

Ruimtelijke onderbouwing Westersingel te Noardburgum

Voor omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wabo.

Hoort bij aanvraag: **OLO 815905**

***Ruimtelijke onderbouwing betreffende
de nieuwbouw van een woning met wagenloods
en het aanleggen van een uitrit***

Noardburgum, februari 2014
Familie Sikkema.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Leeswijzer	1
2. Beschrijving huidige situatie	2
2.1 Ligging van het projectgebied	2
2.2 Huidige ruimtelijke en functionele structuur	2
3. Projectbeschrijving	3
3.1 Algemeen	3
3.2 Woning en bijgebouwen	3
3.3 Ontsluiting	5
4. Beleidskader	6
4.1 Europees beleid	6
4.2 Rijksbeleid	6
4.3 Provinciaal beleid	7
4.3.1 Algemeen	7
4.3.2 Verordening	8
4.4 Gemeentelijk beleid en geldend planologisch regiem	11
4.5 Conclusie	13
5. Milieu en omgevingsaspecten	14
5.1 Bodemonderzoek	14
5.2 Archeologie	14
5.3 Natuur/ Flora en fauna	15
5.4 Geluid	16
5.5 Luchtkwaliteit	16
5.6 Externe veiligheid	17
6. Economische uitvoerbaarheid	18

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De familie Sikkema heeft op bij de gemeente Tytsjerksteradiel een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de nieuwbouw van een woning met bijgebouw aan de Westersingel te Noardburgum.

Momenteel exploiteert de familie Sikkema een agrarisch bedrijf op de locatie Zevenhuisterweg 93 te Noardburgum. Door de aanleg van de Centrale As is de familie Sikkema genoodzaakt om te verhuizen, aangezien de provincie Fryslân het perceel aan de Zevenhuisterweg nodig heeft, waarop de huidige woning en het agrarisch bedrijf van de familie Sikkema is gevestigd.

Voor de nieuwbouw van een woning met wagenloods op het perceel aan de Westersingel te Noardburgum (kadastraal bekend: Gemeente Bergum, sectie I, nummer 1863) is een afwijking van het bestemmingsplan nodig. Deze mogelijkheid is geboden in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). 'Met de verhuizing naar de Westersingel wordt het agrarisch bedrijf beëindigd.

Voorwaarde voor deze afwijking van het bestemmingsplan is dat het project is voorzien van een 'goede ruimtelijke onderbouwing'.

1.2 Leeswijzer

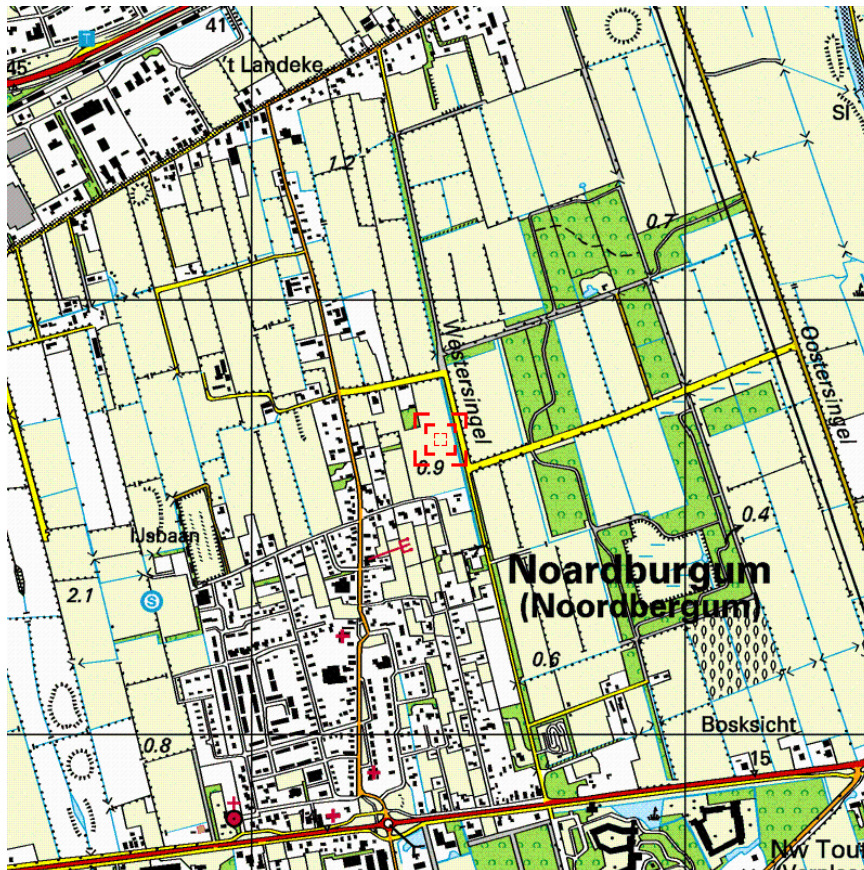
In het volgende hoofdstuk wordt een beschrijving van de huidige situatie gegeven. In hoofdstuk 3 wordt een projectbeschrijving gegeven. In hoofdstuk 4 wordt het beleidskader beschreven. In hoofdstuk 5 worden de milieu- en omgevingsaspecten van het project in beeld gebracht en in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid.

