in:
 - 10 starterswoningen;
 - 3 kavels voor wonen en werken;
 - 10 vrije sector woningen;
- 7 recreatiewoningen;
- inpassing van één bestaande woning.

Woningen

Er worden in totaal 23 woningen gebouwd in het plangebied. Deze zullen vrijstaand (10 stuks), twee-onder-één-kap (4 stuks) en drie-onder-één-kap worden gebouwd (6 stuks). Daarnaast zijn drie kavels bestemd als woon-werklocaties (zie volgende alinea). De gronden waar de woningen mogen worden gebouwd zijn met bouwvlakken weergegeven op de bestemmingen. De maximale oppervlakte van een vrijstaande woning mag maximaal 150m² bedragen, die van een twee-onder-een-kapwoning 100m² en van een aaneengebouwde woning 90m². De bouwhoogte van de woningen mag maximaal 10 meter bedragen met een goothoogte van maximaal 4,5 meter.

Woon-werk locaties

Aan de zuidkant van het plangebied is sprake van drie woon-werklocaties. Hier mag een woning komen met een bedrijfsloods. De oppervlakte van de woning bedraagt maximaal 150m² en die van de loods 125m². De bouwhoogte van de woning mag maximaal 10 meter bedragen en die van de loodsen maximaal 7 meter. De woning is het belangrijkste gebouw op het perceel. Dit is geborgd in de planregels lid 9.2.1, onder b. waarin is bepaald dat 'hoofdgebouwen uitsluitend als vrijstaande woningen worden gebouwd'. In samenhang met artikel 1. lid 1.31 waarin samengevat is bepaald dat 'het hoofdgebouw het belangrijkste gebouw op het perceel is' moet op grond hiervan het belangrijkste gebouw een woning zijn. De toegestane bedrijfsactiviteiten zijn activiteiten uit milieucategorie 1, zoals genoemd in de bedrijvenlijst die als bijlage bij de regels is opgenomen, of andere bedrijven die naar aard en invloed daarmee te vergelijken zijn.

Recreatiewoningen

Er worden zeven recreatiewoningen mogelijk gemaakt in het plangebied. De oppervlakte hiervan is maximaal 90m² per recreatiewoning. De goothoogte is maximaal 4 meter en de bouwhoogte maximaal 9 meter. Het is de verwachting dat de gebruikers van de recreatiewoningen zullen bijdragen aan de toekomstbestendigheid van de voorzieningen in het dorp. Daarnaast wordt een deel van het rendement vanuit deze recreatieve component gebruikt voor de economische uitvoerbaarheid van het plan; met de verkoop van de recreatiewoningen wordt de onrendabele top van de goedkope starterskavels gecompenseerd.

Deze recreatiewoningen zorgen voor een lagere kavelprijs van de woonkavels, zodat deze ook echt goedkoop aangeboden zullen worden. De recreatiewoningen liggen aan het water.

Inpassing bestaande woning

De noordelijke kavel waar een voormalige boerderij staat, waarin eerder een pension was gevestigd ("Motorherberg", niet gearceerd in figuur 3.1) is opgenomen in dit plan, vanwege een uitbreiding van het erf. Eerder (bij het voorontwerp) was in de planregels de mogelijkheid van kamperen opgenomen. Op verzoek van de eigenaar is deze optie vervallen.

Zandwinning

De zandwinning die mogelijk wordt gemaakt, is een belangrijke pijler onder de uitvoerbaarheid van het plan als geheel. Allereerst doordat het zand direct in het plangebied gebruikt wordt voor de inrichting en ophoging van de percelen waar de woningen komen. Ook de opbrengsten van deze zandwinning dragen bij aan de betaalbaarheid van de woningen. Dit is ook geborgd in overeenkomsten tussen initiatiefnemer, Aldtsjerk Foarut en de gemeente. Dit totaalconcept draagt bij aan de realisatie van betaalbare woningen in Aldtsjerk. Het meer dat door de zandwinning ontstaat wordt na beëindiging van de zandwinning een recreatiemeer.

3.3 Planopzet in relatie tot de omgeving

Omgeving

Het plangebied bevindt zich op de scheiding tussen twee verschillende landschappen:

- De Noordelijke Wouden waarvan de Trynwâlden een uitloper is, en
- Oostergo/ Het Lage Midden, het laaggelegen (-terpen) landschap.

Deze twee landschapstypen zijn erg verschillend: De Wouden liggen op hoge zandgronden die afwateren naar het laag gelegen weidegebied (stroomgebied Dokkumer Ee en Moark). De Wouden kennen een besloten landschap van houtsingels en bospercelen, het weidegebied is zeer open. De Wouden kennen een opstreckende verkaveling, het weidegebied heeft nog deels een mozaïekverkaveling, die tijdens de ruilverkaveling is gerationaliseerd, en deels een polderverkaveling.

Planopzet

Het plangebied wordt deels afgegraven ten behoeve van de zandwinning, waardoor een plas ontstaat. Dobben, petten en veenmeertjes komen aan de randen van De Wouden veel voor, zoals het dichtbijgelegen Oudkerkstermeer en Eeltsjemeer (ook een zandwinput). Door als begrenzing van de plas de huidige sloten te gebruiken voegt de plas zich naar de bestaande verkaveling. De opgehoogde kavels voor bebouwing sluiten aan op de hoger gelegen Van Sminiawei. Het landschappelijk hoogteverschil wordt in het plangebied zo manifest gemaakt en ingezet voor woonkwaliteit. Het waterniveau komt op boezempeil om een vaarverbinding naar de Aldtsjerkster Feart mogelijk te maken. Rondom de plas komt een "kade" waar de overgang naar

de polder zichtbaar wordt, zoals nu langs de Aldtsjerkster Feart. De plas vormt de “blauwe verbinding” met de bestaande waterstructuur.

Ten zuidoosten van het plangebied, aan de overkant van de Van Sminiawei, kaderen elzensingels het landschap in “groene kamers”. Deze singels worden in het plangebied deels doorgezet door een groene inkleding van de noordoever van de Aldtsjerkster Feart in het plangebied. Hiermee worden de bestaande bedrijven ten zuiden van de Aldtsjerkster Feart aan het oog onttrokken. Voor de omzoming van het plangebied aan de noordzijde wordt uitgegaan van bosschages van ten minste 2 meter breed, bestaande uit streekeigen laagblijvende beplanting, zijnde meidoorn, sleedoorn, vlier en hult van ten minste 1 m hoog.



Figuur 3.1: Beoogde inrichting van het gebied met aanduiding centraal woongebied (20 woningen), recreatiegebied met 7 recreatiewoningen, drie kavels voor de combinatie wonen/werken, het recreatiemeer en de bijbehorende ontsluiting, alsmede het gebied dat agrarisch blijft.

De ontwikkelingsmogelijkheden van het zuidelijke deel van het plangebied worden beïnvloed door de aanwezigheid van het bedrijventerrein Aldtjerk aan de zuidzijde van de Aldtsjerkster Feart. Hiermee is bij de planvorming rekening gehouden (zie paragrafen 5.9 en 5.11).

De woningontwikkeling bevindt zich op het middendeel, dat van de Van Sminiawei in het oosten tot de plas reikt. Het toont zich als een langgerekt schiereiland, waarover in het hart een ontsluitingsroute loopt, waardoor de woningen met de tuinzijde aan water grenzen. Deze ontsluitingsroute krijgt een karakteristiek Trynwoudster profiel. Het zuidelijke deel van de Van Sminiawei heeft hiervoor model gestaan, maar vele andere wegen kennen een vergelijkbare ruimtelijke profilering. De smalle rijloper (bestrating, 5 m breed) wordt begrensd door een groenstrook aan weerszijden van totaal 5,5 meter waarin bomen worden geplant, waar kan worden geparkeerd en waar de overgang naar de woonkavels wordt gemaakt met een beukenhaag (zie figuur 3.2).

Deze route is de “grijze verbinding” met de bestaande wegenstructuur. De woonweg eindigt aan de westkant aan het water met een “keerlus” om te kunnen keren. De westelijke oever is openbaar: een 3m brede halfverharde kade die met hagen en bomen is afgescheiden van de aangrenzende woonkavels.



Figuur 3.2: Straatklinkers (5 m breed) aan weerszijden begrensd door een strook van totaal 5,5 m waarin bomen worden geplant, waar kan worden geparkeerd en waar de overgang naar de woonkavels wordt gemaakt met een beukenhaag. Aan het eind van de straat een keermogelijkheid (onder andere voor de vuilnisauto).

Door de verhoogde ligging van de brug in de Van Sminiawei over de Aldtsjerkster Feart kan de zuidelijke kavel niet direct aan de Van Sminiawei worden ontsloten. Deze takt af van de woonroute over de middelste kavel (zie figuur 3.1).

De drie beoogde woningen aan de Van Sminiawei op de zuidelijke kavel voegen zich naar de bestaande lintbebouwing aan de zuidzijde van de Aldtsjerkster Feart en vormen de “rode verbinding” met de bestaande bebouwing.

Het westelijke deel van de zuidelijke kavel, die aan de plas grenst, leent zich vanwege de milieuzonering van het bestaande bedrijventerrein alleen voor een recreatieve dan wel bedrijfsmatige invulling. Dit deelgebied biedt plaats voor de zeven recreatiewoningen. Om voldoende afstand te borgen tussen het bestaande bedrijventerrein en de te realiseren recreatiewoningen wordt voor de recreatiewoningen een bouwvlak aangehouden die een minimale afstand borgt van circa 60 m tussen bedrijven en recreatiewoningen.

Door het plan te verbinden met de plaatselijk aanwezige karakteristieken (aansluiting op de waterstructuur, op de bebouwing van Aldtsjerk zelf en op de lintbebouwing langs de Van Sminiaweg) ontstaat een plan, dat ruimtelijk onderdeel wordt van het bestaande dorp. Dat is wezenlijk om ruimtelijk samenhang te krijgen. Daarmee wordt het sociale- economische- en functionele doel van het initiatief vertaald, namelijk het maken van een woonvoorziening om (ook) de jongeren aan het dorp te binden en te faciliteren.

3.4 Gefaseerde uitvoering zandwinning

Voor de zandwinning wordt uitgegaan van een maximale diepte van NAP - 6 m ten opzichte van de eerder beoogde diepte van 14,5 m (eveneens ten opzichte van NAP).

Het ontgraven vindt plaats in vier fasen van oost naar west. In de eerste fase wordt een waterpartij aangelegd (zie figuur 3.3) waarbij het zand en de grond die wordt ontgraven wordt gebruikt voor het ophogen en inrichten van het terrein voor de woningbouw (inclusief infrastructuur en locatie voor recreatiewoningen). De ophoging betreft ruim een meter tot circa NAP +0,72 m) en omvat ook het realiseren van de kades (toekomstige waterkering) met eveneens een hoogte van circa NAP +0,72 m).



Figuur 3.3: Fase 1, Graven van het "kleine meer" (diepte 1,5 m), bouwrijp maken en maken van kades waterkering westelijk en noordelijk en tussenkades in het zandwinningsgebied (licht groen)



Figuur 3.4: Fase 2: Na realisatie van het “kleine meer” bij de voorgenomen woningen, start de zandwinning voor het “grote meer”.



Figuur 3.5: Fase 3: voortzetting van de zandwinning



Figuur 3.6: Fase 4: eindsituatie

In de eerste fase, geen onderdeel van de zandwinning, wordt een waterpartij aangelegd met een waterdiepte bij de woningen en recreatiewoningen van circa 1,5 m. Na de ophoging van de percelen met de afgraven grond kan een deel van de woningen direct worden gebouwd. Uit akoestisch onderzoek blijkt, dat er ter plaatse van de oostelijke woningen tijdens de zandwinning sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De meer westelijk gelegen woningen kunnen vanwege de geluidsuitstraling van de zandwinning pas worden gebouwd, nadat fase 2 van de zandwinning is afgerond (zie paragraaf 5.9).

Voor de zandwinning in fase twee wordt uitgegaan van een tijdelijk depot van circa 50 bij 50 m aan de noord(oost)kant van het plangebied met een hoogte van circa 4 m. Voor het transport met vrachtwagens wordt uitgegaan van afvoer naar de Van Sminiaweg/Fjildwei. Daarop zal ook de vergunningaanvraag voor de zandwinning worden gebaseerd. De gemeente vindt deze route aanvaardbaar. De initiatiefnemers zullen zich inspannen om in de toekomst ontsluiting mogelijk te maken naar/via de provinciale weg N361 (Lauwersseewei). Hiermee is in het bestemmingsplan al rekening gehouden (op de verbeelding is daarvoor de aanduiding “ontsluiting” opgenomen).

Bij afvoer direct via de N361 is geen/minder transport nodig op de Van Sminiaweg/Fjildwei en daardoor is ook de kans op eventuele hinder daar minder. Uitgangspunt is, dat aansluiting op de N361 mogelijk is, zodra de voorgenomen afwaardering van 100 km/uur naar 80 km/uur aan de orde is.

Bij het voorontwerp bestemmingsplan uit 2017 werd nog gesproken over een tijdelijke verbinding van het recreatiemeer met de Aldtsjerkster Feart voorafgaand aan de daadwerkelijke zandwinning aan de westkant van het plangebied. Vanwege het uitgangspunt dat zandwinning met graafmachines plaatsvindt is de verbinding met de Aldtsjerkster Feart mogelijk na afronding van de eerste fase van de zandwinning.

3.5 Landschappelijke inpassing

Op 17 augustus 2017 is door het bestuur van de stichting Aldtsjerk Foarút het document “Ruimtelijke inpassing” opgesteld. Dit document was ook de basis voor het voorontwerp bestemmingsplan, dat door de gemeente in 2017 ter inzage is gelegd.

Dit voorontwerpplan is verder uitgewerkt zoals beschreven in voorliggend plan. Bij deze uitwerking is rekening gehouden met de belangen van de toekomstige waterkering (waterveiligheid en onderhoud) en de waarde van het aanwezige open landschap.

Het gehele plan wordt als volgt landschappelijk ingepast in de omgeving:

- Langs de noordoever van de Aldtsjerkster Feart (zuidzijde van het plangebied) wordt uitgegaan van te realiseren van boombeplanting aan weerszijden van het te realiseren wandelpad. In de toekomstige situatie betreft dit geen waterkering meer en het planten vindt plaats nadat de waterkerende functie is vervallen. Voor de beplanting werd eerder (“Ruimtelijke inpassing” uit 2017) uitgegaan van niet-streekeigen beplanting. Mede op basis van commentaar van de provincie wordt nu uitgegaan van wel streekeigen beplanting in de vorm van els, esdoorn, lijsterbes of es.
- Aan de noordzijde van het plangebied wordt gedeeltelijk het plan landschappelijk ingepast door de aanleg van bosschages van ten minste 2 meter breed bestaande uit streekeigen laagblijvende beplanting, zijnde meidoorn, sleedoorn, vlier en hulst van ten minste 1 m hoog
- De landschappelijke inpassing van de woningen aan weerszijde van de nieuwe ontsluitingsweg wordt bereikt door aan beide zijden van de weg bomen te planten, ook bestaande uit esdoorn, lijsterbes of es.
- In overeenstemming met de realisatieovereenkomst wordt de uiteindelijke soortkeus van de bomen en bosschages, vooraf voorgelegd aan de gemeente.

De realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing is in de planregels geborgd via een voorwaardelijke verplichting.

Overige maatregelen zijn:

- De nieuwe waterkeringen en achterliggende gebied (voor zover negatief beïnvloed door de werkzaamheden tijdens bijvoorbeeld het transport van zand) worden ingezaaid met gras en aan de toekomstige waterlijn wordt riet geplant.
- Langs het toekomstige meer komt een wandelpad.
- Er komt een brug als waterverbinding tussen de Aldtsjerkster Feart en het nieuw te graven meer.

3.6 Welstand

Voor het plan is een aanpassing van de geldende welstandsnota opgesteld door de gemeente. Deze aanpassing zal tegelijkertijd met het bestemmingsplan worden vastgesteld en daarna onderdeel uitmaken van de gemeentelijke welstandsnota en daarmee ook toetsingskader worden voor de omgevingsvergunningen voor het bouwen. De aanpassingen aan de welstandsnota zijn opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting.

3.7 Overige aspecten

Openbare Ruimte

Onderdeel van de ondertekende Realisatieovereenkomst is het “Programma van Eisen Openbare Ruimte Aldtsjerk Foarút”. Hierin zijn eisen van de gemeente opgenomen over de te volgen procedures en te realiseren voorzieningen met betrekking tot:

- Wegen;
- Riolering/water;
- Groen;
- Afvalinzameling;
- Kabels en leidingen;
- Openbare verlichting.

Door de afspraken die gemaakt zijn met initiatiefnemers krijgt ook de openbare ruimte goede kwaliteit en treedt er geen overlast op voor de omgeving.

Duurzaamheid

Aldtsjerk heeft reeds in 2013 een onderzoek laten uitvoeren naar duurzaamheidsmogelijkheden. Kern van dit onderzoek is het realiseren van een energieneutrale woning; een energieneutrale woning, die goed ontworpen en gebouwd is. De investeringskosten voor een energieneutrale woning liggen vaak nog iets hoger. Door vanaf de start van het ontwerpen van een woning energieneutraliteit en duurzaamheid centraal te stellen, zijn de meerkosten beperkt te houden. Er komen namelijk steeds meer slimme concepten en technieken op de markt waardoor de meerkosten ten opzichte van "traditioneel bouwen" afnemen en zelfs verdwijnen. Hierbij is er aandacht voor isolatie, zonnepanelen, zonwering, de verwarming en ruimte voor het plaatsen van een groot opslagvat voor warmwater, omvormers voor de zonnepanelen en de ventilatie unit. Op grond van de Wet Voortgang Energietransitie van 2018 zullen de nieuwe woningen uiteraard zonder aansluiting van aardgas worden gerealiseerd.

Aldtsjerk Foarút wil de duurzaamheidsmogelijkheden actualiseren aan de huidige tijd en met de belangstellenden gaan bespreken en afwegen wat haalbaar en gewenst is. Hiervoor gebruik makend van het Collectief Particulier Opdrachtgeverschap, waarmee experts kunnen worden ingehuurd om toekomstige bewoners hierbij te ondersteunen.

Ontgronding

Zoals bij de fasering van de uitvoering van het plangebied is aangegeven, is een onderdeel van de uitvoering een ontgronding. Uiteindelijk zal er een zandwinplas ontstaan met een oppervlakte van circa 10 ha (gemeten vanaf de insteek van de taluds). Voor deze ontgronding is een ontgrondingsvergunning ingevolge de Ontgrondingenwet vereist. Gedeputeerde Staten van Fryslân zijn het bevoegde orgaan tot het verlenen van die vergunning.

Om een indruk te geven waarvoor de ontgrondingsvergunning wordt verleend, is hieronder een overzicht gegeven van de werkzaamheden die daaronder vallen:

1. Plaatsen peilbuizen ten behoeve van het monitoringsysteem;
2. Ontgraven van de bovengrond. De grond zal worden gebruikt voor de aanleg van de kades en het ophogen van het terrein voor het bouwplan. Bij het voorontwerp plan van 2017 werd nog gedacht aan toepassing van een kwelscherm aan de oostkant van het gebied. Door de nu voorgenomen mindere diepte en direct bij de zandwinning terugzetten (“omputten”) van een leemlaag is nu waarschijnlijk een kwelscherm niet nodig. Voor de aanvraag van de ontgrondingsvergunning zal dit worden onderzocht met modelberekeningen. Het fijne bodemmateriaal heeft een functie bij de geohydrologische isolatie van het zoutere water in

de diepere ondergrond. Het winnen van het zand geschiedt aan de hand van een vooraf goedgekeurd werkplan. Door uitvoering met graafmachines wordt gecontroleerd en beheerst hoe het onderwaterprofiel eruit ziet. Zo kan worden nagegaan of de beoogde taludhelling overeenkomt met de werkelijkheid. Mocht deze in negatieve zin afwijken dan kan alsnog een correctie van de taludhelling kan plaatsvinden.

3. Het profileren en inzaaien van de kades. De oevers ter hoogte van de toekomstige waterlijn zullen later (na afronding van de winning) worden ingeplant met riet en er zal een wandelpad worden aangelegd;
4. Gedurende de zandwinning wordt het zoutgehalte van het water gemeten. Zoals genoemd, zal door het “omputten” van een aanwezige leemlaag (met een dikte van circa 1 m) slecht waterdoorlatend materiaal worden afgezet. Door deze laag (en door de relatief beperkte diepte in vergelijking met het eerdere plan) wordt voorkomen dat het zoutgehalte in de plas te hoog wordt;
5. Na afronding van de winning zal tussen de recreatieplas en de Aldtsjerkster Feart een open verbinding worden gemaakt. Over de doorgang wordt een eenvoudige houten brug gerealiseerd;

Omgevingsvergunning.

In het kader van de inpassing van de plannen moet naast de planologische inpassing rekening worden gehouden met de milieukundige inpassing. Het winnen van zand is een activiteit waarvan in het Besluit omgevingsrecht is bepaald dat daarvoor een Omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu noodzakelijk is. Alvorens de activiteiten ten uitvoer kunnen worden gebracht, zal deze vergunning dan ook moeten worden aangevraagd en zijn verleend. De vergunning zal enkel worden verleend, wanneer wordt voldaan aan de milieunormen.

Watervergunning.

Het Wetterskip Fryslân verleent een watervergunning: het graven en dempen van sloten, het verplaatsen en aanleggen van beschermingskaden (waterkeringen) en het wijzigen van het peilbesluit. Het bestaande polderpeil in het gebied moet namelijk worden gewijzigd naar boezempeil. Uitgangspunt is, dat ook voor de eindsituatie een watervergunning nodig is voor het uitbreiden van de capaciteit van de boezem.