2. Beschrijving huidige situatie

2.1 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt ten noordoosten van het dorp Noardburgum aan de Westersingel, kadastraal bekend gemeente Bergum, Sectie I, nummer 1863.

De ligging van het projectgebied is vastgelegd in een digitale verbeelding Afbeelding 1 geeft de globale ligging van het projectgebied weer.



Afbeelding 1: ligging projectgebied.

2.2 Huidige ruimtelijke en functionele structuur

Het projectgebied maakt onderdeel uit van het agrarische landschap aan de rand van het dorp Noardburgum. De Westersingel is een weg die in principe alleen wordt gebruikt door bestemmingsverkeer, waaronder veel landbouwverkeer.

De gronden worden voornamelijk gebruikt ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijvigheid en weidegrond. Het perceel waarop de woning wordt gebouwd is in gebruik als weidegrond.

3. Projectbeschrijving

3.1 Algemeen

Op 7 november 2012 is het verzoek gedaan om planologische medewerking te verkrijgen aan de realisatie van een nieuwe woning met vrijstaande bijgebouwen aan de Westersingel te Noardburgum. De realisatie van een nieuwe woning is noodzakelijk in verband met de verplaatsing van de familie Sikkema in het kader van de Centrale As. Het bestaande bedrijf en bedrijfswoning zijn gelegen op het tracé van de Centrale As. De gronden zijn om die reden door de provincie aangekocht.

Voorafgaand aan dit verzoek is er overleg geweest tussen de gemeente Tytsjerksteradiel en de familie Sikkema om een vervangende locatie te vinden voor het agrarische bedrijf van de familie Sikkema. De familie Sikkema heeft uiteindelijk gekozen voor een vrijstaande woning met bijgebouwen in plaats van een nieuw agrarisch bedrijf.