4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie

Het Rijksbeleid is beschreven in de Nationale omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze samenleving'. De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting op 1 januari 2023 in werking treedt. Uitgangspunt is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo worden in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes gemaakt. Vier prioriteiten voor het Rijk hierin zijn:

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

Binnen deze prioriteiten worden drie afwegingsprincipes gehanteerd, die helpen om beleidskeuzes te maken. Dit zijn:

1. Combinaties van functies hebben voorrang op enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Tot het moment dat de Omgevingswet ingaat (verwacht 1 januari 2024) geldt de omgevingsvisie als structuurvisie en zijn ruimtelijke belangen geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze ontwikkeling draagt bij aan de toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Betaalbare huizen zijn van belang om de vele dorpen leefbaar te houden zodat de jeugd niet wegtrekt. Daarnaast dragen iets duurdere woningen ook bij aan die betaalbare starterswoningen die in dit plan mogelijk gemaakt worden.

Doel van het Rijk is verder om de besluitvorming bij de lagere bestuursorganen neer te leggen, in dit geval de provincie en gemeente zelf. Zij bepalen of de impact van het project passend is bij de aard en schaal van de omgeving. Deze ontwikkeling is dermate kleinschalig dat de ontwikkeling niet specifiek benoemd wordt in Rijksbeleid en daarmee ook niet direct onder de nationale belangen valt waar in de omgevingsvisie beleid voor is opgesteld.

4.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De SVIR schetst de Rijksambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt ook hierin verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De geplande ontwikkeling valt niet onder één van bovenstaande doelen en is dermate kleinschalig dat de ontwikkeling niet onder de nationale belangen valt waar in de SVIR beleid voor is opgesteld.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking, Besluit ruimtelijke ordening

De ladder voor duurzame verstedelijking is sinds 1 oktober 2012 opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en stelt eisen aan bestemmingsplannen met het oog op een zorgvuldige afweging, transparante besluitvorming en een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder voor duurzame verstedelijking heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen. Per 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd met als doel om de ladder te vereenvoudigen en de onderzoekslasten te verminderen waarbij de effectiviteit van het instrument behouden blijft.

Artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt, dat de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

In het Bro is een stedelijke ontwikkeling gedefinieerd als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. De (recreatie-)woningen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt zijn aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op basis daarvan dient verdere toetsing aan de ladder plaats te vinden.

Bestaand stedelijk gebied

De ontwikkeling ligt niet in bestaand stedelijk gebied, zoals aangewezen in de verordening Romte van de provincie Fryslân. De ontwikkeling ligt direct aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied. In Aldtsjerk is binnen bestaand stedelijk gebied geen ruimte meer voor woningbouw ontwikkelingen, terwijl er wel behoefte is aan betaalbare (starters-) woningen. Daarom is ervoor gekozen de locatie direct aansluitend aan bestaand stedelijk gebied te realiseren.

Beschrijving van de behoefte

Er is in Nederland en specifiek in Fryslân grote behoefte aan betaalbare (starters-)woningen. De plannen voor woningbouw op deze plek spelen als sinds 2004. Sinds dat jaar is de gemeente met initiatiefnemers en dorpsbelang in overleg. Later is ook de provincie Fryslân er bij betrokken. Dit vele overleg heeft ervoor gezorgd dat er een plan is ontwikkeld dat past bij de schaal van Aldtsjerk. De vraag naar- en behoefte aan betaalbare woningen is de laatste jaren explosief gestegen zodat ook nu dit plan in een behoefte voorziet. De gemeente heeft in haar woningbouwbeleid (Woonvisie 2019-2024) ook duidelijk benoemd dat betaalbare woningen enerzijds en behoud van de vitaliteit van kleine kernen een speerpunt is. Er wordt dan ook geconstateerd dat er behoefte is aan deze woningbouwontwikkeling.

Voor wat betreft de recreatiewoningen geldt het volgende. De recreatiewoningen zijn geprojecteerd langs de noordelijke elfstedenvaarroute die als recreatieve vaarroute een impuls is voor toerisme en recreatie. Daarnaast is de afgelopen jaren de verblijfsrecreatieve capaciteit in Aldtsjerk enorm afgenomen vanwege het verdwijnen van drie locaties: Hotel de Klinze inclusief het uitbreidingsplan, Motorherberg Hjelbird en een Bed en Breakfast. Op dit moment is er nog één Bed en Breakfast en wordt met de zeven recreatiewoningen die hier gebouwd worden opnieuw voorzien in een kleinschalige verblijfsrecreatie die passen binnen de doelstelling van de gemeente.

In bijlage 24 behorend bij deze toelichting is een rapportage opgenomen waarin gemotiveerd is dat er sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Korte termijn wordt hiernaar verwezen voor de verdere onderbouwing.

4.1.4 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regelt de doorwerking van 13 nationale belangen op ruimtelijk gebied in gemeentelijke bestemmingsplannen door het stellen van de juridische kaders. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Het besluit is per 17 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn opgenomen:

- het Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- militaire terreinen en -objecten;
- de Wadden;
- de kust (inclusief primaire kering);
- de grote rivieren;
- de Werelderfgoederen

Per 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro in werking getreden. In deze wijziging zijn de volgende onderwerpen toegevoegd:

- reserveringen uitbreidingen weg en spoor;
- veiligheid vaarwegen;
- het netwerk voor elektriciteitsvoorziening;
- de buitendijkse uitbreidingsruimte in het IJsselmeer;
- bescherming van de (overige) primaire waterkeringen;
- reservering voor rivierverruiming Maas;
- de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Vanuit het Barro zijn er niet direct belangen die geraakt worden met dit plan. Wel is de ladder voor duurzame verstedelijking een onderdeel van het Barro. Daarop wordt in paragraaf 4.1.3 ingegaan.

4.1.5 Verwerking in het bestemmingsplan

Het plan is passend binnen het algemene Rijksbeleid, zoals dat in diverse beleidstukken is opgenomen. De aard en omvang van het plan maakt het dat de beleidsmatige afweging op provinciaal en gemeentelijk niveau gemaakt moet worden.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie

De provincie Fryslân heeft in 2020 haar Omgevingsvisie 'De Romte diele' vastgesteld. Met deze omgevingsvisie laat de provincie zien welke accenten zij in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Fryslân wil leggen. De provincie ambieert een brede welvaart in een vitaal, veerkrachtig en gezond Fryslân. Deze omgevingsvisie bevat de uitwerking van de provinciale ambities en doelen.

Dit plan draagt bij aan het behalen van een tweetal provinciale doelen. Namelijk, *een vitaal en samenhangend netwerk van steden en dorpen met een variatie aan woningen, bedrijven, kennis- en onderwijsinstellingen, werkgelegenheid en voorzieningen*. En *'Een Slimme groei van de gastvrijheidseconomie'*.

Het plan draagt bij aan het eerste doel door zowel het creëren van een variërend aanbod aan woningen als een aantal woon-werkkavels. Door het mogelijk maken van verblijfrecreatie draagt het plan ook bij aan de groei van de gastvrijheidseconomie.

Ten aanzien van wonen stelt de provincie dat plezierig wonen in een verscheidenheid aan woonbuurten een doel is, waarbij het woningaanbod aansluit op de vraag van inwoners en van mensen die zich in Fryslân willen vestigen. Dit plan is ontstaan uit de grote vraag van de bewoners van Aldtsjerk zelf en past dan ook binnen de doelen van de provincie ten aanzien van nieuwe woningen.

De provinciale omgevingsvisie bevat ook uitgangspunten voor ontgrondingen. De provincie heeft als doel om ontgrondingen te koppelen aan andere doelen met meerwaarde voor de omgeving. Het plan voldoet hieraan doordat er naast de winning ook recreatiemogelijkheden en waterbergingsmogelijkheden ontstaan. Bovendien zal een deel van het gewonnen zand rechtstreeks in het plangebied zelf verwerkt worden voor het bouwrijp maken en de bouw van de woningen. Dat scheelt kosten en draagt bij aan de betaalbaarheid van de kavels. Het plan is dan ook passend binnen de omgevingsvisie.

4.2.2 Structuurvisie Grutsk op 'e Romte

In Grutsk op 'e Romte worden landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd, gewaardeerd en van een richtinggevend advies voor zien. Het doel hiervan is behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, adviseren en inspireren. Op deze wijze verwacht de provincie Fryslân de doorwerking van de provinciale belangen in ruimtelijke plannen van gemeenten, rijk en provincie binnen Fryslân te borgen. De bij de structuurvisie behorende kaart geeft voor het plangebied direct ten noorden van Aldtsjerk het landschapstype "klei op veengebied" aan. Het plangebied grenst direct aan het deelgebied "noordelijke wouden". In hoofdstukken 6 en 8 van *Grutsk op e' Romte* wordt een beschrijving gegeven van de beide landschapstypen. Vanuit de optiek dat het gebied grenst aan de noordelijke wouden en dat met de planopzet duidelijk rekening wordt gehouden met de lineaire bebouwingsstructuren van het gebied kan geconcludeerd worden dat de structuurvisie Grutsk op 'e Romte zich op dit vlak niet verzet tegen het plan.

4.2.3 Provinciale verordening Romte (2014)

Wonen

In de provinciale verordening Romte (2014) zijn bindende regels voor gemeentelijke bestemmingsplannen opgenomen. De verordening bevat algemeen geldende regels over 'zorgvuldig ruimtegebruik', 'ruimtelijke kwaliteit', 'wonen', 'werken en mobiliteit' en 'recreatie en toerisme'. Deze verordening is een integrale herziening van de vorige Verordening Romte uit 2011, dit als gevolg van nieuw provinciaal beleid inzake (intensieve) veehouderij, landschap, cultuur (Grutsk op 'e Romte) en weidevogels. Het provinciaal beleid is omgezet in algemeen geldende regels.

Voor het bestemmingsplan 'Aldtsjerk Foarút' zijn de volgende onderdelen van de verordening van belang.

In beginsel mag in een ruimtelijk plan voor landelijk gebied geen bouw- en gebruiksmogelijkheden voor stedelijke functies worden opgenomen. In afwijking hiervan kan in een ruimtelijk plan in aansluiting op het bestaande stedelijke gebied een uitbreidingslocatie worden toegestaan. Het plan 'Aldtsjerk Foarut' sluit aan op het bestaande stedelijk gebied.

In hoofdstuk 3 van de verordening is specifiek aangegeven dat een ruimtelijk plan mogelijkheden voor woningbouw kan bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft. 'Aldtsjerk Foarut', sluit aan op de uitgangspunten van dit beleid. Het is in te passen in het woningbouwprogramma van de gemeente.

Artikel 3.1.2. van de verordening geeft gemeenten de mogelijkheid een woningbouwplan te ontwikkelen als:

- a. de woningbouwcapaciteit van het ruimtelijk plan wordt ingepast in het regionale woningbouwprogramma, via uitwisseling van woningbouwcapaciteit op gemeentelijk of regionaal niveau, of door fasering van plannen;
- b. indien het gaat om een Waddeneiland, wordt de woningbouwcapaciteit van het ruimtelijk plan ingepast in het gemeentelijke woningbouwprogramma, via uitwisseling van woningbouwcapaciteit op gemeentelijk niveau of door fasering van plannen;
- c. de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw passen bij aard en schaal van de overige, het regionaal centrum of het stedelijk centrum;
- d. voorafgaand aan het voorgeschreven wettelijk overleg over het ruimtelijk plan, is met Gedeputeerde Staten overleg gevoerd over de noodzaak van toevoeging van het project aan het woningaanbod in de gemeente.

De woningbouwcapaciteit van het ruimtelijke plan is inmiddels opgenomen in een door de raad vastgesteld woningbouwplan, waarbij ook rekening met andere plannen is gehouden. Er wordt qua aard en schaal gebouwd bij de kern Aldtsjerk en er is de afgelopen jaren meerdere keren afstemming gezocht met de provincie. Ook heeft de provincie op het voorontwerp een officiële vooroverlegreactie gegeven. Hierin is niet aangegeven dat dit plan niet past in het provinciaal beleid ten aanzien van wonen zodat geconcludeerd wordt dat de inhoud van dit plan in overeenstemming is met de Verordening Romte op dit onderwerp.

De 23 woningen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, zijn in overeenstemming met de afspraken die met Gedupeerde Staten zijn gemaakt.

Aan de hand van het voorgaande kan worden geconcludeerd, dat het onderhavige plan voldoet aan de relevante woonregels van de provinciale Omgevingsverordening Romte 2014.

Recreatie

Artikel 5.5 van de verordening Romte (2014) bevat regels voor kleinschalige verblijfsrecreatie (tot 15 recreatiewoningen). Het bovenstaande plan voldoet niet aan de regels zoals die zijn gesteld in artikel 5.5.1. Artikel 5.5.1 lid 1 onder d sluit grotendeels aan bij het bovenstaand plan.

d. maximaal 15 recreatiewoningen in de vorm van nieuwe bebouwing binnen of aangrenzend aan bestaand stedelijk gebied, mits die onderdeel zijn van één fysiek samenhangend project dat leidt tot herbestemming en -gebruik van bestaande bebouwing in bestaand stedelijk gebied.

Het plan sluit aan op het bestaand stedelijk gebied van Aldtsjerk en maakt deel uit van een fysiek samenhangend project (wonen, woon-werken en de recreatieplas), maar er wordt geen gebruik gemaakt van bestaande bebouwing. Hierdoor is een ontheffing van de verordening Romte nodig. Artikel 10.1.1 stelt onder welke voorwaarden een ontheffing van de verordening kan worden verleend. De gemeente heeft een ontheffing van de verordening aangevraagd en inmiddels ook gekregen van de provincie (zie bijlage 6). Ook zij staan achter de doelstellingen van dit plan en kunnen er mee instemmen.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie “Finster op Romte” + Omgevingsvisie

De structuurvisie Finster op Romte (2010) geeft de toekomstvisie weer van de gemeente Tytsjerksteradiel tot het jaar 2020. In 2018 is de structuurvisie geëvalueerd. Deze evaluatie was bedoeld om lessen te trekken en deze te vertalen naar concrete aanbevelingen voor een op te stellen omgevingsvisie en om vast te stellen welke ambities uit de structuurvisie op dit moment nog actueel zijn en dit als ruimtelijk beleidskader te blijven hanteren tot het moment van vaststelling van de nieuwe omgevingsvisie.

In de structuurvisie wordt voor Aldtsjerk (als één van de kleinere kernen) alleen ruimte gegeven voor de eigen woningbehoefte (natuurlijke groei). Voor wonen is de ambitie in de structuurvisie om de omvang, de kwaliteit en het prijsniveau van de woningvoorraad aan te laten sluiten op de samenstelling en ontwikkeling van de bevolking. De dorpen gaan echter nadrukkelijk niet op slot. Ontwikkelingen in kleine kernen zoals Aldtsjerk vragen om een zorgvuldige inpassing en maatwerk. Hier wordt met diverse partijen waaronder dorpsbelang al sinds 2004 gesproken over de inhoud van het plan en de omvang. Dit heeft geleid tot de planopzet zoals die nu mogelijk gemaakt wordt in dit bestemmingsplan en draagt bij aan de algemene belangen van het dorp en de wens om vooral ook starters/jonge dorpsbewoners te blijven bedienen qua aanbod. Bovendien zijn we ook enkele duurdere kavels beschikbaar zodat er ook doorstroming in het dorp kan ontstaan van mensen die verhuizen naar dit nieuwe plangebied. De vrijgekomen woningen kunnen dan ook weer door starters benut worden.

4.3.2 Woonvisie

Voor het thema wonen heeft de gemeenteraad op 4 juli 2019 de nieuwe Woonvisie 2019-2024 vastgesteld. Deze Woonvisie is een visiedocument dat naast de wettelijke basis voor prestatieafspraken ook als basis dient voor o.a. de duurzaamheidsagenda, de woningbouw-programmering (die separaat is vastgesteld door het college) en de Omgevingsvisie.

In de Woonvisie worden vijf speerpunten benoemd voor de komende jaren:

- Investeren in de bestaande woningbouwvoorraad;
- Zorgvuldige inzet op nieuwbouw;
- Voldoende betaalbare en beschikbare sociale huurwoningen;
- Wonen met zorg;
- Streven naar leefbare dorpen,

In de woonvisie 2019-2024 wordt al gesignaleerd dat de woningmarkt flink is veranderd t.o.v. 2010. Waar de woningmarkt destijds in een crisis zat, is er nu de nodige druk ontstaan. De gemeente wil de komende jaren invulling geven aan de woningbehoefte. Daarbij is gesignaleerd dat door de gezinsverdunding en de vergrijzing de vraag naar kleinere wooneenheden zoals bijv. appartementen zal toenemen. In de woonvisie van de gemeente staat dat uitgangspunt is dat gebouwd moet worden naar behoefte en dat de kwaliteit belangrijk is. Uitbreiding in de dorpen kan alleen als er geen of onvoldoende alternatieve locaties voor inbreiding zijn en er wel vraag is naar woningen. In dit geval is er in Aldtsjerk onvoldoende ruimte waardoor een locatie is gekozen aansluitend aan de kern. Het plan is in overeenstemming met de vijf speerpunten uit deze woonvisie.

4.3.3 Parkeerbeleid

In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan 2008-2016 (dat formeel nog van kracht is) worden parkeerkengetallen genoemd voor verschillende soorten woningen. De parkeernormen zijn:

- woning duur (> € 300.000): 1,8 parkeerplaats per woning;
- woning midden (€ 150.000 - € 300.000): 1,7 parkeerplaats per woning;
- woning goedkoop (< 150.000,-): 1,4 parkeerplaats per woning.

Er is sprake van voldoende parkeerplaatsen als aan deze normen wordt voldaan. Omdat in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan 2008-2016 geen parkeernormen zijn opgenomen voor recreatiewoningen is daarvoor aangesloten bij publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (CROW, 2018). Deze publicatie kent een kengetal van 2,0-2,2 parkeerplaatsen per recreatiewoning. In de planregels is een parkeernorm van 2,2 per recreatiewoning opgenomen.

Wanneer wordt uitgegaan van de hoogste parkeernorm van 1,8 per woning zijn er bij 23 woningen 42 parkeerplaatsen nodig. Initiatiefnemer is voornemens voor voorliggend plan 45 parkeerplaatsen te realiseren. Het uitgangspunt is om het parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein op te lossen. Voor de vrijstaande woningen, twee-onder-één-kapwoningen en hoekwoningen is daar ook voldoende ruimte voor.

Uitgangspunt is dat per vrijstaande woning gemiddeld 1,5 auto's op eigen terrein worden geparkeerd. Voor twee-onder-één-kap- en hoekwoningen is dit 1 auto. Bij tussenwoningen kan niet op eigen terrein worden geparkeerd. Parkeren op eigen terrein betreft dan 10x1,5 (vrijstaand) + 8x1 (hoek/twee-onder-één-kap) = 23 parkeerplaatsen.

Op basis hiervan worden er aan de openbare weg 22 parkeerplaatsen gerealiseerd. De woonstraat wordt meer dan 200 m lang, waarbij mogelijkheden aanwezig zijn om over een afstand van 150 m aan weerszijden van de straat te kunnen parkeren. Rekening houdend met 10 + 6 opritten met elk een breedte van circa 4 m, blijft over $300 - (16 \times 4) = 236$ m. In theorie is er dan ruimte voor $236 \text{ m} / 6 \text{ à } 7 \text{ m}$ per parkeerplaats = maximaal 33 à 39 parkeerplaatsen, dus is er ruimte genoeg.

De drie kavels voor wonen en werken zijn (iets) groter dan de meeste andere kavels en krijgen ook voldoende eigen parkeergelegenheid. Bovendien is daar het tegenoverliggende terrein, dat ook zal worden gebruikt als parkeervoorziening voor de recreatiewoningen groot genoeg. Als voor dat terrein indicatief (netto) wordt uitgegaan van een oppervlakte van 15 m x 60 m, dan zou er ruimte zijn voor 48 parkeerplaatsen. Voor de recreatiewoningen zijn 16 parkeerplaatsen nodig.

Geconcludeerd wordt dat het plangebied voldoende ruimte biedt voor parkeerplaatsen.

4.3.4 Beleidsplan Toerisme en recreatie – Tytjerksteradiel, alles wat Fryslân mooi makket

De gemeente heeft haar beleid ten aanzien van toerisme en recreatie vastgelegd in het beleidsplan *'Toerisme en recreatie - Tytjerksteradiel alles wat Fryslân mooi makket'*. Hierin beschrijft de gemeente de richting waarin ontwikkelingen zich zouden moeten richten. Aldtsjerk ligt in dit beleidsplan in het deelgebied Trynwâlden.

Ten aanzien van recreatie is de elfstedenvaarroute (de Aldtsjerker Feart) een belangrijk onderdeel voor Aldtsjerk. Dit nieuwe meer vergroot de aantrekkelijkheid om ook hier wat langer te blijven voor de bootjes van toeristen waarbij er overigens geen steigers specifiek voor deze doelgroep worden aangelegd. Zij kunnen 'ankeren' in het nieuwe meer of gebruik maken van de passantenhaven in het dorp.