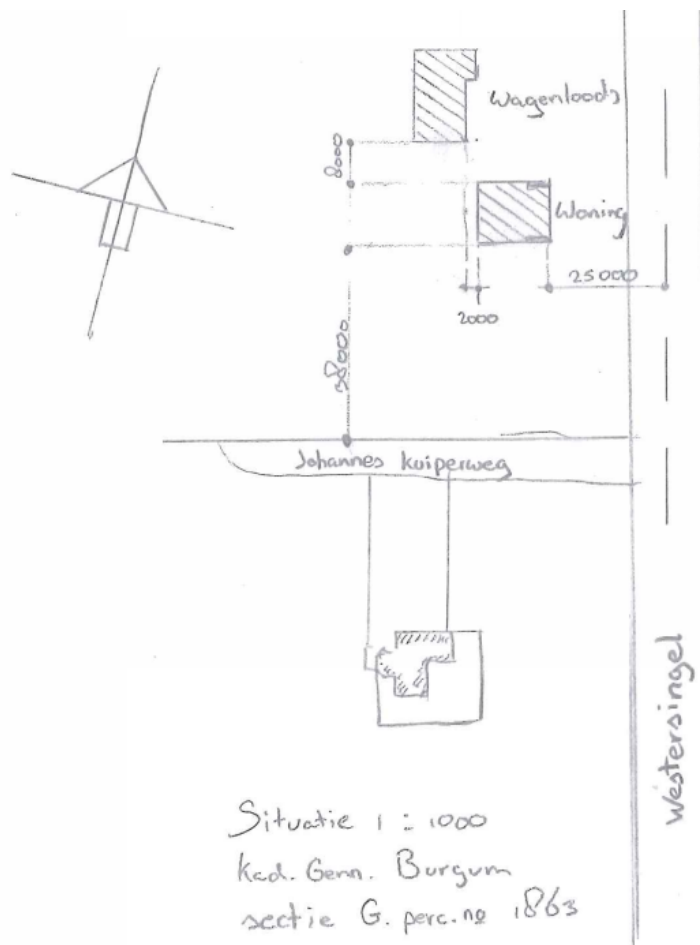
3.2 Woning en bijgebouwen

Op de locatie aan de Westersingel wordt een nieuwe woning gerealiseerd en een bijgebouw.

De woning en bijgebouw hebben in totaal een bebouwingsoppervlak van 345 m². De woning en bijgebouw worden op een goede manier ingepast in het landschap.

Op het perceel zal sprake zijn van het hobbymatig houden van dieren.

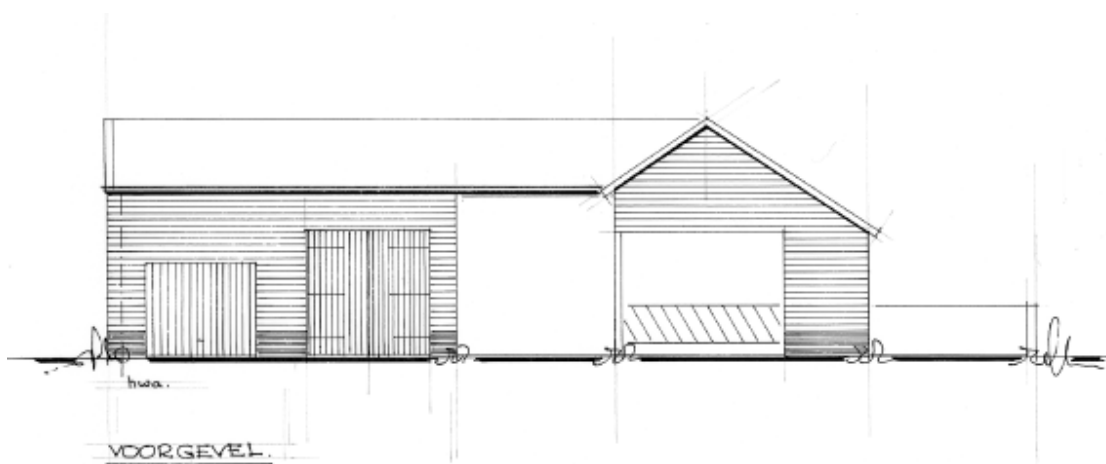
Welstand heeft positief geadviseerd op het initiatief.



Afbeelding 2: uitsnede aanvraag omgevingsvergunning, situatieschets.



Afbeelding 3: uitsnede aanvraag omgevingsvergunning, gevels woning.



Afbeelding 4: uitsnede aanvraag omgevingsvergunning, voorgevel bijgebouw (wagenloods/veer ruimte).

3.3 Ontsluiting

De ontsluiting van het perceel vindt plaats door middel van de aanleg van een nieuwe uitrit aan de Westersingel. Voor het aanleggen van deze uitrit is het niet noodzakelijk dat er bomen gekapt worden. De uitrit wordt gesitueerd tussen twee bestaande bomen in de singel. Wel zullen er enige snoeiwerkzaamheden uitgevoerd worden.