Ook heeft de gemeente als een van de doelstellingen om verblijfsrecreatieve mogelijkheden te vergroten zodat er een verbetering van het toeristisch recreatieve product in de gemeente ontstaat. De gemeente wil een breed aanbod. De zeven recreatiewoningen die hier gebouwd worden passen binnen deze doelstelling. In dit beleidsplan gaat de gemeente ook uit van een 'ja, mits' benadering als het gaat om de beoordeling van de plannen en wil maatwerk toepassen voor nieuwe concepten. Dit concept, waarbij de recreatiewoningen een bijdrage leveren aan de betaalbaarheid van de woningbouwkavels voldoet aan dit uitgangspunt. Dit plan als geheel past dan ook binnen de doelstellingen van de gemeente ten aanzien van recreatie en toerisme in de gemeente.

4.3.5 Toekomstbeeld en strategische visie waterrecreatie Noordoost Fryslân 2025

De gemeente heeft met vijf andere gemeenten en de provincie ook een strategische visie op waterrecreatie vastgesteld. Doelgroepen van de waterrecreatie zijn de camper- en sloepenvaarder. Deze profiteren van het grote aanbod aan goed bevaarbare vaarten in het gebied. Dit meer dat ontstaat zal bijdragen aan de aantrekkelijkheid van het gebied. Daarbij wordt ook ingezet op het ontwikkelen van recreatieve voorzieningen zoals horecavoorzieningen, winkelaanbod, cultuurhistorie en verblijfsaccommodaties. Naast een nieuw meer worden hier

ook zeven recreatiewoningen mogelijk gemaakt die ook bijdragen aan de aantrekkelijkheid van het gebied Noordoost Fryslân maar vooral de kern Aldtsjerk.

Bij dit beleid hoor eveneens een projectenboek *waterrecreatie Noordoost Fryslan 2025*. Hierin wordt dit plan ook beschreven als het gaat om ontwikkelingen binnen de regio Trynwâlden. Een ontwikkeling vanuit het dorp zelf met als doel naast nieuwe betaalbare woningen ook toenemende leefbaarheid en vergroten van de toeristisch recreatieve aantrekkingskracht van het dorp. Ook binnen dit regionale beleid van verschillende gemeenten in de regio past dit plan dat met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt.

Ook in de visie *Toerisme en recreatie Noordoost-Fryslân*, die een gezamenlijke visie vormt op toerisme en recreatie in de regio Noordoost Fryslan voor de periode 2020-2030 staat beschreven dat ingezet wordt op vergroting van het jaarrond aanbod van recreatievoorzieningen en recreatieverblijven. Geconcludeerd wordt dan ook dat dit plan past binnen regionaal en gemeentelijk beleid ten aanzien van de ontwikkeling van recreatie en recreatieve voorzieningen.

4.3.6 Conclusie

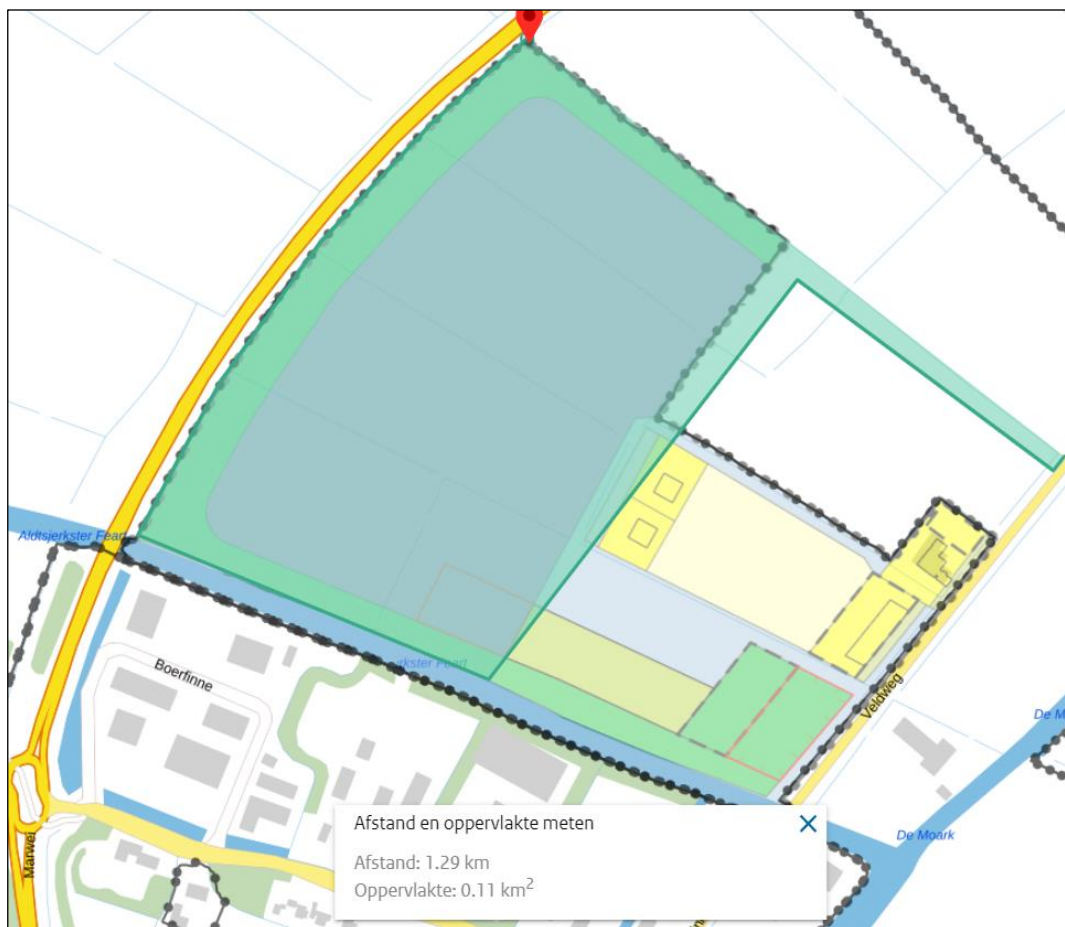
In het kader van de structuur- en woonvisie heeft de gemeente een positief signaal afgegeven over het project Aldtsjerk Foarút. Met dit plan wordt een kwaliteitsimpuls gegeven aan het dorp. Enerzijds met de bouw van 10 woningen voor starters en doorstromers. Bij een aantal woningen is een combinatie met lichte bedrijvigheid mogelijk. In het dorp zelf zijn geen of onvoldoende mogelijkheden voor woningbouw. Anderzijds zitten in dit plan een aantal recreatieve mogelijkheden zoals: recreatieverblijven, een recreatiemeer, vaarverbinding met de noordelijke Elfstedenvaarroute en een wandelmogelijkheid rondom het meer. Het meer biedt daarnaast extra waterberging voor de omgeving.

Er is sprake van een ontwikkeling die past binnen zowel het provinciaal als het gemeentelijk woningbouwbeleid en de inmiddels gemaakte woningbouw afspraken met de provincie en regio.

5 Omgevingsaspecten

5.1 M.e.r.-beoordeling

In het Besluit Milieueffectrapportage (m.e.r.) is in bijlage D een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Een relevante activiteit in het plan van Aldtsjerk Foarút is de ontgronding (activiteit D 16.1). Volgens de beschrijving van categorie D. 16.1 is de drempel voor een m.e.r.-beoordelingsplicht een oppervlakte van 12,5 hectare of meer. De ontgronding in het plan van Aldtsjerk Foarút ligt onder deze drempelwaarde (zie figuur 5.1). Dit betreft het gebied van de ontgronding zelf en de ruimte die nodig is om de ontgronding mogelijk te maken. Er kan daarom worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'.



Figuur 5.1: Bepaling oppervlakte, nodig voor de ontgronding, i.c. circa 11 ha. (Ondergrond: voorontwerp bestemmingsplan 2017)

Op de bouw van de (recreatie-)woningen zijn, de categorieën D.10 (vakantiedorpen buiten stedelijk gebied 25 ha) en D11.2 (stedelijke ontwikkeling 2000 woningen) van toepassing. De oppervlakte en aantallen woningen liggen ruim beneden de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. Ook hier kan worden volstaan met een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaat uit een toets aan Bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten, alsmede aan het gestelde in de Wet milieubeheer artikelen 7.16 en 7.17. In hoofdlijnen dient het project te worden getoetst aan:

1. Kenmerken van het project;
2. Plaats van het project;
3. Kenmerken van het potentiële effect.

De onderzoeksresultaten van de in het kader van het bestemmingsplan uitgevoerde deelonderzoeken (komen in de volgende paragrafen aan de orde) zijn gebruikt bij het opstellen van aanmeldingsnotitie voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In deze aanmeldingsnotitie voor m.e.r.-beoordeling die als bijlage 7 bij deze toelichting is gevoegd, worden de mogelijke milieueffecten behandeld. Eerst wordt een beschrijving gegeven van de kenmerken van de activiteit en de plaats van de activiteit. Vervolgens wordt ingegaan op de kenmerken van de gevolgen van de activiteit. Hierbij wordt gekeken of er mogelijk (belangrijke) nadelige milieugevolgen ontstaan en of er verzachtende (mitigerende) en compenserende maatregelen kunnen worden genomen om eventueel het milieueffect te verminderen of teniet te doen). De conclusie is, dat het project niet leidt tot belangrijke nadelige milieueffecten. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.-procedure. Op grond van deze uitkomsten wordt aan het bevoegd gezag voorgesteld om in het kader van de besluitvorming over de ontgrondingsvergunning en het bestemmingsplan te besluiten dat geen m.e.r.-procedure zal worden doorlopen en er geen milieueffectrapport (MER) behoeft te worden opgesteld.

5.2 Ecologie

Wettelijk kader

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Met de Wet natuurbescherming komt de bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij ruimtelijke ingrepen in principe bij de provincies te liggen. De Wet natuurbescherming is gericht op zowel de soortenbescherming als de gebiedsbescherming.

Ten behoeve van het plan is ecologisch onderzoek uitgevoerd en gerapporteerd (zie bijlage 8: Natuurtoets 2022). In het rapport zijn hiervan de resultaten beschreven.

Hierbij wordt onderstaand beschreven welke adviezen en conclusies getrokken worden over beschermde natuurwaarden in het plangebied. Na deze tekst uit de natuurtoets wordt separaat ingegaan op de verdere aanpak ten aanzien weidevogelkansengebied en waterspitsmuizen.

5.2.1 Resultaat natuurtoets 2022

Beschermde gebieden en houtopstanden

Natura 2000

Het projectgebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, 'Groote Wielen', is gelegen op ruim vijf kilometer ten zuiden van het projectgebied.

Gezien de afstand en tussenliggende elementen als wegen en dorpen kunnen effecten door storingsfactoren zoals verdroging, versnippering, of verstoring door geluid, licht en trillingen op voorhand worden uitgesloten. Negatieve effecten van verzuring en vermesting ten gevolge van stikstofdepositie via de lucht kunnen niet op voorhand worden uitgesloten. Daarom is hier onderzoek naar gedaan. Uit de AERIUS-berekening (zie bijlagen 9 en 10) volgt dat er geen sprake is van een bijdrage in de stikstofdepositie. Dit betekent, dat significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden wat betreft stikstofdepositie kunnen worden uitgesloten en er geen sprake is van een vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

Natuur Network Nederland (NNN), voorheen Ecologische hoofdstructuur (EHS)

Het projectgebied is niet gelegen binnen een EHS-gebied. De provincie Fryslân kent externe werking. Het dichtstbijzijnde EHS-gebied ligt op ruim 3,5 kilometer ten zuiden van het plangebied. Vanwege de afstand en tussenliggende elementen als woonwijken en wegen worden negatieve effecten uitgesloten. Tevens zal er geen effect zijn op de verbindende functie en wezenlijke waarden en kenmerken van dit EHS-gebied. Negatieve effecten op EHS-gebieden kunnen daarmee worden uitgesloten.

Houtopstanden

Binnen het projectgebied zijn geen houtopstanden aanwezig, waardoor geen vervolgstappen hoeven worden genomen.

Overig provinciaal beleid

Natuur buiten de EHS

Het projectgebied ligt niet binnen een gebied, dat aangewezen is als natuurgebied buiten de EHS. Het dichtstbijzijnde gebied aangewezen als natuur buiten de EHS is gelegen op 500 m ten oosten van het projectgebied. In de provincie Fryslân geldt geen externe werking op natuur buiten de EHS, waardoor geen sprake is van effecten door de werkzaamheden op natuur buiten de EHS.

Weidevogelkansgebied

Het projectgebied is gelegen binnen een weidevogelkansgebied. De vervolgstappen die hieruit voortvloeien zijn beschreven in paragraaf 5.2.2.

Ganzenfoerageergebied

Het projectgebied ligt niet in een ganzenfoerageergebied. Het dichtstbijzijnde ganzenfoerageergebied ligt op 500 m afstand ten zuidwesten van het projectgebied. Vanwege de afstand tot dit gebied en de invulling van het bestemmingsplan met onder andere het recreatiemeer worden negatieve effecten op het ganzenfoerageergebied uitgesloten geacht.

Tabel 5.1: Overzicht conclusies en vervolgstappen gebiedsbescherming.

	Natura 2000	NNN (EHS)	Overig provinciaal beleid
Aanwezig binnen de invloedssfeer?	Mogelijk	Mogelijk	Ja, weidevogelkansgebied
Effecten?	Nee	Nee	Ja
Vereiste vervolgstappen aan de orde?	Nee	Nee	Ja, contact met bevoegd gezag
Is het plan uitvoerbaar in het kader van de gebiedsbescherming?	Ja	Ja	Ja

Beschermde soorten

Uit de bureaustudie in combinatie met het terreinbezoek is gebleken dat (leefgebied van) de volgende in het kader van de Wet natuurbescherming beschermde soorten aanwezig zijn en/of mogelijk verwacht worden in of in de verstoringszone van het projectgebied:

- Jaarrond beschermde nesten (mogelijke nestlocaties huismus);
- Algemene broedvogels (mogelijke nestlocaties in aanwezig bomen en struikgewas, in de agrarische percelen en de watergangen);
- Vleermuizen (mogelijk aanwezigheid verblijfplaatsen gebouwbewonende vleermuizen en mogelijk essentiële vliegroute);
- Otter (potentieel foerageergebied);
- Waterspitsmuis (mogelijk essentieel leefgebied).

In Tabel 5.2 is aangegeven welke gevolgen de aanwezigheid van (het leefgebied van) deze soorten heeft voor het voorliggende project. Aangegeven is of een nader onderzoek nodig is, of er sprake is van een overtreding van de Wet natuurbescherming, of dit middels maatregelen voorkomen kan worden en of bij de uitvoering van het project een ontheffing nodig is. In hoofdstuk 5 van de Natuurtoets staat de onderbouwing voor de gegeven conclusies.

Tabel 5.2: Overzicht conclusies en vervolgstappen soortbescherming uit de Natuurtoets.

Soort(groep)	Essentieel leefgebied in projectgebied?	Nader onderzoek nodig?	Is er sprake van een overtreding?	Is een ontheffing noodzakelijk?	Vervolgstappen
Jaarrond beschermde nesten huismus	Mogelijk nestgelegenheid in boerderij aan de Van Sminiaweg 125.	Nee	Nee, huismus is gewend aan urbane verstoring.	Nee	Geen
Algemene broedvogels	Ja, nestgelegenheid aanwezig in bomen en struikgewas, in de agrarische percelen en de watergangen.	Nee	Nee, mits er voorafgaand aan de werkzaamheden wordt gecontroleerd op broedvogels en/of wordt gewerkt buiten het broedseizoen. <i>Zie paragraaf 5.2.2 voor werkwijze</i>	N.v.t.	Werken buiten het broedseizoen (15 maart – 15 april). Indien tijdens het broedseizoen wordt gewerkt dient het projectgebied voorafgaand gecontroleerd te worden op broedvogels en vrijgegeven te zijn.

Soort(groep)	Essentieel leefgebied in projectgebied?	Nader onderzoek nodig?	Is er sprake van een overtreding?	Is een ontheffing noodzakelijk?	Vervolgstappen
Vleermuizen	Mogelijke verblijfplaatsen in boerderij aan de Van Sminiaweg 125 en mogelijk essentiële vliegrouteondersteuning langs de bomenrijen aan de Van Sminiaweg en de Aldtsjerkster Feart.	Mogelijk	Nee, mits er geen verstoring door bouwverlichting optreedt en er niet wordt gewerkt vanaf het water van de Aldtsjerkster Feart. Zie paragraaf 5.2.3 voor werkwijze.	Mogelijk	Mogelijk nader onderzoek naar vliegroute, als de watergang van de Aldtsjerkster Feart wordt geblokkeerd. Indien bouwverlichting gebruikt wordt, niet uitstralen naar de omgeving in de actieve periode van vleermuizen (15 april – 15 oktober) in de schemer en nacht (van 1 uur voor zonsondergang tot 1 uur na zonopkomst).
Otter	Mogelijk foerageergebied in de watergangen.	Nee	Nee	Nee	Geen
Waterspitsmuis	Mogelijk essentieel leefgebied in de oeverzone van de Aldtsjerkster Feart.	Ja	Ja, mogelijk essentieel leefgebied verdwijnt door de aantasting/verstoring van de oever langs de Aldtsjerkster Feart. Zie paragraaf 5.2.5 voor werkwijze.	Mogelijk	Nader onderzoek

Over vleermuizen is in de Natuurtoets het volgende geconcludeerd met betrekking tot eventueel nader onderzoek:

De Aldtsjerkster Feart ten zuiden van het projectgebied dient mogelijk als essentiële vliegrouteondersteuning voor meervleermuis en/of watervleermuis. Ten behoeve van de werkzaamheden is aantasting van (een deel van) de oever aan de orde. Een deel van de oever wordt ontgraven om een verbinding tussen de vaart en het recreatiemeer te realiseren, in het zuidelijke deel van het plangebied worden (recreatie) woningen gebouwd en er worden mogelijk bomenrijen geplaatst.

Indien er 's avonds of 's nachts werkzaamheden worden uitgevoerd gedurende de actieve periode voor vleermuizen (circa 15 april tot en met 15 oktober) én vanaf het water van de Aldtsjerkster Feart, zorgt dit voor een blokkade van de mogelijk essentiële vliegroute. Ook kan opslag van bouwmaterialen of voertuigen op het water of langs de oever mogelijk tot blokkade van de vliegroute leiden. Het blokkeren van een essentiële vliegroute van vleermuizen is in strijd met de Wet natuurbescherming.

Er dient door middel van nader onderzoek te worden uitgezocht of vleermuizen daadwerkelijk gebruik maken van de potentiële vliegrouteondersteuning en in welke mate dit gebeurt. Daarop kan beoordeeld worden of de effecten van de geplande werkzaamheden een ontheffing noodzakelijk maken op deze verbodsartikelen.

Het nader onderzoek naar vliegroutes bestaat uit twee avondrondes tussen 15 april en 1 oktober, waarvan ten minste één ronde tussen 15 mei en 15 juli uitgevoerd moet worden. Tussen de twee rondes dient minimaal acht weken te zitten. De bezoeken mogen alleen uitgevoerd worden als de weersomstandigheden binnen de grenzen van het vleermuisprotocol vallen.

Indien er geen werkzaamheden plaatsvinden vanaf het water van de Aldtsjerkster Feart of als deze alleen overdag plaatsvinden, is er geen sprake van blokkade van de potentiële vliegrouteondersteuning, waardoor nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Uitgangspunt is dat de werkzaamheden die plaatsvinden langs de Aldtsjerkster Feart uitsluitend overdag plaatsvinden en dat daarom nader onderzoek niet nodig is.

Hierna wordt ingegaan op de vervolgaanpak ten aanzien van weidevogelkansengebied en de waterspitsmuis.

5.2.2 Vervolgaanpak

Weidevogelkansengebieden

In de Natuurtoets is hierover reeds het volgende opgemerkt.

Het projectgebied (totaal circa 18 ha) is geheel gelegen binnen een weidevogelkansgebied. De provincie Fryslân heeft beleid omtrent weidevogelkansgebieden opgenomen in de Nota weidevogels 2021-2030. Hierin wordt het volgende vermeld: “Wanneer er gebied verloren gaat groter dan een 0,5 ha, dat vanwege rust en openheid voor weidevogels geschikt is als bedoeld in artikel 2.52, wordt dit door het bevoegd gezag financieel gecompenseerd door storting van een bedrag in een weidevogelcompensatiefonds voordat het omgevingsplan wordt vastgesteld”.

Hiervoor gelden bepaalde regels conform de nota. In de nota wordt verwezen naar de nog niet inwerking getreden omgevingsverordening 2022.

In de brief van 15 maart 2022 van Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân over de ontheffing Verordening Romte 2014 voor de onderhavige 7 recreatiewoningen wordt ook ingegaan op dit weidevogelkansgebied. In de brief is aangegeven, dat in de toelichting van het bestemmingsplan moet worden gemotiveerd op welke wijze wordt voldaan aan het provinciaal beleid ten aanzien van weidevogels. Gemotiveerd moet worden, waarom in dit geval sprake is van een ruimtelijke ingreep van openbaar belang (afweging tegen natuur) en op welke wijze de schade die optreedt kan worden beperkt door het treffen van mitigerende maatregelen. De rest-schade moet worden gecompenseerd in het weidevogelcompensatiefonds.

In de genoemde brief wordt ook aangegeven, dat inmiddels een berekening van de verstoring van weidevogels is verstuurd. Aangegeven is ook, dat de gemeente zich in de paragraaf uitvoerbaarheid van het plan garant dient te stellen voor het te betalen bedrag in het weidevogelcompensatiefonds. Het bedrag dient voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd te worden voldaan.