Vanuit verkeerskundig oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen de uitrit op de bestaande kruising op/met de Westersingel. Het feit dat de uitrit is gesitueerd ter hoogte van de bestaande T-kruising zal eerder leiden tot een verkeersveilige situatie, omdat verkeersdeelnemers goed zullen opletten vanwege de te ontstane verkeerssituatie.



Afbeelding 5: Situatie inrit woning ter hoogte van de T-kruising Westersingel (bron: streetview).

4. Beleidskader

4.1 Europees beleid

Vanaf oktober 2005 vindt de gebiedsbescherming in Nederland plaats via de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998. De Natuurbeschermingswet kent de volgende beschermde gebieden:

- De Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde natuurmonumenten (voorheen (staats)natuurmonumenten).

Voor beschermde Natura 2000-gebieden geldt dat er voor projecten en handelingen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen mag optreden.

Binnen de Natura 2000-gebieden zijn de vogelrichtlijngebieden en habitatrichtlijngebieden te onderscheiden. De Vogelrichtlijn (vastgesteld in 1979) is een regeling die tot doel heeft alle in het wild levende vogelsoorten op het grondgebied van de EU te beschermen. De lidstaten van de EU zijn verplicht voor alle vogelsoorten die in hun land leven leefgebieden van voldoende grootte en kwaliteit te beschermen. Gebieden waar zeldzame vogelsoorten leven of waar zeldzame trekvogels gebruik van maken moeten extra beschermd worden en aangewezen worden als speciale beschermingszones.

De Habitatrichtlijn (1992) beoogt de biologische diversiteit te waarborgen, door het in stand houden van de natuurlijke en halfnatuurlijke leefgebieden en de wilde flora en fauna. De Habitatrichtlijn is zowel gericht op de bescherming van soorten als natuurlijke habitats. De Habitatrichtlijn omvat een lijst van soorten (bijlage II van de Habitatrichtlijn) en natuurtypen (habitattypen, bijlage I) die internationaal bescherming behoeven. Nederland heeft voor 35 soorten en 51 habitattypen een internationale verantwoordelijkheid om voor deze gebieden speciale beschermingszones aan te wijzen.

Op 8 kilometer afstand van het projectgebied ligt het Natura 2000-gebied De Groote Wielen. De externe werking van dit gebied strekt zich niet uit tot het plan. Ook het dichterbij gelegen Schwarzenbergse bos heeft geen externe werking. Bezien vanuit de Ecologische Hoofdstructuur heeft ook de ecologische verbindingzone langs de Kùkhersterfeart geen externe werking, deze ligt vanuit het plan gezien nog weer achter het Schwarzenburgse bos.

4.2 Rijksbeleid

In de Nota Ruimte staat ruimtelijke ontwikkeling op rijksniveau centraal. Hoofddoel van het beleid is bijdragen aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Dit is verwoord in vier algemene doelen: versterken van de economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle groengebieden en veiligheid.

In de Nota Ruimte draait het om een dynamisch ruimtelijk beleid en om het stimuleren van ontwikkelingen. Nederland gaat 'van het slot af'. Het beleid is gericht op meer ruimte voor dynamiek. De Nota Ruimte noemt dit ontwikkelingsplanologie.

De verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid legt het Rijk bij de betrokken partijen. Alleen locaties gelegen in de nationale ruimtelijke hoofdstructuur zijn hiervan uitgezonderd. Het projectgebied behoort niet tot de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Gemeente en provincie mogen derhalve de gewenste ruimtelijke ontwikkeling vorm geven.

Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden

De Tweede Kamer heeft bij de behandeling van de Nota Ruimte (voorjaar 2006) aangegeven het landschap te willen behouden en te 'ontwikkelen met kwaliteit'. Hiertoe zijn een aantal gebieden aangewezen als Nationaal Landschap. Het gaat hier om gebieden met internationale zeldzame of unieke nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten.

Het plangebied is gelegen in het nationale landschap Noardlike Fryske Wâlden. Het gaat hier om een zeer kleinschalig veenontginningslandschap dat zeer bijzonder is in Nederland. De strokenverkaveling met een kenmerkende verhouding van lengte en breedte, gecombineerd met

de aanwezigheid van elzensingels en dijkwallen op de perceelsranden, geven een zeer fijnmazige verzameling van kleine groene ruimtes. Daarin zijn soms pingoruïnes te vinden als overblijfselen uit de ijstijd.

Het beleid is gericht op het behoud van de kenmerkende waarden en kwaliteiten van de Noordelijke Wouden. Die zijn gebaat bij een verdere ontwikkeling van het gebied (in plaats van het landschap te conserveren).

Ontwikkelingen zijn mogelijk, zelfs gewenst, maar moeten liggen in het verlengde van de ontstaansgeschiedenis en de onderliggende structuren van het bestaande landschap. Zo worden de kenmerken van het landschap versterkt in plaats van afgevlakt.

Door de wijze van landschappelijke inpassing van de gebouwen op het perceel draagt deze ontwikkeling bij aan de verdere ontwikkeling van het gebied.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1. Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Hierin zijn nieuwe instrumenten opgenomen en een nieuw stelsel van verantwoordelijkheden voor de drie bestuurslagen rijk, provincies en gemeenten. Doel van de nieuwe wet is een slagvaardiger doorwerking en uitvoering van het ruimtelijke beleid. De Wro maakt een duidelijk onderscheid tussen strategische visie en juridisch bindend advies.

De strategische visie staat in de structuurvisies van de verschillende overheidslagen. Voor de formulering van het provinciale ruimtelijke beleid is de provinciale structuurvisie in de plaats gekomen van het streekplan. Op basis van het overgangsrecht van de Wro, heeft het geldende Streekplan Fryslân 2007 (hierna: Streekplan) de status van provinciale structuurvisie. Bij de totstandkoming van het Streekplan is hiermee rekening gehouden.

Uitgangspunt in de Wro is dat ruimtelijke normstelling geschiedt door het meest geschikte overheidsorgaan: dat is in beginsel het gemeentelijke niveau omdat op dit niveau het beste rekening kan worden gehouden met de lokale omstandigheden. De aard van de ruimtelijke problematiek of het schaalniveau waarop een aangelegenheid moet worden geregeld, kan echter met zich meebrengen dat provincie of rijk tot normstelling overgaat. In het Streekplan is als provinciale variant het principe gehanteerd: 'lokaal wat kan, provinciaal wat moet'.

Politieke, sociaaleconomische of maatschappelijke opvattingen bepalen of de behartiging van een bepaald belang op het gemeentelijke, provinciale of rijksniveau dient te geschieden.

Provinciale Staten van Fryslân hebben besloten een provinciale verordening ruimte op te stellen. Enerzijds om de provinciale belangen te borgen. Anderzijds om vooraf duidelijkheid richting gemeenten te geven over de provinciale belangen en de wijze waarop deze doorwerken naar gemeentelijke ruimtelijke plannen.

De provinciale ruimtelijke belangen zijn vastgelegd in het Streekplan. De provinciale verordening is vastgesteld ten behoeve van de doorwerking van de provinciale belangen en doelen in het gemeentelijk ruimtelijk beleid, de transparantie en de rechtsgelijkheid.

Dus in het kader van het ruimtelijk beleid van de provincie Fryslân is de provinciale verordening en het Streekplan van belang.

Provinciale Staten van Fryslân hebben op 13 december 2006 het Streekplan voor Fryslân vastgesteld. Het streekplan is het toetsingskader voor gemeentelijk ruimtelijk beleid, zoals bij de provinciale beoordeling van bestemmingsplannen. Ook de provinciale verordening geldt als een toetsingskader. Ook voor voorliggende ontwikkeling zijn het streekplan en de verordening de toetsingskaders.