Voorts wordt in de brief aangegeven, dat voor de afweging van de ingreep tegen de natuurwaarden de volgende stappen kunnen worden doorlopen:

1. Beschrijf welke vogels er in het gebied zitten, eventueel met behulp van de plaatselijke vogelwacht.
2. Hoe geschikt is het gebied voor weidevogels:
 - ligging nabij het dorp
 - Intensief of extensief gebruikt grasland (liggen er beheerpakketten)
 - hoog of laag waterpeil (hoog waterpeil is geschikt voor weidevogels).
3. Licht het in grutto-aanvalsplangebied .

Gedeputeerde Staten geven in de brief aan, dat na het beschrijven van deze punten kan worden geconcludeerd hoe waardevol een gebied is. De mate van geschiktheid van het gebied kan vervolgens worden afgewogen tegen de noodzaak om het gehele project te realiseren. Hierbij moet ook worden gekeken naar alternatieven.

Hierna wordt ingegaan op de genoemde punten

Ad 1. Vogels in het gebied

De navolgende telgegevens zijn beschikbaar gekomen van de plaatselijke vogelwacht.

Tabel 5.3: Aantallen broedsels geteld (vogelwacht) in het plangebied (R40) en ten noorden (R41)

Gebied en vogelsoort	2020	2019	2018	2017	2016	2015
R40 (18 ha plangebied)						
Ljip (kievit)	0	0	1	2	1	1
Wylde ein (wilde eend)	1	1	2	0	1	1
Markel (meerkoet)	1	2	1	0	2	2
Ljurk (veldleeuwerik)	0	0	1	0	0	0
R41 (naastgelegen noordelijk land)						
Ljip (kievit)	3	2	0	0	0	0
Tsjirk (tureluur)	0	1	0	0	0	0
Strânljip (scholekster)	0	1	0	0	0	0
Wylde ein (wilde eend)	1	0	1	0	3	3
Markel (meerkoet)	0	0	1	0	1	1
Knobbelswan (knobbelzwaan)	0	0	0	0	1	1

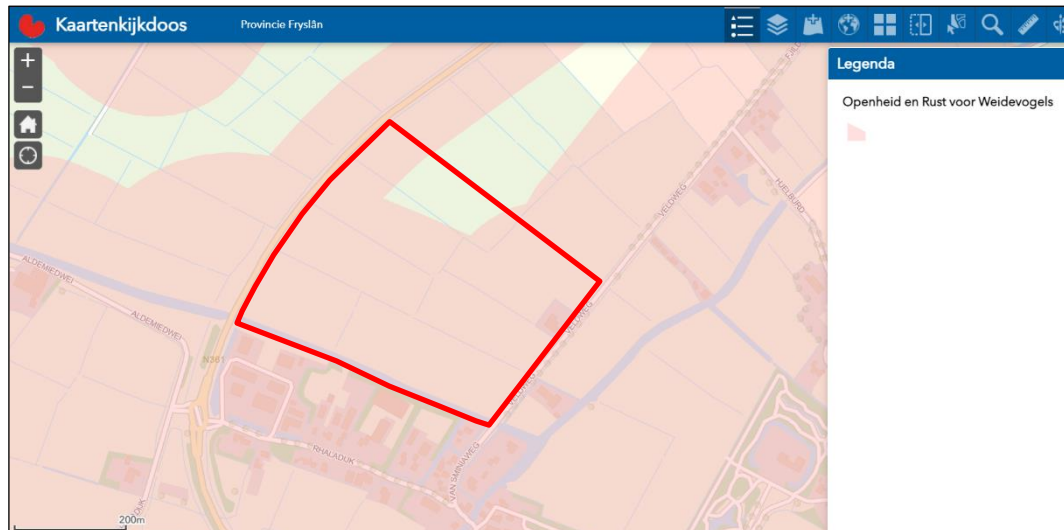
Ad 2. Hoe geschikt is het gebied voor weidevogels?

Het plan wordt gerealiseerd aansluitend op het dorp Aldtsjerk. In het plangebied is geen sprake van een “beheerpakket” zoals bedoeld in de brief van 15 maart 2022 van Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân over de ontheffing Verordening Romte 2014 voor de onderhavige 7 recreatiewoningen.

Op de “kaartenkijkdoos” van de provincie Fryslân is de kaart “Openheid en Rust voor Weidevogels” te bekijken.

<https://www.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=14fdb7eae5844c479140f89c88abd3>

Op deze kaart is rond alle bebouwing en wegen een (verstoring)zone weergegeven. Het plangebied van Aldtsjerk Foarút ligt voor het overgrote deel in het gebied binnen deze contouren met minder rust en openheid (zie figuur 5.2).



Figuur 5.2: Uitsnede kaart provincie Fryslân “Openheid en Rust voor Weidevogels” met in rood kader indicatief toegevoegd het plangebied van Aldtsjerk Foarút.

Ook het waterpeil is relevant voor weidevogels. Binnen het plangebied wordt een Wp/ Zp gehanteerd van NAP -1,2 m en NAP -0,95. Om de maaiveldhoogtes in het plangebied te analyseren is de AHN-viewer geraadpleegd. Het maaiveld van het plangebied in het zuidoosten ligt hoger dan het noorden. De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied betreft circa NAP - 0,2 m op basis van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN3).

De drooglegging bedraagt derhalve:

Winter: verschil tussen -1,2 en -0,2 = 1,0m
verschil tussen -1,2 en +0,15 = 1,35m
Zomer: verschil tussen -0,95 en -0,2 = 0,75 m
verschil tussen -0,95 en +0,15 = 1,10 m.

In de rapportage “Toekomst voor de Grutto?”¹ wordt onder andere genoemd dat grutto’s zich vestigen in maart en begin april en dat in die periode de beschikbaarheid van voedsel cruciaal is.

Dit kan worden bevorderd door onder andere: *een niet te grote drooglegging om te voorkomen dat het bodemleven (regenwormen) zich te ver in de bodem terugtrekt en voor de vogels niet meer bereikbaar is. De gewenste drooglegging en de invloed van het peil op de beschikbaarheid van voedsel is echter sterk aan discussie onderhevig, zeker waar het gaat om het traject van pakweg 30 tot 60 cm drooglegging. Ook zijn er belangrijke regionale verschillen.*

¹ Centrum voor Landbouw en milieu, 2002. Toekomst voor de grutto? Gruttobedrijven doorgerekend.

Op de Friese klei is de drooglegging, ook in de weidevogelreservaten, gemiddeld groter dan in de West-Nederlandse veengebieden. In Friesland schommelt de gemiddelde drooglegging tussen 40 en 60 cm, maar er zijn uitschieters tot bijna een meter.

Geconcludeerd wordt dat de drooglegging in het plangebied niet ideaal is voor grutto's.

Ad 3. Grutto-aanvalsplangebied

In de Nota Weidevogels 2021-2030 van de provincie Fryslân wordt onder andere gesproken over het creëren van grote, samenhangende weidevogelplusgebieden. In een voetnoot in de nota is vermeld dat dit de robuuste weidevogelkerngebieden uit het Aanvalsplan Grutto zijn en dat die gebieden in het vervolg van de nota, weidevogelplusgebieden genoemd worden om de verwarring met de bestaande weidevogelkerngebieden te voorkomen. Elders in de Nota Weidevogels 2021-2013 staan onder andere maatregelen en doelen beschreven met betrekking tot de weidevogelplusgebieden. Hierbij is ook opgemerkt dat de streefdoelen, criteria en richtlijnen zijn bedoeld als uitgangspunt om de weidevogelplusgebieden te realiseren en dat de provincie het proces faciliteert om te komen tot weidevogelplusgebieden.

Hieruit wordt geconcludeerd, dat er in de provincie vooralsnog geen weidevogelplusgebieden zijn aangewezen en dat het plangebied van Aldtsjerk Foarút derhalve geen deel uitmaakt van grutto-aanvalsplangebied.

Nut en noodzaak, alsmede alternatieven

Aldtsjerk Foarút is een dorpsinitiatief waarmee de dorpingen hun eigen toekomst willen vormgeven. De ideeën en planvorming hierover gaan terug tot 2004. Steeds heeft zo veel mogelijk afstemming plaatsgevonden tussen de verschillende betrokkenen (waaronder dorpsbelang, stichting Aldtsjerk Foarút, gemeente en provincie). De noodzaak voor het realiseren van woningen voor onder andere starters is groter dan ooit. Er is hier geen sprake van realistische alternatieven. Het plan zoals het nu voorligt vertegenwoordigt het resultaat van de overleggen en discussies in de periode vanaf 2004.

Conclusies weidevogels

Geconcludeerd wordt, dat het plangebied in de huidige situatie niet ideaal is voor weidevogels en dat dit ook blijkt uit de tellingen. Dit wordt zeer waarschijnlijk mede veroorzaakt door de grote drooglegging en de verstoring vanuit de omgeving.

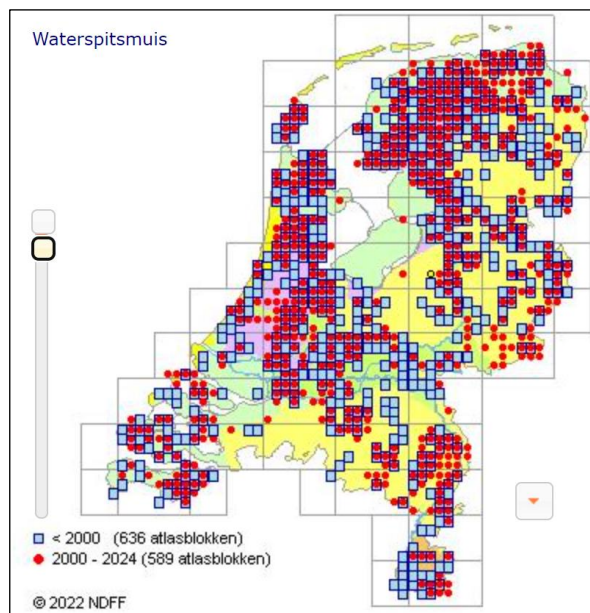
Waterspitsmuis

In de natuurtoets is over nader onderzoek reeds het volgende opgemerkt

De brede, hoge rietkraag langs de oever van de Aldtsjerkster Feart ten zuiden van het project-gebied dient mogelijk als leefgebied voor waterspitsmuis. Aantasting van het leefgebied kan aan de orde zijn door zowel de inzet van mobiele werktuigen in de directe omgeving als door herinrichting van de bestaande oever/kade. Een deel van de oever zal worden ontgraven om een verbinding tussen de vaart en het recreatiemeer te realiseren; in het zuidelijke deel van het plangebied worden (recreatie)woningen gebouwd en er worden mogelijk bomenrijen geplaatst. De werkzaamheden kunnen tot gevolg hebben dat leefgebied van waterspitsmuis verdwijnt. Het verwijderen van mogelijk essentieel leefgebied van waterspitsmuis is in strijd met de Wet natuurbescherming. Er dient doormiddel van nader onderzoek te worden uitgezocht of waterspitsmuis daadwerkelijk gebruik maakt van de oeverzone langs de Aldtsjerkster Feart en in welke mate dit gebeurt. Daarop kan beoordeeld worden of de effecten van de geplande werkzaamheden een ontheffing noodzakelijk maken op deze verbodsartikelen.

In dit kader wordt opgemerkt dat eerder (in 2013 en 2017) ook voor het onderhavige project onderzoek is gedaan naar de aanwezigheid naar de waterspitsmuis. Toen is geconcludeerd dat de soort niet voorkomt in het plangebied. Er is nu opnieuw onderzoek nodig vanwege de inmiddels verstreken tijd van circa zes jaar. De conclusies van toen zijn nu niet meer direct van toepassing.

Op basis hiervan zal opnieuw onderzoek worden uitgevoerd en afhankelijk van de resultaten hiervan zal een ontheffing worden aangevraagd bij de provincie. De waterspitsmuis betreft een vrij zeldzame en beschermde soort, die wel in een groot deel van Nederland en ook in de provincie Fryslân voorkomt (zie figuur).



Figuur 5.3: NDFF verspreidingsatlas waterspitsmuis (<https://www.verspreidingsatlas.nl/8496171>)

Op basis hiervan, en ook omdat het plan (door de nieuwe rietoevers) nieuw leefgebied kan creëren voor de waterspitsmuis, is uitgangspunt, dat een ontheffing voor de waterspitsmuis, indien nodig, zal kunnen worden verleend. Hierbij kunnen in dat geval specifieke voorwaarden aan de orde zijn (bijvoorbeeld ten aanzien van de volgorde: eerst nieuw leefgebied maken vóór vernietiging van bestaand leefgebied). Aangenomen wordt dat dit de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

5.3 Archeologie

Bij ontwikkelingen dient zorgvuldig omgegaan te worden met eventuele archeologische waarden in de bodem. Ook cultuurhistorie kan in sommige gevallen kaders meegeven voor de ontwikkeling. Ten aanzien van cultuurhistorie is in hoofdstuk 2 al een uitgebreide analyse geschreven hoe dit plan ingepast is in de cultuurhistorische waarde.

Erfgoedwet

Sinds 1 juli 2016 is de Wet op de archeologische monumentenzorg vervangen door de Erfgoedwet. De uitgangspunten uit het 'Verdrag van Malta' blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie. De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

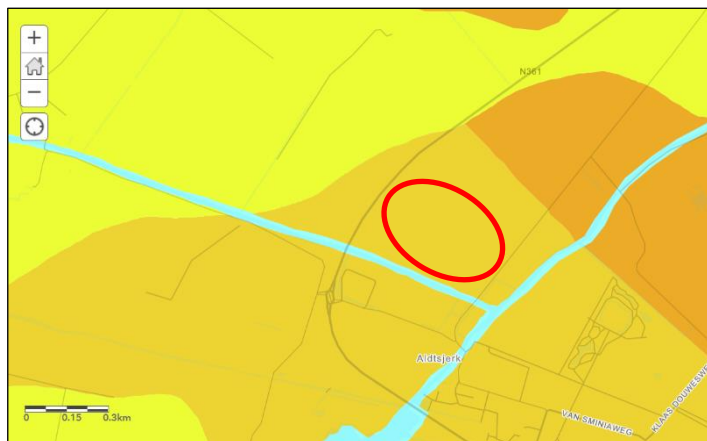
Besluit ruimtelijke ordening

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting van elk bestemmingsplan een beschrijving te worden gegeven van de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden van het plangebied.

Door middel van de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (twee advieskaarten) kan worden nagegaan welke onderzoeksinspanning gevraagd wordt op een bepaalde plaats. Het gaat daarbij om de periodes steentijd - bronstijd (300.000 - 800 v. Chr.) en ijzertijd - middeleeuwen (800 v. Chr. - 1500 n Chr.). Hieronder wordt per periode een omschrijving gegeven.

Periode Steentijd - Bronstijd

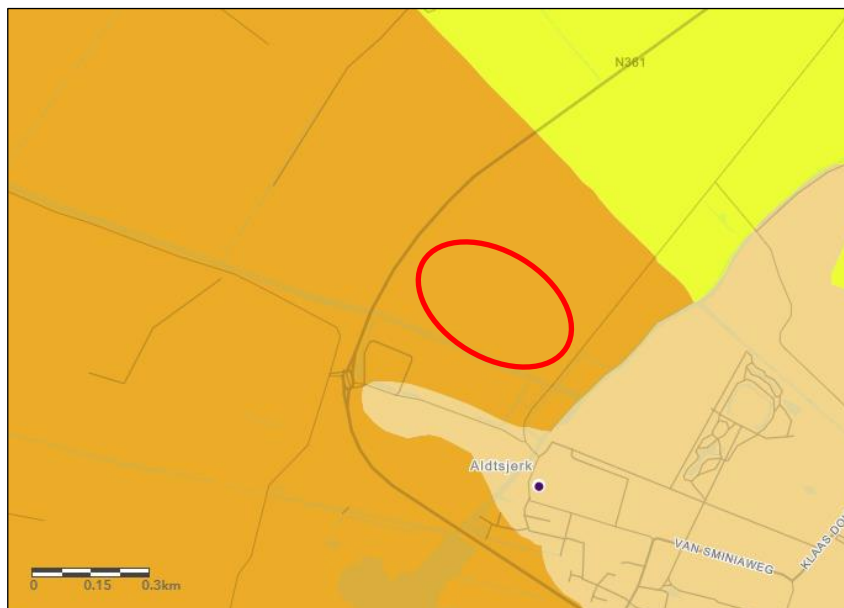
In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. Aanbevolen wordt daarom om bij ingrepen van meer dan 2.500m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal zes boringen per hectare worden gezet, met een minimum van zes boringen voor gebieden kleiner dan een hectare.



Figuur 5.4 Uitsnede Archeologische Kaart (FAMKE) - Steentijd – Bronstijd. Plangebied indicatief weergegeven met rode ovaal; dit betreft "karterend onderzoek 1 (steentijd)" op basis waarvan het in de tekst genoemde booronderzoek wordt aanbevolen en dat ook is uitgevoerd.

Periode IJzertijd - Middeleeuwen

In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. Aanbevolen wordt om bij ingrepen van meer 5000m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen. Mochten er, als gevolg van het karterend archeologisch onderzoek, een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn.



Figuur 5.5: Uitsnede Archeologische Kaart (FAMKE) - ijzertijd-middeleeuwen. Plangebied indicatief weergegeven met rode ovaal; dit betreft "karterend onderzoek 1 (middeleeuwen)" op basis waarvan het in de tekst genoemde booronderzoek wordt aanbevolen en dat ook is uitgevoerd.

Uitgevoerd onderzoek

Voor het plangebied is een archeologisch onderzoek uitgevoerd in 2013. In het onderzoeksrapport (bijlage 11a) wordt geconcludeerd, dat er geen aanwijzingen zijn voor vindplaatsen in de Middeleeuwen. Voor de Steentijd zijn er eveneens geen concrete aanwijzingen gevonden, maar de aanwezigheid van een dekzandkop en een intacte padzolbodem maakten vervolgonderzoek wenselijk. Dat onderzoek is ook uitgevoerd.

Uit dit vervolgonderzoek in 2015 (bijlage 11b) is naar voren gekomen dat er geen aanleiding is om archeologische maatregelen (planaanpassing, vervolgonderzoek, etc.) aan te bevelen. Het wordt onwaarschijnlijk geacht dat binnen het plangebied omvangrijke vindplaatsen met een vondstlaag aanwezig zijn, zoals nederzettingsterreinen. Het kan niet uitgesloten worden dat binnen het plangebied nog wel vindplaatsen aanwezig zijn met een zeer geringe omvang (bijvoorbeeld jachtkampjes) of zonder vondstlaag, bijvoorbeeld graven en andere grondsporen en depotvondsten (losse offervondsten).

Deze zijn met booronderzoek niet of nauwelijks op te sporen. Wanneer bij de werkzaamheden dergelijke archeologische resten worden aangetroffen, moet hiervan direct melding gemaakt worden bij de bevoegde overheid (gemeente Tytsjerksteradiel).

5.4 Bodem

Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) regelt zaken rond bodembescherming en bodemsanering. Vertrekpunt van de Wbb is dat in het merendeel van de gevallen van bodemverontreiniging, de daadwerkelijke bodemsanering wordt meegenomen in de ontwikkeling dan wel herontwikkeling van plangebied of projectlocatie. De wettelijke doelstelling is functiegericht saneren. De wet houdt rekening met het gebruik van de bodem en de (im)mobiliteit van de verontreiniging. De volgende uitgangspunten overheersen:

- het geschikt maken van de bodem voor het voorgenomen gebruik;
- het beperken van blootstelling aan en de verspreiding van de verontreiniging;
- het wegnemen van actuele risico's.

Saneringsverplichtingen zijn gekoppeld aan ontoelaatbare risico's die samenhangen met het huidige en toekomstige gebruik van de bodem. Het is niet nodig de hele locatie aan te pakken.

Milieuhygiënisch bodemonderzoek

In verband met de geprojecteerde nieuwbouw en zandwinning in het gebied zijn twee verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd. De bevindingen zijn gerapporteerd in de volgende rapportages:

- 'Verkendend bodemonderzoek ter plaatse van vier percelen aan de Van Sminiawei in Aldtsjerk', WMR Rinsumageest B.V. i.o.v de gemeente Tytsjerksteradiel, kenmerk 133112/FV van 26 augustus 2013;
- 'Verkendend bodemonderzoek Perceel aan de Van Sminiawei in Aldtsjerk', Grontmij Nederland B.V. i.o.v. Stichting Aldtsjerk Foarút, kenmerk 304331 van 5 januari 2016.

De onderzoeksrapporten zijn als bijlage 12 en 13 bij deze plantoelichting gevoegd. Benadrukt wordt dat de desbetreffende percelen qua gebruik en risico's in de huidige situatie niet anders zijn dan tijdens deze onderzoeken.

Het bodemonderzoek in 2013 is uitgevoerd op de kadastrale percelen gemeente Giekerk sectie B, nrs. 989, 990, 992 en 1001 (gedeeltelijk). Het kadastrale perceel Giekerk, B nr. 989 behoort niet tot het onderhavige plangebied. Met dit onderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgesteld. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek en vormen geen aanleiding milieuhygiënische beperkingen te stellen aan het gebruik van de locatie.

Het bodemonderzoek in 2016 is uitgevoerd op de kadastrale percelen Giekerk sectie B, nrs. 993 en 994. Uit het onderzoek blijkt dat de bovengrond van de opslagplaats op kadastraal perceel Giekerk sectie B, nrs. 993 licht verontreinigd is met kwik, lood en asbest. Op de verharding zijn enkele losse kleine stukjes asbestverdacht plaatmateriaal aanwezig. Dit asbestverdachte plaatmateriaal dient zorgvuldig te worden verwijderd. Voor het overige onderzochte perceel zijn in het grondwater voor zink en barium licht verhoogde concentraties gemeten. Op basis van de uitkomsten van het onderzoek zijn er vanuit milieuhygienisch oogpunt geen belemmeringen voor de voorgenomen ontgroning.

Gezien de datering van de onderzoeken dient bij aanvragen omgevingsvergunningen voor bouwen van (recreatie)woningen minimaal vooronderzoek te worden uitgevoerd op basis van de NEN5725.

Op de overige kadastrale percelen is geen verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Voor de bodemkwaliteit wordt hierbij verwezen naar de bodemkwaliteitskaart bij de Nota bodembeheer 2018 van de gemeente Tytsjerksteradiel. De bodemkwaliteitsklasse voor zowel de bovengrond (0,0-0,5 m -mv.) als voor de ondergrond (0,5-2,0 m -mv.) is beoordeeld als Landbouw/Natuur. De bodemfunctieklaas van het plangebied is beoordeeld als 'Industrie'.

Tijdens de bovengenoemde bodemonderzoeken, maar ook in de Nota bodembeheer 2018 is geen rekening gehouden met PFAS in de bodem.

Op 11 februari 2020 heeft het college van de gemeente Tytsjerksteradiel de bodemkwaliteitskaart aangevuld met PFAS vastgesteld. Uit onderzoek naar de achtergrondwaarden van PFAS in de bodem in Fryslân blijkt, dat de achtergrondwaarden lager zijn dan de tijdelijke achtergrondwaarden, zoals opgenomen in het geactualiseerde Tijdelijk handelingskader van 1 juli 2020. Het college heeft besloten om de tijdelijke landelijke waarden voor PFAS aan te houden voor onze bodemkwaliteitskaart. Dit betekent dat wordt aangesloten bij de toepassingsnormen uit het landelijke Tijdelijk handelingskader.

Derhalve wordt ervan uitgegaan dat de gehalten aan PFAS in de bodem van het plangebied geen belemmeringen vormen voor de toekomstige bestemming van het gebied.

Geotechnisch bodemonderzoek zandwinning

Voor de zandwinning is een geotechnisch grondonderzoek uitgevoerd. Dit in verband met het in beeld brengen van de mogelijkheden om zandwinning te realiseren. De betreffende onderzoeksrapporten worden onderdeel van de aanvraag om ontgroningvergunning.

De volgende geotechnische bodemonderzoeken zijn uitgevoerd:

- 'Geotechnisch onderzoek zandwinning te Aldtsjerk', Wiertsema & Partners i.o.v. Stichting Aldtsjerk Foarút, kenmerk VN-57484-1 van 23 augustus 2013;
- 'Geotechnisch onderzoek zandwinning te Aldtsjerk', Wiertsema & Partners i.o.v. Stichting Aldtsjerk Foarút, kenmerk VN-57484-2 van 7 januari 2014;
- 'Geotechnische stabiliteitsanalyse rev. 03. Zandwinning te Aldtsjerk', Wiertsema & Partners i.o.v. Stichting Aldtsjerk Foarút, kenmerk VN-64145-1 van 29 juni 2016.

Deze rapportages zijn bij het bestemmingsplan gevoegd als bijlagen 14, 15 en 16.

De geotechnische stabiliteitsanalyse (juni 2016) betreft een berekening van de stabiliteit van het onderwatertalud (parameters afschuiving, verwekingsvloeiing en bresvloeiing) gebaseerd op een winningsdiepte tot N.A.P. -14,5 m. Uitgegaan is van een onderwatertalud van 1:3,5.

De macrostabiliteit van het aangehouden talud is onder normale condities voldoende verzekerd tegen afschuiven. Het winbare zand is matig vast tot vast gepakt en is niet gevoelig voor verwekingsvloeiing. De korrelverdeling gaf echter aan dat de grond wel gevoelig is voor ongewenste bresvloeiing. Er is langs de Lauwersseewei (N361) een randstrookbreedte van 30 m noodzakelijk, bij een talud 1:3,5 tot een niveau van N.A.P. -10 m. Dit is maatgevend door de aanwezigheid van een tussenberm van 10 meter op een diepte van N.A.P. -10 m en winning tot N.A.P. -14,5 m. Wanneer er onder deze voorwaarden wordt gewerkt, dan kan de kans op ongewenst bressen tot een minimum worden gereduceerd. Het zand is geschikt als zand voor ophoging.

De uitkomsten van de berekening doen ook gestand bij de nu voorgenomen ontgravingsdiepte tot N.A.P. -6,0 m. De conclusies blijven gelijk of worden optimistischer. Hiervoor worden de volgende argumenten aangedragen.

- De maatgevende bezwijkcirkels zijn dieper dan N.A.P. -6,0 m;
- Op een diepte van N.A.P. -9,0 m zijn lagen kwetsbaar voor bressen, hierbij moet worden opgemerkt dat dit vooral van belang is bij een ontgraving met behulp van een zandzuiger. Bij zandwinning met een graafmachine is dit geen onderwerp;
- Bij een kleinere ontgravingsdiepte tot N.A.P. -6,0 m is het afschuivende deel van de randstrook ook kleiner dan de berekende instabiliteit bij een ontgravingsdiepte van N.A.P. -14,5 m.

Verder wordt verwacht, dat het zoutgehalte in het grond- en oppervlaktewater bij een ontgraving tot N.A.P. -6,0 m in plaats van N.A.P. -14,5 m lager zal zijn. Uit het geotechnisch onderzoek van januari 2014 blijkt dat het chloridegehalte in het grondwater op een diepte van N.A.P. -10,0 m nog slechts de helft is van het chloride gehalte op een diepte van N.A.P. -20,0 m. Het chloridegehalte neemt naar de diepte namelijk toe.

In het kader van de aan te vragen ontgrondingsvergunning zullen de uitgevoerde berekeningen desgewenst worden geactualiseerd op basis van de nu aan de houden winningsdiepte van NAP -6 m. Met de nu genoemde argumentatie is wel reeds duidelijk, dat er vanuit grondmechanische overwegingen geen belemmeringen zijn voor het bestemmingsplan.

Geohydrologisch bodemonderzoek zandwinning

Voor het in beeld brengen van de geohydrologische effecten van de zandwinning is in februari 2016 een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd. De bevindingen zijn gerapporteerd in het rapport:

- 'Geohydrologisch rapport rev. 03 zandwinning te Aldtsjerk', Wiertsema & Partners i.o.v. Stichting Aldtsjerk Foarút, kenmerk VN-64145-2 van 29 juni 2016;

Deze rapportage is bij het bestemmingsplan gevoegd als bijlage 17.

Het onderzoek betreft een geohydrologische modelstudie voor een stationaire situatie om de effecten van de zandwinning tot N.A.P. -14,5 m te bepalen op de grondwaterstanden in de omgeving. Uit de effectberekeningen blijkt dat de invloed van de aanleg van de zandwinplas op de grondwaterstroming in richting en grootte zeer beperkt is. Tijdens de productiefase is er geen verbinding tussen de Aldtsjerkster Feart en daarom geen sprake van een verhoogd waterpeil in de plas. De effecten op de grondwaterstanden bestaan uit een beperkte verlaging van de stijghoogte (ordegrootte 0,05 à 0,1 m) als gevolg van de winning van het zand. De effecten tijdens deze fase zijn beperkt in grootte en omvang.

Na afloop van de winningsfase wordt er een open verbinding gemaakt met de Aldtsjerkster Feart, waardoor het peil in de plas verhoogd wordt.

De effecten op de grondwaterstanden in de omgeving zijn hoofdzakelijk een gevolg van de verhoging van het oppervlaktewaterpeil. Dit resulteert in de omgeving in een beperkte verhoging van de stijghoogte (ordegrootte 0,05 à 0,1 m). De effecten tijdens deze fase zijn beperkt in grootte en omvang. Om vernatting op naastgelegen agrarisch perceel tegen te gaan werd geadviseerd om aan de oostzijde van de plas een kwelscherm aan te brengen. Om toekomstig zoutgehalte in de plas zoveel mogelijk te beperken bij toen nog de beoogde windiepte van 15 m-mv. zou de fijne fractie op de bodem en wanden teruggebracht worden via een retourleiding vanuit het Eeltsjemark, om de zandwinplas zoveel mogelijk hydrologisch af te scheiden van de omgeving. Daarnaast is door opgezet waterpeil een infiltratiesituatie ontstaan ter plaatse van de zandwinplas. De daadwerkelijke effecten en het verloop van het zoutgehalte in de plas moeten worden geregistreerd d.m.v. monitoring.

Uit het in het rapport beschreven geohydrologisch model blijkt dat de zandwinning plaatsvindt in het (eerste) watervoerend pakket WVP1C. Bij een zandwinning tot N.A.P. -6,0 m in plaats van N.A.P. -14,5 m, wordt het doorlatend vermogen in de bovenste laag van WVP1C (tot aan ontgravingdiepte) kleiner. Verwacht wordt dat de invloed op de grondwaterstand naar de omgeving toe kleiner wordt of gelijk; de invloed op de grondwaterstand naar de omgeving toe wordt kleiner of blijft gelijk.

Doordat de kD in de bovenste laag van WVP1C (tot aan ontgravingdiepte) kleiner wordt, wordt de invloed op de grondwaterstand naar de omgeving toe kleiner of blijft gelijk. Wanneer alleen de zandwinningsdiepte wijzigt is een nieuwe berekening niet waarschijnlijk noodzakelijk. Er zijn echter een aantal modelparameters die mogelijk moeten worden gewijzigd bij een winning tot N.A.P. -6,0 m, in dat geval wordt een nieuwe effectberekening wel zinvol geacht.

- De eerste modelparameter die wijzigt is de verbreiding van de ondiepe leemlaag (DRG1k1). In het model is de verbreiding op basis van REGIS II v2.1 aangehouden. Het nieuwe model (REGIS II v2.2) laat echter een andere verbreiding zien. De leemlaag is nu ten westen en noorden van de zandwinning op grotere afstand nog steeds aanwezig. De grotere verbreiding van de leemlaag ten opzichte van de zandwinning kan mogelijk consequenties hebben voor de vernatting van de aangrenzende percelen aan de noordoostzijde van de winput.
- De tweede modelparameter die mogelijk wijzigt is de grofheid van het zandpakket waarin de ontgraving plaatsvindt. Uit de uitgevoerde sonderingen blijkt dat het zand tot N.A.P. -10 m à N.A.P. -11 m mogelijk grover is dan het dieperliggende zand. In dat geval komt de bodem van de zandwinning (op N.A.P. -6,0 m) in de nieuwe situatie in een grover pakket te liggen. Hierdoor zal de invloed op de grondwaterstand naar de omgeving groter worden. Wel is met de aangehouden doorlatendheid van zowel het grove als het fijnere diepere zandpakket gerekend met een waarde (8 m/dag) uitgegaan van een 'worst-case' scenario. In de praktijk zal zowel de doorlatendheid van het grovere zandpakket tot N.A.P. -10 m à -11 m als van het zandpakket daaronder lager zijn dan 8 m/dag. Van de invloed op de grondwaterstand is in het huidige model dan sprake van een (lichte) overschatting.
- De derde modelparameter die mogelijk wijzigt is de afdekking van de putbodemp met weerstandbiedende en waterremmende laag (100 dagen) door fijne fractie vanuit Eeltjemeer retour te pompen en in de put aan te brengen. Dit is mogelijk wanneer de ontgraving plaatsvindt met behulp van een zandzuiger en de depotvorming bij het Eeltjemeer plaatsvindt. Dit kan bij de huidige voornemens met een ontgraving tot N.A.P. -6,0 m worden ondervangen door hiervoor de (kei)leem te gebruiken uit de ondiepe leemlaag op een diepte van globaal N.A.P. -2,3 m tot -3,2 m. Dit betreft ook de voorgenomen situatie. Door tijdens de winning het leem steeds tijdelijk apart te zetten

en weer terug te brengen na ontgraving van het zand (“omputten”) zal een slecht doorlatende laag op de bodem van de zandwinput achterblijven.

Uit het voorgaande blijkt dat er ten aanzien van het bestemmingsplan uit oogpunt van geohydrologie geen belemmeringen zijn. Desgewenst zal in het kader van de aanvraag ontgrondingsvergunning een actualisatie plaatsvinden van de eerdere modelberekeningen.

5.5 Water

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen, waarin wordt aangegeven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In deze 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 een 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”.

Over dit project heeft Aldtsjerk Foarút diverse malen overleg gehad met het Wetterskip. Mede op basis hiervan heeft het Wetterskip in 2017 een wateradvies afgegeven (zie bijlage 18). Mede op basis hiervan is voor het project in 2022 een watertoetsdocument opgesteld (zie bijlage 19).

5.6 Niet gesprongen explosieven

In 2015 heeft Grontmij een “Quickscan Conventionele Explosieven” uitgevoerd en gerapporteerd (zie bijlage 20). Hierbij is geconcludeerd, dat voor zover redelijkerwijs kan worden nagegaan, geen gevechtshandelingen geweest zijn (ter plaatse of nabij het projectgebied) die maken, dat het gebied verdacht is. Hoewel nooit kan worden uitgesloten dat OCE aanwezig zijn, is het gebied in gelijke mate verdacht als een willekeurige andere onverdachte positie in Nederland. Er is voor het project dan ook geen bijzonder risico te onderkennen.

5.7 Externe veiligheid

Wettelijk kader

De regelgeving voor externe veiligheid is vastgelegd in verschillende besluiten/circulaires:

- voor risicovolle bedrijven: Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi);
- voor buisleidingen: Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb);
- voor het transport van gevaarlijke stoffen over weg/water/spoor: Op 10 juli 2013 is Wet basiswet vastgesteld en op 11 november 2013 is het Besluit externe veiligheid transportroutes vastgesteld (verder Bevt), waarmee de risico's als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of waterweg wordt geregeld. Deze wet en dit besluit zijn in werking getreden op 1 april 2015.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de veiligheidsregio.

Toetsing

Om te onderzoeken of er sprake is van risicobronnen in de omgeving is gebruik gemaakt van de risicokaart. Op de risicokaart (www.risicokaart.nl) zijn er geen inrichtingen en of transportroutes aanwezig die onder de wetgeving van externe veiligheid valt. Dit bestemmingsplan maakt ook geen bedrijven mogelijk die onder de werking hiervan vallen. Verder wordt opgemerkt, dat ter plaatse van het bedrijventerrein aan de zuidzijde van de Aldtsjerkster Feart geen risicovolle bedrijven zijn toegestaan.

Conclusie

Hiermee vormt het aspect externe veiligheid geen beperking voor de uitvoerbaarheid van de plannen. Dit sluit aan op de toetsing die reeds in 2013 voor het project heeft plaatsgevonden (zie bijlage 21).

5.8 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de bijlagen bij de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoren woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen of indien dit uit de aard en omvang van het project volgt, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Toetsing

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (kantoor- en woningbouwlocaties, specifieke inrichtingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het gaat dan bijvoorbeeld om de realisatie van minder dan 1.500 woningen.

Het aantal woningen bedraagt minder dan 1.500 woningen waardoor geconcludeerd wordt dat dit plan hieraan voldoet. Het plan kan zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Het Besluit gevoelige bestemmingen, dat beperkingen stelt aan de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen, is niet van toepassing omdat (recreatie)woningen geen gevoelige bestemmingen zijn. Volgens het Besluit zijn dat de volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Gezien de beperkte verkeersintensiteiten op de wegen in en rond Aldtsjerk is er ook in de omgeving van het plangebied geen sprake is van een overschrijding van de grenswaarden en zal die ook niet ontstaan na realisatie van deze plannen. Er wordt dus ook voldaan aan artikel 5.16 lid a van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteit in het plangebied staat realisering van dit plan dus niet in de weg.

Om ook in relatie met de inzet van de mobiele werktuigen en transportmiddelen voor de zandwinning de luchtkwaliteit te kunnen toetsen zijn modelberekeningen uitgevoerd (zie rapportage bijlage 22). Op basis van dit uitgevoerde luchtkwaliteitonderzoek is geconcludeerd, dat op alle beoordelingspunten wordt voldaan aan de op betreffend punt te toetsen grenswaarden. Titel 5.2 van de Wet milieubeheer vormt dan ook geen belemmering voor verdere besluitvorming (artikel 5.16, lid 1 onder a Wm).

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling.

5.9 Geluid

Wettelijk kader

Voor de beoogde ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hierbij is getoetst aan het Bouwbesluit 2012 (in verband met geluidhinder tijdens de bouwfase) en aan de normen van de Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening voor de zandwinning. Verder is het verkeer van en naar de inrichting van de zandwinning getoetst en is ook het verkeerslawaai van het toekomstige plangebied getoetst. Daarnaast is uit oogpunt van bedrijven en milieuzonering ook aandacht besteed aan de bestaande bedrijvigheid ten zuiden van de Aldtsjerkster Feart en aan de recreatiewoningen als mogelijke geluidbron (zie ook paragraaf 5.11). Tot slot is ingegaan op het geluid vanwege warmtepompen.

Toetsing

Bij het akoestisch onderzoek (bijlage 23) is op basis van de berekende geluidbelasting beoordeeld of de plansituatie zal voldoen aan de normen op basis van de Wet geluidhinder en Bouwbesluit 2012, alsmede of sprake zal zijn van een “goede ruimtelijke ordening” ten aanzien van geluid.

Bouwrijp maken: bouwlawaaï

Het geluid afkomstig van de werkzaamheden om het gebied voor de woningen bouwrijp te maken is in fase I ten hoogste 63 dB(A)². De aannemer van de werkzaamheden zal er rekening mee moeten houden, dat de werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het gebied voor fase I (het noordoostelijke deelgebied) maximaal 50 dagen mag duren bij de gekozen uitgangspunten. Voor fase II van het bouwrijp maken (zuidoostelijke deelgebied) van de bouwgrond mag er een onbeperkt aantal dagen gewerkt worden aangezien de geluidbelasting hier lager is dan 60 dB(A).

Het zal echter voorkomen, dat de werkzaamheden dicht bij bestaande woning zullen plaatsvinden. Met een worst-case benadering is bepaald, dat de geluidbelasting op de gevel van Van Sminiaweg 125 in dat geval maximaal 80 dB(A) is en op Van Sminiaweg 130, 66 dB(A). Een geluidbelasting van 80 dB(A) is maximaal 5 dagen toegestaan. Aangezien de werkzaamheden van deze worst-case benadering zich niet langer zullen voordoen dan 5 dagen, kan er worden aangenomen dat er voldaan wordt aan de grenswaarde voor de maximale blootstellingsduur uit het Bouwbesluit 2012.

Activiteiten zandwinning

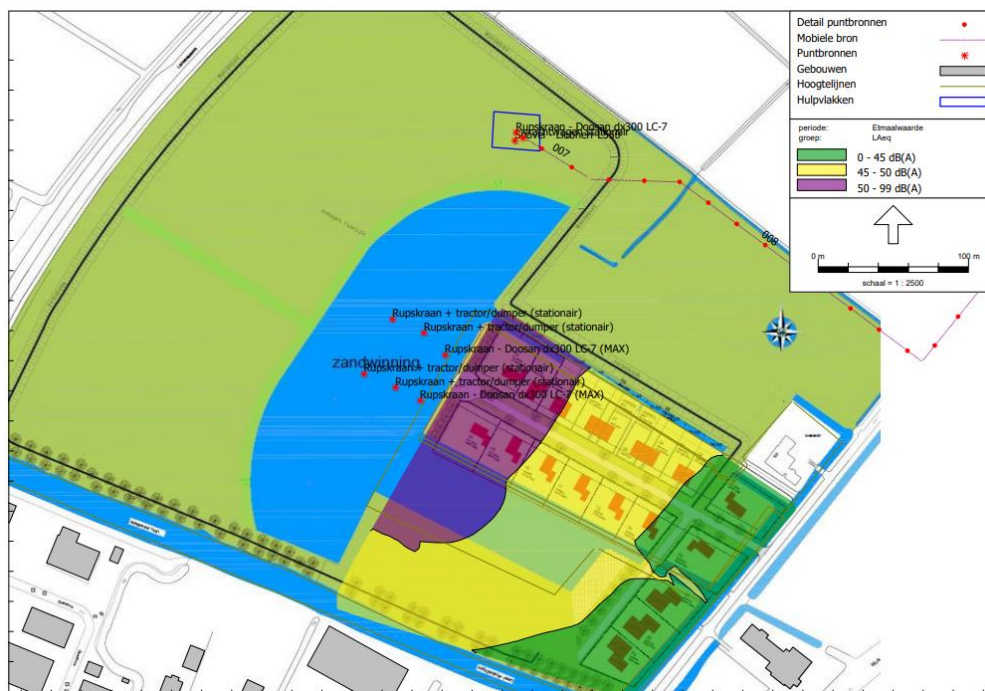
De zandwinning vindt gefaseerd plaats, zoals in figuur 5.6 is weergegeven.



Figuur 5.6: Gefaseerde zandwinning (links: fase 2, middelste fase 3 en rechts fase 4)

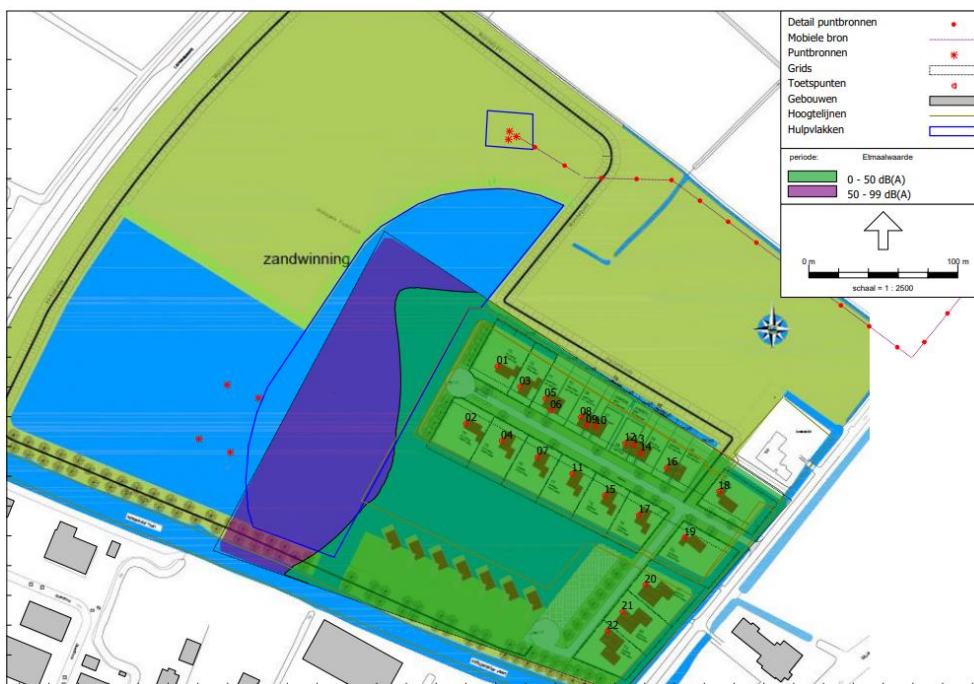
Onder representatieve bedrijfsomstandigheden van de activiteiten van de zandwinning tijdens fase 2 bedraagt het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$) ter plaatse van de vijf oostelijke woningen in een worst case berekening maximaal 45 dB(A) in de dagperiode. Dat zijn de woningen die in figuur 5.7 op de groen gearceerde gronden zijn geprojecteerd.

² Dagwaardes



Figuur 5.7: Geluidcontouren zandwinning fase 2

Deze woningen kunnen worden gebouwd en in gebruik worden genomen tijdens de werkzaamheden van de zandwinning. De overige 18 woningen kunnen pas worden vergund en in gebruik worden genomen, zodra fase 2 is afgerond. Dit blijkt uit figuur 5.8 (zie ook paragraaf 5.11)



Figuur 5.8: Geluidcontouren zandwinning start fase 3

Een waarde van maximaal 50 dB(A) gedurende fase 3 op (een deel van de) 18 geprojecteerde woningen wordt aanvaardbaar geacht, omdat:

- de zandwinning beperkt is in de tijd (uitgangspunt is maximaal 10 jaar) en bovendien uitsluitend aan de orde is in de dagperiode en uitsluitend op doordeweekse dagen en niet in de bouwvak;
- de winningsactiviteiten zullen plaatsvinden gedurende maximaal circa 13 weken per jaar;
- het om nieuwe woningen gaat, waardoor de geluidisolatie zonder meer een aanvaardbaar woonklimaat in de huizen garandeert (bij een geluidbelasting van 50dB(A) en een standaard geluidsisolatie van 20 dB(A) is de binnenwaarde 30 dB(A), waarbij het Bouwbesluit uitgaat van 35 dB(A)). Danwel dat het om een bestaande woning (Boerfinne 8) op het bedrijventerrein gaat, waarbij over het algemeen hogere geluidbelastingen worden geaccepteerd;
- de genoemde grenswaarde van 45 dB(A) geen harde eis/voorschrift is.
- Bij de afweging of sprake is van een goede ruimtelijke ordening wordt in het algemeen de Milieu Kwaliteits Maat (MKM) gehanteerd. Deze MKM kent een kwalificatie toe aan de omgeving. Bij een geluidbelasting van 45-50 dB is er sprake van een 'goede' geluidskwaliteit. Tijdens de zandwinning is er derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat bij deze woningen.

Om te borgen dat de 18 woningen pas kunnen worden vergund na afronding van fase 2 van de zandwinning is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarin is bepaald, dat een omgevingsvergunning voor die 18 woningen pas kan worden verleend indien de zandwinningsactiviteiten ter plaatse van fase 2 zijn beëindigd.

Voor de recreatiewoningen geldt dat deze pas mogen worden gebouwd als fase 2 is afgerond (middelste afbeelding figuur 5.6). Uit figuur 5.8 volgt dat er dan ook sprake is van een goed woon- en leefklimaat te plaatse van de recreatiewoningen. Hiervoor is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Het maximale geluidniveau vanwege de zandwinning bedraagt ter plaatse ten hoogste 66 dB(A) in de dagperiode. Over het algemeen, zoals in het Activiteitenbesluit, wordt een grenswaarde van 70 dB(A) gehanteerd voor deze periode. Er hoeven geen maatregelen getroffen te worden ter beperking van het geluid.

Indirecte hinder ten aanzien van de zandwinning

Het verkeersgeluid afkomstig van het verkeer van de zandwinning voldoet aan de grenswaarde uit de circulaire "Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunningverlening w.m". De hoogste geluidbelasting is berekend op Fjildwei 13. Hier is de geluidbelasting afkomstig van het rijdend verkeer op de Van Sminiaweg ten hoogste 48 dB(A) in de dagperiode. Dit voldoet volgens de richtlijnen uit de genoemde circulaire.

Verkeerslawaaï toekomstige situatie plangebied

Voor de wegen binnen het plangebied zal een 30 km/uur regime gelden. Deze wegen zijn conform artikel 74 van de Wet geluidhinder niet zoneplichtig. Ook voor de Van Sminiaweg zal een degelijk (30 km/uur) regime gelden (tot/vanaf Van Sminiaweg 125).

De provinciale weg N361 (Lauwersseewei) betreft een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en heeft daarmee op grond van de Wet geluidhinder een zonebreedte van 250 m. De nieuw te bouwen woningen (en dit geldt ook voor de recreatiewoningen) worden gerealiseerd op een afstand van meer dan 250 m van deze weg.

Op basis hiervan is formele toetsing niet aan de orde. Op grond van een voor het bestemmingsplan te realiseren goede ruimtelijke ordening is hier toch kwantitatief op ingegaan. Getoetst zijn de nieuwe woningen ten opzichte van de Van Sminiaweg. Uitgegaan is van een huidige verkeersintensiteit van 290 motorvoertuigen per dag, toenemend tot 320 motorvoertuigen in een periode van 10 jaar. Het geluid afkomstig van het wegverkeerslawaai is berekend op ten hoogste 45 dB exclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder op de nieuw te bouwen woningen. Hiermee voldoet dit aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder.

Bedrijven en milieuzonering

Naast de activiteiten van de zandwinning, die (zoals hierboven beschreven) afzonderlijk zijn beoordeeld, is aandacht besteed aan:

- Bestaande bedrijvigheid ten zuiden van de Aldtsjerkster Feart
- Recreatiewoningen als geluidbron.

Geluidberekeningen met betrekking tot potentiële fictieve bronnen op het bedrijventerrein ten zuiden van de Aldtsjerkster Feart tonen dat er in relatie met de te realiseren recreatiewoningen en ook de andere woningen geen belemmeringen zijn. Zie daarvoor ook paragraaf 5.11.

Cumulatie

Tot slot is in het kader van een goede ruimtelijke ordening het cumulatieve geluidniveau ten gevolge van de zandwinning, bedrijvigheid en wegverkeer op de nieuwe (recreatie)woningen berekend. Uit de resultaten is te concluderen dat er een hoogste waarde is berekend van 50 dB(A) op de recreatiewoningen en 49 dB(A) op de nieuwe woningen (dagperiode) als gevolg van zandwinning, bedrijvigheid en wegverkeer tezamen.

Over het algemeen wordt een grenswaarde van 45 dB(A) gehanteerd voor een gebied “stille woonwijk; weinig verkeer”. Op basis van de navolgende overwegingen wordt ervan uitgegaan dat voor de specifieke situatie hier bij Aldtsjerk Foarút een waarde van 50/49 dB(A) aanvaardbaar is, omdat:

- De zandwinning beperkt is in de tijd (uitgangspunt is max. 10 jaar) en bovendien uitsluitend aan de orde is in de dagperiode en uitsluitend op doordeweekse dagen en niet in de bouwvak;
- de winningsactiviteiten zullen plaatsvinden gedurende maximaal circa 13 weken per jaar;
- het om nieuwe woningen gaat, waardoor de geluidisolatie zonder meer een aanvaardbaar woonklimaat in de huizen garandeert;
- De genoemde grenswaarde van 45 dB(A) geen harde eis/voorschrift is;

Bij de afweging of sprake is van een goede ruimtelijke ordening wordt in het algemeen de Milieu Kwaliteits Maat (MKM) gehanteerd. Deze MKM kent een kwalificatie toe aan de omgeving. Bij een geluidbelasting van 45-50 dB is er sprake van een ‘goede’ geluidskwaliteit.

Warmtepompen

De gebouwen worden conform de Gaswet gasloos uitgevoerd. Een van de mogelijkheden om een woning niet door middel van aardgas te verwarmen is een warmtepomp. Een warmtepomp gebruikt stroom om warmte uit de lucht, bodem of het grondwater te halen. Er zijn warmtepompen die uitsluitend gebruik maken van een buitenunit, uitsluitend een binnenunit of zowel een buiten- en een binnenunit. De buitenunits kunnen leiden tot geluidsoverlast.

Om de geluidsoverlast als gevolg van warmtepompen met een buitenunit tegen te gaan, gelden er vanaf 1 april 2021 in Nederland maximale geluidsnormen. Artikel 3.8 lid 2 van het Bouwbesluit 2012 bepaalt, dat een buitenunit maximaal 40 dB(A) mag veroorzaken op de perceelgrens met het aangrenzend perceel waar een woonbestemming geldt.

De bestemmingen die in een bestemmingsplan aan gronden worden gegeven, mogen niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Als een bestemmingsplan warmtepompen bij woningen mogelijk maakt, moet er een afweging worden gemaakt van de mogelijke gevolgen voor de omgeving na realisatie van warmtepompen en moet worden beoordeeld of een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat zal bestaan.

Eenvoudigweg verwijzen dat aan het Bouwbesluit wordt voldaan, schiet tekort, omdat het Bouwbesluit geen rekening houdt met cumulatie. Daarbij speelt ook dat in de bestemmingsplanfase het vaak (en zo ook hier) nog niet duidelijk waar, hoeveel en welk type installaties beoogd/nodig zijn. Bovendien is enige flexibiliteit gewenst.

In dat kader is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarin is beoordeeld of er met het toepassen van warmtepompen met buitenunits sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hierbij is uitgegaan van een worst case scenario in een maatgevende situatie in het plangebied, te weten de situatie van de middelste woning (nr. 1) van drie-aangebouwde woningen met buitenunits aan de voorgevels bij de drie-aaneengebouwde woningen (1,2 en 3), de naast gelegen woningen (4 en 5) en de er tegen over gelegen woning (6).

Onderstaand is de berekening weergegeven van het geluidniveau op de gevel van de maatgevende woning vanwege 6 warmtepompen, die op een oplopende afstand zijn gelegen van de woning (r1: 7 meter, r2/3: 14 meter, r4/5: 24 meter en r6: 25 meter). De geluidbijdrage van verder weggelegen warmtepompen is verwaarloosbaar. De warmtepompen zijn daarbij (worstcase) alle 24 uur per dag in bedrijf. Het gehanteerde geluidvermoggenniveau van de buitenunits zijn gebaseerd op Ecodesign Directive Commission Regulation (EU) No 206/2012: 65 dB(A) voor pompen tot 6 kW. Dit is een vrij conservatief standpunt. De berekeningen zijn uitgevoerd volgens methode I.2 van de Handleiding meten en rekenen industrielawaai.



Bron	Afstand	L _w *	D _a	L _i	L _{Aeq,LT nacht}
1	7	65,0	27,9	37,1	37,1
2	14	65,0	33,9	31,1	31,1
3	14	65,0	33,9	31,1	31,1
4	24	65,0	38,6	26,4	26,4
5	24	65,0	38,6	26,4	26,4
6	25	65,0	39,0	26,0	26,0
Gecumuleerd					49,5
Letmaat					

* Ecodesign Directive Commission Regulation (EU) No 206/2012

Figuur 5.9: (links) berekende situatie, (rechts) rekenresultaten

Uit de berekening blijkt, dat de gecumuleerde etmaalwaarde maximaal 49 dB(A) bedraagt, waarbij de maatgevende nachtperiode ten hoogste 39,5 dB(A) is. Dat geluidniveau is op grond van de al eerder beschreven MKM-methode voldoende laag om te concluderen, dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij het toepassen van warmtepompen met buitenunits.

Conclusie

Uit de resultaten blijkt dat de berekende geluidbelastingen leiden tot een aanvaardbare milieusituatie ten aanzien van geluid en ook tot een goede ruimtelijke ordening. Op basis hiervan is het aspect geluid geen belemmering voor het bestemmingsplan en zou ook verlening van een omgevingsvergunning van de zandwinning mogelijk moeten zijn.

Om de resultaten van het akoestisch onderzoek te borgen zijn in de regels voor de woningen voorwaardelijke verplichtingen opgenomen die zorgdragen dat een omgevingsvergunning voor een woning pas kan worden verleend als er ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat, voor zover dat wordt bepaald door de geluidhinder vanwege de zandwinactiviteiten. Door deze voorwaardelijke verplichting ondervindt de zandwinning ook geen belemmering in de bedrijfsvoering vanwege de nieuwe woningen.

5.10 Lichthinder

Wettelijk kader

Nederland heeft geen wettelijke regelgeving over lichthinder waaraan getoetst kan worden. Ook de gemeente heeft geen eisen opgesteld om de duisternis of het donkere landschap te beschermen. Bij een beoordeling of mogelijk sprake is van lichthinder bij woningen kan de Richtlijn Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichting uit 2020 (NSVV 2020) van toepassing worden geacht. Lichthinder wordt daarin gedefinieerd als: "Het ten gevolge van het licht van een verlichtingsinstallatie optreden van overlast bij mens, plant of dier". Deze richtlijn betreft alle soorten van verlichting en gaat uit van de zorgplicht en het voorzorgprincipe.

In relatie met de in de Richtlijn gehanteerde grenswaarden zijn verschillende zones gedefinieerd:

Tabel 5.4: Zonering van de omgeving in relatie met lichthinder volgens Richtlijn Lichthinder

Zone	Gebieden
E0	Intrinsiek duistere gebieden. In het algemeen UNESCO sterrenlicht reservaten, IDA-duisternisgebieden en belangrijke optische astronomische observatoria.
E1	Gebieden met een zeer lage omgevingshelderheid. In het algemeen natuurgebieden en landelijke gebieden ver van de woonkernen.
E2	Gebieden met een lage omgevingshelderheid. In het algemeen buiten stedelijke en landelijke (woon)gebieden.
E3	Gebieden met een gemiddelde omgevingshelderheid. In het algemeen stedelijke (woon)gebieden.
E4	Gebieden met een hoge omgevingshelderheid. In het algemeen stedelijke gebieden met nachtelijke activiteiten, zoals uitgaanscentra en industriegebieden.

Uitgangspunt is dat het plangebied (de nieuwe woonwijk) onderdeel wordt van de bebouwde kom en dat daarmee zone E3 van toepassing is.

Toetsing en conclusie

Bij het verdere ontwerp en inrichting van het plangebied zal rekening gehouden worden met mogelijke lichthinder van de nog aan te leggen openbare verlichting. Net als bij de planuitwerking van elke woonwijk (en hier bovendien ook in overeenstemming met het Programma van Eisen dat onderdeel is van de ondertekende Realisatieovereenkomst) zal op basis van een afweging de juiste verlichting worden gekozen, waarbij zo veel mogelijk de volgende principes uit de Richtlijn Lichthinder dienen te worden gehanteerd voor het voorkomen of verminderen van lichthinder:

Verlicht op maat, dus alleen:

- a. Waar nodig (plaats);
- b. Wanneer nodig (tijd);
- c. Zoveel als nodig (hoeveelheid).

Uitgangspunt is dat bouwactiviteiten 's avonds nauwelijks en 's nachts niet plaatsvinden. In dat kader is de kans op lichthinder dus zeer gering.

Verder is van belang dat de zandwinning uitsluitend in de dagperiode zal plaatsvinden (tussen 7.00 en 19.00 uur). Ook daarbij is dus de kans op lichthinder nauwelijks aanwezig.

Voor verlichting in de woonstraten zelf zal gewerkt worden met ledverlichting die weinig uitstraling naar de omgeving zal hebben.

Bij het bedrijventerrein aan de zuidzijde van de Aldtsjerkster Feart kan sprake zijn van verlichting. De kans op hinder ter plaatse van de te realiseren woningen en recreatiewoningen is gering, omdat het in het algemeen bedrijven betreffen die niet 's nachts werkzaam zijn en die de toegang aan de Rhaladijk hebben, op voldoende afstand.

Geconcludeerd wordt dat het aspect lichthinder geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

5.11 Bedrijven en milieuzonering

Wettelijk kader

Bedrijven en milieuzonering

Woningen zijn 'milieugevoelig objecten' en 'kwetsbaar objecten'. Hiervoor gelden milieu- en veiligheidsafstanden ten opzichte van installaties, voorzieningen en / of inrichtingen, die onder de Wet milieubeheer vallen. Voor het oprichten van woningen dient bepaald te worden of deze in een milieuzone liggen van omliggende bedrijven. De VNG heeft de Handreiking: "Bedrijven en milieuzonering, Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk" (2009) opgesteld.

Deze handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van diverse bedrijfsactiviteiten. Tevens geeft het een richtafstand voor het ontwikkelen van bedrijfsactiviteiten in relatie tot het omgevingstype en voor het inpassen van gevoelige functies nabij bedrijven. Deze afstanden gelden in principe tussen enerzijds de perceelgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. Voor recreatiewoningen geldt, dat deze volgens de wet niet milieugevoelig zijn. Voor de zorgvuldigheid zijn ze in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel als zodanig beoordeeld. De richtafstanden hebben betrekking op geur, stof, geluid en gevaar.

De twee omgevingstypes die de VNG hanteert zijn:

Rustige woonwijk en rustig buitengebied: “Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stilte gebied of een natuurgebied.”

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

Het omgevingstype wordt bepaald door het (soort) gebied, waarin de locatie zich bevindt en niet door de locatie zelf. In Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009) worden de volgende richtafstanden per bedrijfstype geadviseerd voor nieuwe bestemmingsplannen.

Tabel 5.5: richtlijnafstanden van de VNG

Milieu-categorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Toetsing

Het gebied rondom dit plangebied kenmerkt zich door bedrijventerrein, woningen, infrastructuur en agrarische gronden. Met name op grond van de huidige en toekomstige situatie in het gebied kiest de gemeente ervoor om uit te gaan van het omgevingstype “rustige woonwijk” (in de VNG publicaties ook aangeduid als: “stille woonwijk, weinig verkeer”). De richtlijnafstanden die hiervoor gelden zijn in bovenstaande tabel weergegeven.

Toetsing bedrijventerrein

Planologisch gezien mogen op de gronden met een bedrijfsbestemming ten zuiden van dit plangebied bedrijven t/m categorie 3.2 zich vestigen. Hierbij hoort een richtafstand van 100 meter. In de praktijk zitten er op dit moment vooral bedrijven uit milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter.

Woningen

De drie woon-werkkavels die mogelijk gemaakt worden zijn qua bouwvlak zo gesitueerd, dat de dichtstbijzijnde woning op een grotere afstand dan 100 meter gebouwd wordt van het deel van het bedrijventerrein waar categorie 3.2 bedrijven zijn toegestaan. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand voor bedrijven uit categorie 3.2. De bedrijven worden niet beperkt door de realisatie van deze woningen en omgekeerd is er sprake van een goed woon- en leefklimaat. De overige woningen staan op een nog grotere afstand en vormen daarmee ook geen beperking. Dit is ook bevestigd in de rapportage van het akoestisch onderzoek (separate bijlage 23).

Het oostelijke deel van het bedrijventerrein betreft categorie 2 bedrijven. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter, waaraan ook wordt voldaan.

Recreatiewoningen

De recreatiewoningen zijn geprojecteerd op een kortste afstand van circa 65 meter van het bestemmingsvlak van het bedrijventerrein. Daarmee komen ze binnen de richtafstand van 100 meter te liggen. Recreatiewoningen zijn echter niet beperkend voor de bedrijfsmogelijkheden van de omliggende bedrijven.

Wel is beoordeeld, of er voor de recreatiewoningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat vanwege het bedrijventerrein.

Geluid

Nu aan de richtafstand niet wordt voldaan (i.c. stap 1 van de beoordeling) moet volgens stap 2 van de VNG Handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (2009) worden onderzocht, of bij de dichtstbijzijnde recreatiewoning kan worden voldaan aan het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 45 dB(A) in de dagperiode, 40 dB(A) in de avondperiode en 35 dB(A) in de nachtperiode. Hiervoor is geluidsonderzoek gedaan (zie paragraaf 5.9).

Hieruit blijkt dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,T}$) op het plangebied niet voldoet aan stap 2 van de VNG-publicatie. De richtwaarde wordt in de dagperiode en de nachtperiode met 1 dB(A) overschreden.

Wanneer de richtwaarden uit stap 2 niet worden gerespecteerd, worden deze richtwaarden met 5 dB verhoogd voor stap 3. Het bevoegd gezag moet dan wel motiveren waarom deze geluidbelasting in de concrete situatie acceptabel wordt geacht. Tevens moet dan aandacht worden besteed aan de cumulatie met reeds aanwezige geluidsbronnen. Derhalve is het cumulatieve geluidsniveau ten gevolge van de zandwinning, bedrijvigheid en wegverkeer berekend. Uit de resultaten is te concluderen dat er een hoogste cumulatieve waarde is berekend van 50 dB(A) op de recreatiewoningen. Op basis van de navolgende overwegingen wordt ervan uitgegaan dat voor de specifieke situatie hier bij Aldtsjerk Foarút een waarde van 50 dB(A) aanvaardbaar is, omdat:

- De zandwinning beperkt is in de tijd (uitgangspunt is max. 10 jaar) en bovendien uitsluitend aan de orde is in de dagperiode en uitsluitend op doordeweekse dagen en niet in de bouwvak;
- de winningsactiviteiten zullen plaatsvinden gedurende maximaal circa 13 weken per jaar;
- Het om nieuwe recreatiewoningen gaat, waardoor de geluidisolatie zonder meer een aanvaardbaar woonklimaat in de huizen garandeert.
- De genoemde grenswaarde van 45 dB(A) geen harde eis/voorschrift is;
- Bij de afweging of sprake is van een goede ruimtelijke ordening wordt in het algemeen de Milieu Kwaliteits Maat (MKM) gehanteerd. Deze MKM kent een kwalificatie toe aan de omgeving. Bij een geluidbelasting van 45 t/m 50 dB is er sprake van een 'goede' geluidskwaliteit.

Daarbij geldt bovendien, dat de feitelijke bedrijven die er zitten niet in categorie 3.2 vallen maar in de lichtere categorieën 1 en 2. Wanneer dan aan de richtafstanden getoetst wordt, is er sprake van een feitelijke afstand van 30 meter. Daaraan wordt ruimschoots voldaan. Ook de aard van de bedrijven (vooral opslagloodsen voor o.a. schilder- /bouwbedrijven) maakt het dat de werkelijke bedrijfsactiviteiten elders gedaan worden en er hier vrijwel geen hinder van de aanwezige bedrijven te merken is.

Op basis van bovenstaande is er ook voor de recreatiewoningen sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Geur

In de bedrijvenlijst van het bestemmingsplan zijn ook categorie 3 bedrijven genoemd die voor geur een richtafstand hebben van 100 m. Hiervoor is uitgangspunt, dat bij vergunningverlening door het bevoegd gezag de Beleidsregels geur Bedrijven Fryslân 2019 worden gehanteerd en dat daarmee een normaal gebruik van de recreatiewoningen en daarmee een goede ruimtelijke ordening zijn gewaarborgd. Hierbij is ook van belang, dat het bestaande bedrijventerrein ook voor diverse bedrijfswoningen bestemd is en dat deze ook worden aangemerkt als geurgevoelig.

Gevaar

Ten aanzien van het aspect “gevaar” is reeds opgemerkt dat het bestaande bedrijventerrein niet is bestemd voor risicovolle inrichtingen. In dit kader zijn er daarom geen belemmeringen.

Stof

Voor “stof” is er slechts één categorie 3 bedrijf toegestaan op het nabijgelegen bedrijventerrein met een richtafstand van 100 m. Dat betreft belucht composteren met een capaciteit van minder dan 20.000 ton per jaar. Een dergelijk bedrijf is op dit moment niet aanwezig. Aangezien op het bestaande bedrijventerrein ook diverse bedrijfswoningen aanwezig zijn (en dus wellicht deels dan ook op kortere afstand van een nieuw bedrijf dan de geplande recreatiewoningen), zal bij vergunningverlening aan een dergelijk bedrijf een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor zowel de bestaande woningen als geplande recreatiewoningen worden geborgd.

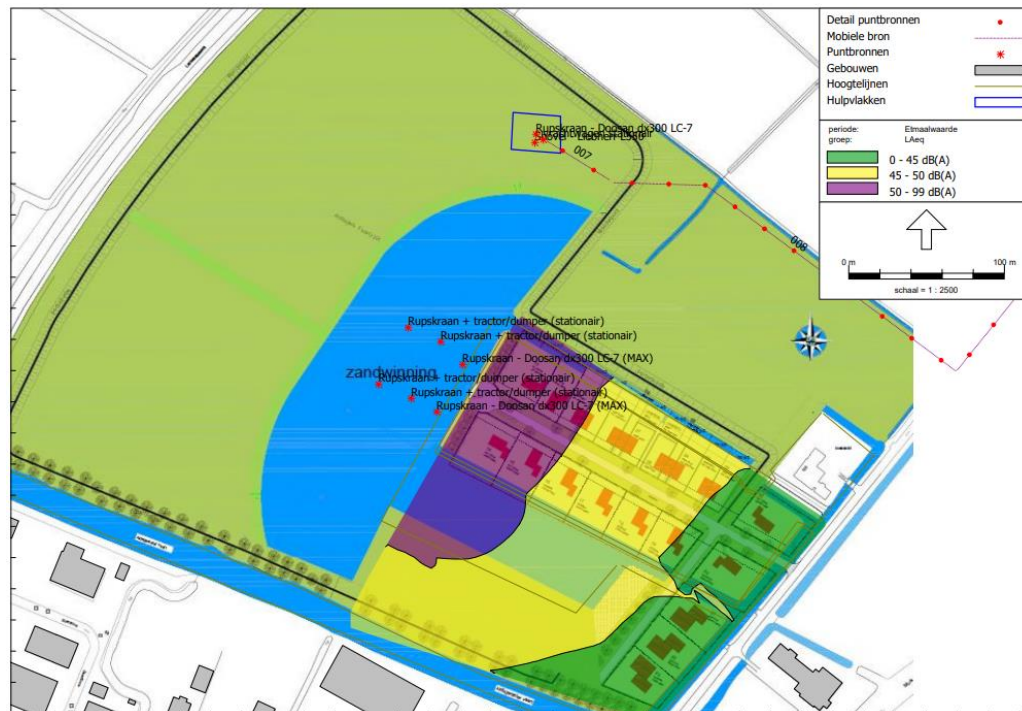
Toetsing zandwinning

In de genoemde Handreiking: Bedrijven en Milieuzonering wordt voor de activiteit “Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven” (SBI 0899) richtafstanden genoemd van 500 meter voor geluid, 50 meter voor gevaar, 200 meter voor stof en 10 meter voor geur. Aan de richtafstanden voor geluid, gevaar en stof wordt niet voldaan.

Geluid

Nu aan de richtafstand voor geluid niet wordt voldaan (i.c. stap 1 van de beoordeling) moet volgens stap 2 van de VNG Handreiking “Bedrijven en milieuzonering” (2009) worden onderzocht, of bij de dichtstbijzijnde (recreatie)woning kan worden voldaan aan het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 45 dB(A) in de dagperiode, 40 dB(A) in de avondperiode en 35 dB(A) in de nachtperiode. Hiervoor is geluidsonderzoek gedaan (zie paragraaf 5.9).

Hieruit blijkt dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar}, L_T) op de 5 oostelijke woningen voldoet aan stap 2 van de VNG-publicatie. Deze woningen kunnen derhalve tijdens de zandwinning in fase 2 worden gebouwd, aangezien er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Voor de overige woningen wordt de richtwaarde van 45 dB(A) overschreden. De specifieke geluidbelasting van de recreatiewoning tijdens fase 2 is in figuur 5.10 niet weergegeven, omdat de recreatiewoningen sowieso pas na afronding van fase 2 mogen worden gebouwd.



Figuur 5.10: Geluidscontouren zandwinning fase 2

Wanneer de richtwaarden uit stap 2 niet worden gerespecteerd, worden deze richtwaarden met 5 dB verhoogd voor stap 3. Het bevoegd gezag moet dan wel motiveren waarom deze geluidbelasting in de concrete situatie acceptabel wordt geacht. Tevens moet dan aandacht worden besteed aan de cumulatie met reeds aanwezige geluidsbronnen. Derhalve is het cumulatieve geluidsniveau ten gevolge van de zandwinning, bedrijvigheid en wegverkeer berekend. Uit de resultaten is te concluderen dat er een hoogste cumulatieve waarde is berekend van 49 dB(A) op de woningen en 50 dB(A) op de recreatiewoningen. Op basis van de navolgende overwegingen wordt ervan uitgegaan dat voor de specifieke situatie hier bij Aldtsjerk Foarút een waarde van 49 dB(A) op de woningen en 50 dB(A) op de recreatiewoningen aanvaardbaar is, omdat:

- De zandwinning beperkt is in de tijd (uitgangspunt is max. 10 jaar) en bovendien uitsluitend aan de orde is in de dagperiode en uitsluitend op doordeweekse dagen en niet in de bouwvak;
- de winningsactiviteiten zullen plaatsvinden gedurende maximaal circa 13 weken per jaar;
- Het om nieuwe (recreatie)woningen gaat, waardoor de geluidisolatie zonder meer een aanvaardbaar woonklimaat in de huizen garandeert.
- De genoemde grenswaarde van 45 dB(A) geen harde eis/voorschrift is;
- Bij de afweging of sprake is van een goede ruimtelijke ordening wordt in het algemeen de Milieu Kwaliteits Maat (MKM) gehanteerd. Deze MKM kent een kwalificatie toe aan de omgeving. Bij een geluidbelasting van 45-50 dB is er sprake van een 'goede' geluidskwaliteit.

Daarbij geldt bovendien, dat de feitelijke bedrijven die er zitten niet in categorie 3.2 vallen maar in de lichtere categorieën 1 en 2. Wanneer dan aan de richtafstanden getoetst wordt, is er sprake van een feitelijke afstand van 30 meter. Daaraan wordt ruimschoots voldaan. Ook de aard van de bedrijven (opslagloodsen voor o.a. schilder- /bouwbedrijven) maakt het dat de werkelijke bedrijfsactiviteiten elders gedaan worden en er hier vrijwel geen hinder van de aanwezige bedrijven te merken is.

Op basis van bovenstaande is er voor de recreatiewoningen en voor de resterende 18 reguliere woningen sprake van een goed woon- en leefklimaat als de zandwinning in fase 2 is afgerond.

Gevaar

De zandwinning vindt plaats met een graafmachine. Hierbij is er geen sprake van risico's met betrekking tot het aspect gevaar. De richtafstand voor gevaar bij de bedrijfsactiviteiten "Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven" (SBI-code 0899) vloeit voort uit de omstandigheid dat bij de winning van mergel gebruik wordt gemaakt van explosieven³. Dat is bij de voorgenomen zandwinning niet aan de orde.

Stof

De zandwinning vindt plaats met een graafmachine onder het huidige maaiveld niveau, nadat de teelaarde al eerder is verwijderd. Vanwege de grondwaterstand en het vochtgehalte van de te ontgraven bodemlagen zal stofhinder hier niet aan de orde zijn. Bovendien geldt dat aan het exploiteren van een zandwinning en een zanddepot voorschriften zijn verbonden die rechtstreeks werken. In paragraaf 3.4.3 Activiteitenbesluit milieubeheer zijn voorschriften opgenomen op het op- en overslaan van inerte goederen (i.c. zand). In artikel 3.32, eerste lid Activiteitenbesluit milieubeheer zijn daartoe de volgende voorschriften geformuleerd. Goederen worden in de buitenlucht zodanig op- of overgeslagen dat:

- zoveel mogelijk wordt voorkomen dat stofverspreiding optreedt die op een afstand van meer dan 2 meter van de bron met het blote oog waarneembaar is;
- verontreiniging van de omgeving zoveel mogelijk wordt beperkt;
- zoveel mogelijk wordt voorkomen dat goederen in een oppervlaktewaterlichaam geraken.

Bij de zandwinning zal ter voorkoming van stofhinder het tijdelijke depot op een afstand van iets meer dan 150 m van de te realiseren woningen gerealiseerd. Door het, indien nodig, treffen van maatregelen, zoals sproeien bij het depot en langzaam rijden, wordt stofhinder zo veel mogelijk voorkomen. Op basis hiervan zijn er ook in dit kader geen belemmeringen en is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Toetsing recreatiewoningen

In de genoemde Handreiking: Bedrijven en Milieuzonering gelden voor de activiteit "Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)" (SBI 553/552) richtafstanden van 30 meter voor geur, 0 meter voor stof, 50 meter voor geluid en 30 meter voor gevaar. Aan de richtafstanden wordt voldaan.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen beperkingen voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.12 Leidingen

Leidingen die in of rond het plangebied liggen kunnen mogelijk een beperking geven voor de invulling van een plangebied. Het gaat hierbij om belangrijke transportleidingen van water, rioolpersleidingen en gasleidingen. Deze leidingen liggen over het algemeen in openbare ruimten, langs wegen en/of in groenvoorzieningen.

³ Uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 4 januari 2015, rechtsoverweging 6.2, ECLI:NL:RVS:2015:250.

Ter weerszijden van de leidingen ligt een beheers strook. Binnen die strook zijn, ter bescherming van de leiding, bepaalde grondbewerkingen aan een vergunning gebonden. Verder zijn binnen deze beheersstrook bouwactiviteiten in beginsel niet toegestaan. In het plangebied liggen geen belangrijke transportleidingen van water, rioolpersleidingen en een gasleiding. Dit aspect vormt dan ook geen beperking voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.13 Overige aspecten

Luchtverkeerszone militaire luchthaven Leeuwarden

Volgens het “Luchthavenbesluit Leeuwarden” ligt het plangebied in zogenaamd “beperkingengebied” en geldt er een maximale hoogte voor objecten. De maximale bouwhoogte voor het onderhavige plan bedraagt 15 m en vormt daarmee geen belemmering voor de militaire luchthaven Leeuwarden.

Vrijwaringszone radar

Verder ligt het plangebied in de “vrijwaringszone radar” van de militaire luchthaven Leeuwarden. Juridisch is dit vastgelegd in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening. Volgens deze Regeling heeft de antenne een hoogte van 30 m en geldt verder dat de maximale hoogte van bouwwerken in een radarverstoringgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne oplopend met 0,25 graden tot een punt gelegen 15 kilometer vanaf voornoemde radarantenne. Het plangebied ligt op een afstand van bijna 10 km van de antenne. Dit houdt in dat de maximale hoogte in dit kader meer dan 70 m bedraagt, terwijl de maximale bouwhoogte voor het onderhavige plan 15 m bedraagt. Er zijn derhalve geen belemmeringen.

6 Toelichting op de regels

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de verschillende bestemmingen die van toepassing zijn op het plangebied. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de planregels en op een digitale verbeelding. De verbeelding en de planregels vormen één geheel en zijn niet afzonderlijk leesbaar.

De wijze waarop deze regeling juridisch is vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro). De uitwerking daarvan ligt vast in de de landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). De SVBP bevat de normen die van toepassing zijn op de vormgeving en inrichting van bestemmingsplannen, met het doel om deze op vergelijkbare wijze op te bouwen en weer te geven en vormt daarmee een belangrijke basis voor de inrichting van dit bestemmingsplan.

Uitgangspunten

De SVBP 2012 schrijft voor dat de planregels in vier vaste hoofdstukken worden geplaatst, namelijk de hoofdstukken 'Inleidende regels', 'Bestemmingsregels', 'Algemene regels' en 'Overgangs- en slotregels'. Hieronder wordt per hoofdstuk ingegaan op de verschillende regels die daarin (kunnen) voorkomen.

Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden allereerst de begrippen verklaard die in de planregels voorkomen en die een nadere beschrijving nodig hebben. Enkele veel voorkomende standaardbegrippen liggen vast in de SVBP 2012 en moeten worden overgenomen. De overige begrippen zijn lokaal toegevoegd en beschreven. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven op welke wijze gemeten moet worden om bijvoorbeeld een goot- of bouwhoogte te bepalen. Enkele veel voorkomende standaardmeetbepalingen zijn op grond van de SVBP 2012 voorgeschreven en moeten worden overgenomen. De overige meetbepalingen zijn lokaal toegevoegd en beschreven.

Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden de verschillende bestemmingen vastgelegd. In de bestemmingsregel wordt omschreven waarvoor en, zo nodig, hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd met het oog op een goede ruimtelijke ordening. Bij de bestemmingen moet in de bestemmingsomschrijving aangegeven zijn welke functies toelaatbaar zijn. De bestemmingen kunnen worden onderverdeeld in enkel- en dubbelbestemmingen. De enkelbestemming regelt primair welke functies zijn toegestaan. Een dubbelbestemming kan alleen van toepassing zijn boven op één of meerdere enkelbestemmingen en kan extra functies toestaan danwel uitsluiten.

Voor de bestemmingsregels geldt op grond van de SVBP 2012 een vaste indeling. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouw- en gebruiksregels en regels voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, aard, situering en aantal bouwlagen etc. van (hoofd)gebouwen en (bijbehorende) bouwwerken. Bij een aantal bestemmingen is de mogelijkheid opgenomen om af te wijken van bepaalde regels. De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels).

In dit bestemmingsplan zijn de volgende (enkel) bestemmingen opgenomen:

Artikel 3 – Agrarisch – Cultuurgrond

De bestemming 'Agrarisch – Cultuurgrond' heeft betrekking op de gronden aan de noordkant van het plangebied. Hier wordt op een gedeelte de dijk rondom de zandwinplas aangelegd. Verder is op de verbeelding met een aanduiding de ontsluitingsweg aangegeven, waarlangs het zand wordt afgevoerd. Er mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

Artikel 4 – Groen

De bestemming 'Groen' is opgenomen voor de strook langs de nieuwe zandwinplas. Binnen deze bestemming mogen tevens paden worden aangelegd, zodat bewoners na realisatie ook een rondje om de plas kunnen wandelen. In de strook langs de Aldtsjerkster Feart en de strook aan de noordkant van het plangebied wordt conform het inrichtingsplan afschermende beplanting gerealiseerd. Via een voorwaardelijke verplichting in artikel 16 is geregeld dat op deze gronden de landschappelijke inpassing moet worden aangelegd en in stand gehouden.

Artikel 5 – Recreatie-Verblijfsrecreatie

Binnen de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' mogen maximaal zeven recreatiewoningen gebouwd worden. Deze komen allemaal in het water te staan met een maximale bouwhoogte van 9 meter, een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale oppervlakte van 90m² per recreatiewoning.

Artikel 6 – Tuin

De bestemming 'Tuin' is bedoeld om de rooilijn van de voorgevels aan te geven voor de woningen gericht op de Van Sminiawei en de bestaande woning op de Van Sminiaweg 125. Hierbinnen mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van erkers en voorportalen ten behoeve van de aangrenzende woonbestemming.

Artikel 7 – Verkeer - Verblijfsgebied

Binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' wordt de mogelijkheid geboden voor de aanleg van straten, parkeren, bermen en verharding voor langzaam verkeer. Ook de stoepen / wandelpaden in dit gebied hebben deze bestemming. Het uiteinde van het schiereiland heeft ook deze bestemming, zodat er een zwaaiplaats/draaicirkel voor vrachtwagens gecreëerd wordt en dit openbaar gebied ingericht kan worden als verblijfsgebied. Binnen deze bestemming mogen alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden opgericht.

Artikel 8 – Water

De zandwinplas heeft de bestemming 'Water' evenals het water rondom de nieuwe woonkavels. Zandwinning is uitsluitend toegestaan op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van water – zandwinning'. De zandwinplas zal gedurende de komende jaren gerealiseerd en gegraven worden, zodat er ook een zanddepot is toegestaan binnen deze bestemming. De hoogte hiervan mag niet hoger zijn dan 4 meter met een maximale oppervlakte van 2.500m².

Artikel 9 – Wonen – Vrijstaande woningen 1

De bestemming 'Wonen - Vrijstaande woningen 1' maakt de bouw van vrijstaande woningen mogelijk. Het betreft woningen met een oppervlakte van maximaal 150m² en maximale hoogte van 10 meter. De woningen moeten in een bouwvlak gebouwd worden. Daarmee wordt de uitstraling van het gebied geborgd op deze kavels en is de ligging van de woningen ook vastgelegd. Ter plaatse van een bouwperceel waar een aanduiding 'gevellijn - voorgevellijn' is opgenomen, dient de voorgevel van een hoofgebouwen te worden georiënteerd op de aanduiding 'gevellijn - voorgevellijn'.

Woon-werklocatie

Op de verbeelding is tevens voor drie woningen aan de zuidoostkant een woon-werk combinatie mogelijk. Op deze gronden is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bedrijf' opgenomen.

Daarbij mag er naast de loods ook een bedrijfsgebouw voor een bedrijf uit milieucategorie 1 worden gebouwd. Hiervoor is een bedrijvenlijst aan de regels toegevoegd. Hiervan mag via een binnenplanse omgevingsvergunning worden afgeweken voor bedrijven tot en met maximaal milieucategorie 3.1, zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met een categorie 1-bedrijf.

Ook hier is een bouwvlak op de verbeelding opgenomen waarbinnen de woning en het bedrijfsgebouw gebouwd moeten worden. De woning mag maximaal 150 m² oppervlakte hebben en de bedrijfsloods maximaal 125m². De woning een maximale hoogte van 10 meter en de maximale bouwhoogte van het bedrijfsgebouw maximaal 7 meter.

Artikel 10 – Wonen – Vrijstaande woningen boerderijtypen

De bestemming 'Wonen-Vrijstaande woningen boerderijtypen' is toegekend aan de bestaande boerderij, die permanent bewoond wordt, aan de noordoostkant van het plangebied. De woning moet in een bouwvlak gebouwd worden

Artikel 11 – Woongebied

De bestemming 'Woongebied' maakt de woningen centraal in het nieuwe deel mogelijk.. Woningen moeten in een bouwvlak gebouwd worden. Deze bouwvlakken zijn rondom de woningen gelegd met een maximum aantal woningen daarbinnen. Vrijstaande woningen mogen een oppervlakte van 150m² hebben, twee aaneen gebouwde woningen een oppervlakte van 100m² per woning en bij een rijtje woningen 90m² per woning. De hoogte van de woningen zal net als in de rest van het gebied maximaal 10 meter bedragen. Ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' mogen uitsluitend twee aaneen gebouwde woningen worden gebouwd en ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' uitsluitend aaneengebouwde woningen. Hiermee is geborgd dat de tien starterswoningen worden gerealiseerd.

Artikel 12 - Waarde Landschap (open landschap)

Deze dubbelbestemming ligt aan de noordkant van het plangebied over de agrarische gronden en beschermt het open landschap door aan diverse (aanleg-) werkzaamheden een omgevingsvergunningplicht te koppelen ter bescherming van het open landschap.

Algemene regels

In de algemene regels worden regels gegeven die ongeacht de enkelbestemming toegepast kunnen worden en van toepassing zijn. Het gaat om:

Artikel 13 - Anti-dubbeltelregel

Deze regel vloeit voort uit het Besluit ruimtelijke ordening en moet verplicht worden opgenomen in de bestemmingsplanregels. Het regelt dat grond niet twee keer mag worden meegerekend voor het toetsen van bouwplannen.

Artikel 14 - Algemene bouwregels

Dit artikel bepaalt dat er geen windturbines worden gebouwd.

Artikel 15 - Algemene gebruiksregels

Dit artikel bepaalt welke activiteiten in ieder geval in strijd met de diverse bestemmingen zijn. Deze algemene gebruiksverboden laten onverlet dat er ook nog specifieke gebruiksverboden in de bestemmingen zijn opgenomen.

Artikel 16 – Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de aanleg en de instandhouding van de landschappelijke inpassing te borgen. Op de plankaart zijn drie aanduiding 'landschap' opgenomen (1 t/m 3). De voorwaardelijke verplichting luidt als volgt:

- a. Het gebruik van de gronden met de bestemming Water voor de winning en afvoer van zand ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - zandwinning', is uitsluitend toegestaan als binnen 10 jaar na het onherroepelijk worden van het plan de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschap 1' zijn ingericht en ingericht blijven met aaneengesloten bosschages van ten minste 2 meter breed, bestaande uit streekeigen laagblijvende beplanting, zijnde meidoorn, sleedoorn, vlier en hult van ten minste 1 m hoog, zoals weergegeven in bijlage 5;
- b. Het gebruik van de gronden met de bestemming Water voor de winning en afvoer van zand ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - zandwinning', is uitsluitend toegestaan als binnen 6 jaar na het onherroepelijk worden van het plan de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschap 2' zijn ingericht en ingericht blijven met bomen bestaande uit els, esdoorn, lijsterbes of es, zoals weergegeven in bijlage 5.
- c. Het gebruik van de gronden met de bestemming Water voor de winning en afvoer van zand ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - zandwinning', is uitsluitend toegestaan als binnen 10 jaar na het onherroepelijk worden van het plan de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschap 3' zijn ingericht en ingericht blijven met bomen bestaande uit esdoorn, lijsterbes of es, zoals weergegeven in bijlage 6.

De bijlagen waar in dit artikel naar wordt verwezen zijn bijlagen bij de planregels.

Artikel 17 – Overige regels

In dit artikel zijn de parkeerregels opgenomen. Deze regeling houdt in dat op grond van het bepaalde in de planregels de voor de verschillende bestemmingen aangewezen gronden daarvoor slechts mogen worden bebouwd onder de voorwaarde, dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's wordt gerealiseerd en in stand gehouden. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan bijlage 2 van het GVVP, die is opgenomen als bijlage 3 bij de regels van dit bestemmingsplan. Als de onder sub 1. bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt bij het beoordelen van een aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen met die wijziging rekening gehouden.

Artikel 18: Overgangs- en slotregels

Het Bro stelt de verplichting om het overgangsrecht uit het Bro op te nemen in het bestemmingsplan. Het overgangsrecht bestaat uit een specifieke regeling voor zowel het bouwen als het gebruiken. In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De plannen voor Aldtsjerk Foarút zijn al vele jaren in ontwikkeling. Sinds 2004 wordt er tussen dorpsbelang en diverse andere partijen gesproken en plannen gemaakt om dit plan te realiseren. Dit heeft geleid tot het ter inzage leggen van een voorontwerp bestemmingsplan in 2017.

Het voorontwerp bestemmingsplan Aldtsjerk Foarút is gepubliceerd op 25 januari 2017 en onder andere ter inzage gelegd op/via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het voorontwerp bestemmingsplan en de bijbehorende concept welstandsnota hebben tot 2 maart 2017 ter inzage gelegen.

Inspraakreacties

Er zijn op het voorontwerp twee reacties ingediend door omwonenden. Naar aanleiding van de binnengekomen reacties is een overlegnotitie opgesteld door het college van Tytsjerksteradiel op 27 juni 2017.

Ingekomen overlegreacties

Van de overlegpartners die geraadpleegd zijn ex artikel 3.1.1.Bro zijn ook reacties ontvangen. Ook deze zijn verwerkt en hebben indien nodig geleid tot aanpassing van de plannen.

DDFK-gemeenten (20 februari 2017)

Per brief hebben de toenmalige DDFK-gemeenten (gemeenten Dantumadiel, Dongeradeel, Ferwerderadiel en Kollumerland c.a.) laten weten geen opmerkingen te hebben op de voorgestane ontwikkeling ten noorden van Aldtsjerk.

Provincie Fryslân (21 maart 2017)

De provinciale belangen in het plan hebben aanleiding gegeven tot het maken van verschillende opmerkingen. Dit betreft:

- Stedelijke- en recreatieve ontwikkelingen;
- Woonprogramma;
- Ruimtelijke kwaliteit;
- Weidevogels;
- Zandwinning (categorie 3 overige provinciale belangen).

Aangepaste plannen ten opzichte van het plan uit 2017

Ten opzichte van het voorontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen en dit ontwerp plan is er een aantal aanpassingen gedaan. Deze hebben in hoofdzaak te maken met de uitvoerbaarheid van de plannen, een verschuiving van de recreatiewoningen en de manier van zandwinning die nu met rupskranen zal plaatsvinden. Daarnaast zijn de regels van het plan aangepast om deze juridisch sluitend te krijgen. In onderstaande tabel zijn deze aanpassingen / aanvullingen inzichtelijk gemaakt.

Tabel 7.1: Inspraakreacties 2017 uit inspraaknotitie 2017 en antwoorden toen en eventuele aanvullingen nu

	Gestelde vraag samengevat	Antwoord in inspraaknotitie 2017	Eventuele aanvullende opmerkingen nu 2022
1.	Iemand heeft reeds een concept voor een duurzaam huis en heeft dit reeds uitgezocht, vraag is of dat hier mag worden gebouwd bouwen. Behoeftte ligt op 500 m ² .	Ontwerp kan alvast voorgelegd worden aan Architectenbureau TWA om te kijken of het voldoet aan beeldkwaliteitsplan	-
2.	Zijn er minimale maten aan een woning qua oppervlakte?	In het bestemmingsplan zijn geen minimale maten opgenomen. In dat plan staan maximale maten	-
3.	Mag er een woning gebouwd worden met alleen een begane grond en een flauwe dakhelling? (lager dan 45 gr)M.a.w. een meer levensloopbestendige bouw?	In beeldkwaliteitsplan is bepaald dat woningen gebouwd mogen worden van 1-1,5 bouwlaag met een zadeldak van 45-55°. Het beeldkwaliteitsplan is richtinggevend	Het bestemmingsplan is leidend en dat biedt deze mogelijkheid.
4.	Mag er in hout gebouwd worden? Zweedse woning ?	In principe wel mits het in de kleurstelling van het beeldkwaliteitsplan past (donker). Betekent Zweedse woning in de traditionele rode en witte kleur niet.	-
5.	Duurzaamheid, graag dakhelling op zuiden gericht i.v.m. plaatsen zonnecellen voor energieopwekking.	In plan hebben aantal woningen dakvlak op zuiden. Ervaring leert dat ook panelen op oosten en westen voldoende energie opleveren. Ontwikkelingen hierin gaan snel.	-
6.	In weekblad Actief stond 7 vrije kavels, zijn er toch 10?	Klopt, dit is fout weergegeven in de Actief, AF heeft dit gemeld bij de gemeente	Inderdaad: het plan omvat onder andere 10 kavels voor vrije vestiging.
7.	Levert zoute bodem problemen op voor aardwarmte?	Er moet nog nagevraagd worden of op deze diepte zout water is en of dat consequenties heeft voor aardwarmte	Het bestemmingsplan voorziet niet in regelgeving over aardwarmteprojecten. Door de nu voorgenomen minder diepe zandwinning dan eerder beoogd (nu 6 m diep ten opzichte van eerder genoemde 14,5 m diep) wordt de kans op negatieve interacties kleiner.
8.	Worden bomen langs het water niet te hoog? In verband met valse wind op het meer?	Het al dan niet planten van bomen in deze zone zal nader bekeken worden tussen AF en gemeente i.v.m. meerdere factoren	Uitgangspunt nu is dat langs de noordoever van de Aldtsjerkster Feart bomen en struiken worden gepland voor de landschappelijke inpassen en het deels ook afschermen van de industriële bebouwing aan de zuidoever. Voorts wordt aan de noordzijde van het plangebied het plan gedeeltelijk landschappelijk ingepast door de aanleg van bosschages van ten minste 2 meter breed bestaande uit streekeigen laagblijvende beplanting, zijnde meidoorn, sleedoorn, vlier en hulst van ten minste 1 m hoog. De overige oevers van het toekomstige meer krijgen geen beplanting (wel rietoevers).
9.	Worden bomen op weg (woonstraat) niet te hoog in verband met schaduw zonnecellen op 2-onder-1 kap daken?	Er zal worden gekeken naar een soort inheemse boom die niet te hoog wordt.	Zie paragraaf 3.4 van deze toelichting

	Gestelde vraag samengevat	Antwoord in inspraaknotitie 2017	Eventuele aanvullende opmerkingen nu 2022
10.	Wanneer kunnen we gaan bouwen?	Wij gaan uit van begin 2018, als procedures zonder extra oponthoud verlopen. AF houdt betrokkenen op de hoogte van de planning	Planning gaat nu uit van start bouw in 2023.
11.	Ophogen van het perceel; met welke grond?	Ophogen gebeurt met top laag grond van af te graven deel perceel	-
12.	Er zijn verschillende tekeningen met onderlinge verschillen, wat is nu de bindende tekening?	De inrichtingstekening van AF (buro TWA) en de bestemmingsplankaart moeten nog op elkaar worden afgestemd. De inrichtingstekening moet nog op de juiste ondergrond worden gezet. Het gaat nu om een voorontwerp-bestemmingsplan. De digitale plankaart (verbeelding) behorend bij het onherroepelijke bestemmingsplan is bindend.	De verbeelding (bestemmingsplankaart) op ruimtelijkeplannen.nl is bindend zodra het bestemmingsplan is vastgesteld en onherroepelijk is.
13.	Wat is de lichtgroene strook op de tekening van TWA? Dit is de bredere strook rechts in het plangebied. Waarom is strook niet donkergroen?	Lichtgroene stroken zijn waterschap kades. De strook in kwestie is onbedoeld te breed. De strook houdt agrarische waarde en blijft in het bestemmingsplan buitengebied 2013. Binnen de agrarische bestemming is een kade mogelijk. Deze strook wordt niet ingericht als groenzone en blijft weiland. Deze brede strook wordt niet als donkergroen op de bestemmingsplankaart weergegeven omdat de strook agrarische bestemming blijft.	De nieuwe verbeelding (plankaart bestemmingsplan) is bindend, zodra het bestemmingsplan is vastgesteld.
14.	Liever geen bomen langs de oever bij het aangrenzende weiland. Bomen hebben geen toevoegde waarde in het landschap en ook bedrijfsmatig niet wenselijk.	De bomen zijn bedoeld als windvanger voor de woonwijk en passen binnen het coulissen landschap. Het al dan niet planten van bomen en struiken in deze zone zal besproken worden tussen AF en de gemeente. AF is nog in afwachting van visie van provincie over bomen op deze locatie. Wetterskip wil dicht bij kade geen bomen.	Zoals reeds genoemd, wordt aan de noordzijde van het plangebied het plan gedeeltelijk landschappelijk ingepast door de aanleg van bosschages van ten minste 2 meter breed bestaande uit streekeigen laagblijvende beplanting, zijnde meidoorn, sleedoorn, vlier en hulst van ten minste 1 m hoog. De overige oevers van het toekomstige meer krijgen geen beplanting (wel rietoevers).
15.	Zienswijze: graag geen bomen dan wel gebouwen langs noordoostzijde.		Zoals reeds genoemd, is uitgangspunt dat er op de nieuwe waterkeringen geen bomen en/of struiken komen uit oogpunt van waterveiligheid en onderhoud aan de kering. Dit wordt in de planregels geborgd door artikel 4. Ook gebouwen zijn hier niet toegestaan.

	Gestelde vraag samengevat	Antwoord in inspraaknotitie 2017	Eventuele aanvullende opmerkingen nu 2022
16.	Volgens schets hoort motorherberg bij het plan. Komt dat door de uitbreiding van het erf?	Dit perceel is bij dit bestemmingsplan gevoegd enerzijds om een uitbreiding van het perceel in zuid-westelijke richting planologisch mogelijk te maken. Over deze uitbreiding hebben AF en de eigenaar van dit perceel gesprekken gevoerd. Anderzijds is dit perceel meegenomen om de kampeergelegenheid planologisch te regelen. In het geldende bestemmingsplan buitengebied 2013 is deze functieverbreding niet opgenomen.	Begin 2022 is verzocht (door de nieuwe eigenaar van het pand) om de mogelijkheid voor kamperen niet op te nemen in het bestemmingsplan. Daarom is dit aspect nu vervallen.
17.	De sloot bij het perceel is niet zichtbaar op de tekening, hoe kan dat?	De sloten die onderdeel uitmaken van de bestemming zelf (bijv. wonen of agrarisch) zijn niet apart bestemd. Het gaat dan veelal om sloten met polderpeil. De sloten en waterpartijen die een bredere functie hebben zoals voor de waterhuishouding en recreatief medegebruik hebben de bestemming water. Het gaat dan om wateren met boezempeil. In het bestemmingsplan buitengebied is deze wijze van bestemmen ook gehanteerd.	-
18.	Vragenstellers hebben vergunning voor: "6 tenten in tuin", maar betekent de term "in de tuin" ook "achter het huis"?	Hiervoor wordt verwezen naar de uitgebreide reactie in de inspraaknotitie.	Zoals genoemd, is op verzoek van de nieuwe eigenaar van het pand de mogelijkheid voor kamperen niet meer opgenomen in het bestemmingsplan.
19.	Leidt plan tot kadastrale wijzigingen?	Het bestemmingsplan zelf leidt niet direct tot kadastrale wijzigingen. De kadastrale situatie zal wijzigen bij grondoverdracht.	-
20.	In het beeldkwaliteitsplan staat dat zonnepanelen zwart moeten zijn. De huidige zonnepanelen zijn bruin. Kan dit zo blijven, ook als ze vervangen worden?	Ja dat kan, de motorherberg valt buiten het beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan heeft betrekking op de nieuwbouw.	Er is geen sprake (meer) van een motorherberg. Het betreft een bestaand pand dat inderdaad buiten het beeldkwaliteitsplan valt.
21.	Blijft de motorherberg haar adres houden?	Voor de nieuwe weg zal het college voorgesteld worden die een nieuwe straatnaam te geven. Hierover zullen dorpsbelangen, AF en gemeente overleg hebben.	-
22.	Wat is hoogteverschil perceel motorherberg en nieuwe woonwijk?	De gemeente hanteert een droogleggingsnorm van 1,2m op het boezempeil. AF gaat tekening laten maken om het hoogteverschil inzichtelijk te maken.	Het maaiveld ter plaatse van deze boerderij ligt op circa NAP 0,0 à 0,2 m. De toekomstige waterkering krijgt een hoogte van circa NAP +0,72 m.

	Gestelde vraag samengevat	Antwoord in inspraaknotitie 2017	Eventuele aanvullende opmerkingen nu 2022
23.	Wat is de witte vlek op de bestemmingsplan tekening?	Dit gebied valt buiten dit nieuwe bestemmingsplan en blijft in het bestemmingsplan buitengebied 2013 en houdt een agrarische bestemming.	-
24.	Mogen recreatiewoningen permanent worden bewoond?	Recreatiewoningen zijn niet bestemd om permanent te bewonen. Hiervoor moeten gebruiksregels worden opgesteld	Permanente bewoning is op grond van artikel 5.3 verboden.
25.	Is het nu mogelijk om zelf ook recreatiewoningen te plaatsen op het eigen terrein langs het water?	Dit voorontwerp heeft betrekking op aangeduide plangebied en niet over het bestaande bedrijventerrein. Recreatiewoningen/trekkershutten op het bedrijventerrein zijn niet mogelijk. Dit past niet binnen de bedrijfsbestemming	-
26.	Hoe groot is de kans dat er een groot meer komt, zou mooi zijn!	Procedureel en juridisch wordt het mogelijk gemaakt.	-
27.	Is het mogelijk om van het beeldkwaliteitsplan af te wijken en een dubbele ecodome te plaatsen op een kavel? Het gaat om 2 domes met een diameter van 14,5 mtr.	Een ecodome past niet binnen het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan.	-
28.	Is het mogelijk i.p.v. meer enkele extra 'pieren' te creëren waardoor meer gebouwd kan worden er meer rendement uit de grond kan worden gehaald?	We mogen max 20 woningen bouwen en misschien 3 extra als alles is verkocht. Overigens is doelstelling niet het behalen van hoog rendement maar meer idealistisch van aard.	Uitgegaan wordt nu van 23 woningen totaal
29.	Waar staan alle spelregels? Wanneer en waar worden deze openbaar gemaakt?	Spelregels staan nu al deels op de website. Na overleg en afstemming met notaris staan de spelregels vanaf 22 maart 2017 op de website van AF.	Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl en bestaat uit de verbeelding (plankaart), toelichting en planregels, alsmede diverse bijlagen.
30.	Hoe is aansprakelijkheid geregeld bij eventueel optredende verzakkingen bij graven meer?	Verantwoordelijkheid wordt contractueel vastgelegd in overeenkomst met één van de aannemers	-
31.	Mogen met komst van recreatiewoningen, ook aanwonenden recreatie woningen plaatsen en verhuren aan de andere kant van de vaart. Zij mogen dit nu niet ivm industriegebied.	Dit voorontwerp heeft betrekking op aangeduide plangebied en niet over het bestaande bedrijventerrein. Recreatiewoningen/trekkershutten op het bedrijventerrein zijn niet mogelijk. Dit past niet binnen de bedrijfsbestemming	-
32.	Wij willen graag onze zichtlijn behouden. Kan dit worden bevestigd?	In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat er geen recht is op een vrij of een bepaald uitzicht.	-

	Gestelde vraag samengevat	Antwoord in inspraaknotitie 2017	Eventuele aanvullende opmerkingen nu 2022
33.	Worden de drie extra woningen meegenomen in de procedure? Deze drie woningen zorgen immers voor de aansluiting van het plan bij het dorp.	Dit is wel de bedoeling, echter wel op volgorde, betekent eerst de 20 woningen verkopen en dan pas de drie extra woningen.	Mede op basis van het hier gegeven argument (stedenbouwkundige aansluiting op het dorp) en het standpunt van de provincie hierover, wordt de bouw van de drie woningen aan de zuidoostkant van het plangebied voor wonen en werken direct mogelijk gemaakt met het bestemmingsplan.
34.	Hoe worden deze drie kavels verloot? Geldt daar ook groep A voor?	Moet bestuur nog standpunt in bepalen	-
35.	Brengt een brief, wat dient als bezwaar brief en wil absoluut niet in gesprek Brief zie bijlage Kort samengevat: Het plan ontnemt mijn zicht. Bovendien verwacht ik overlast van ganzen, onkruid en andere zaken. Kan het niet op een andere plek?	AF wil graag in gesprek met de vragenstellen, bezwaarmaker, is tot op heden nog niet gelukt.	Zoals reeds genoemd, kan in zijn algemeenheid worden gesteld dat er geen recht is op een vrij of een bepaald uitzicht. Niet aangegeven is waar de overlast van ganzen (buiten het plangebied) en onkruid uit zou bestaan.

Weidevogelcompensatiefonds

Gedeputeerde staten hebben aangegeven dat de gemeente zich in de paragraaf uitvoerbaarheid van het plan garant dient te stellen voor het te betalen bedrag in het weidevogelcompensatiefonds. Het bedrag dient voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd te worden voldaan.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Onderdeel van het bestemmingsplan is een beschrijving van de economische uitvoerbaarheid. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad verplicht om, indien er sprake is van een bouwplan, de gemeentelijke kosten te verhalen. Er is met initiatiefnemer een realisatieovereenkomst afgesloten waarbij er bindende afspraken gemaakt zijn over de kosten die gemoeid zijn met de realisatie van deze plannen. Ook is een onderdeel van deze overeenkomst een planschadeverhaalsovereenkomst. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Met deze anterieure overeenkomst is de financiële uitvoerbaarheid voor de gemeente voldoende geborgd en is er geen noodzaak voor het opstellen van een exploitatie overeenkomst.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct melding te maken bij security@anteagroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Tolhuisweg 57
8443 DV HEERENVEEN
Postbus 24
8440 AA HEERENVEEN

E. stephan.hammink@anteagroup.nl

www.anteagroup.nl

Copyright © 2023

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.