Met de inwerkingtreding van de Verordening Romte Fryslân per 1 augustus 2011 is sprake van een (gedeeltelijke, selectieve) jurisdisering van het provinciale planologische beleid, overeenkomstig de systematiek van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het streekplan is niet direct bindend. Het streekplan bindt gemeenten niet direct, behoudens in geval van een daarin aangegeven concrete beleidsbeslissing. Alleen door toepassing van het streekplan door Gedeputeerde Staten, in de vorm van een reactieve aanwijzing werkt het streekplan juridisch door en kan de gemeentelijke beleidsruimte, alleen op grond van provinciale

belangen worden ingeperkt. In hun planologische keuzes zullen gemeenten rekening moeten blijven houden met het beleid zoals in het streekplan geformuleerd.

De verordening bindt de gemeente wel direct. De verordening heeft kracht van wet. Nieuwe bestemmingsplannen en wijzigings- of uitwerkingsplannen (Wro), projectuitvoerings-besluiten (Crisis- en herstelwet) maar ook omgevingsvergunningen in afwijking van een bestemmingsplan (Wabo) zoals thans voorligt, moeten voldoen aan de verordening.

Overleg provincie

Met de inwerkingtreding per 1 oktober 2010 van de Wabo is eveneens overleg nodig over het omgevingsafwijkingbesluit. Wanneer de gemeente bevoegd gezag is zal moeten worden nagegaan of voor een omgevingsvergunning een afwijking van het bestemmingsplan nodig is en of die afwijking past binnen provinciaal beleid en past binnen de verordening.

In voorkomend geval, voor zover overleg verplicht is gelet op de provinciale belangen, zal voorafgaand aan de publicatie van de ter inzage legging van de ontwerpvergunning, overleg gevoerd moeten zijn, door het toezenden van stukken, inclusief een ruimtelijke onderbouwing, die een provinciale beoordeling van het voornemen mogelijk maken.

De voorliggende ontwikkeling is op dinsdag 28 januari 2014 in een ambtelijk vooroverleg met de provincie besproken. Naar aanleiding van dit overleg zijn door de provincie geen opmerkingen op het plan gemaakt.

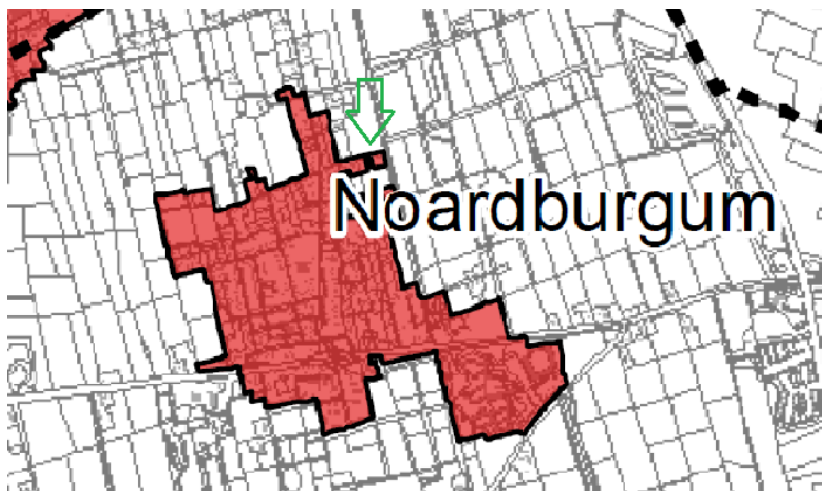
4.3.2 Verordening

Voorliggende locatie maakt deel uit van het landelijk gebied.

Artikel 1.1.1 van de verordening bepaalt dat in een ruimtelijk plan voor landelijk gebied geen bouw mogelijkheden en gebruiksmogelijkheden mogen worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies. Onder stedelijke functies verstaat de verordening onder meer woningen.

In afwijking van het eerste lid kan in een ruimtelijk plan een uitbreidingslocatie aansluitend op bestaand stedelijk gebied worden toegestaan.

De voorliggende locatie sluit aan op het bestaande stedelijk gebied. Het plangebied maakt deel uit van het vigerende komplan van Noardburgum 2006 en van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Noardburgum e.o. 2013.



Afbeelding 6: Locatie woningbouw ten opzichte van het bestaande stedelijk gebied. Uitsnede kaart 1 stedelijk gebied provinciale verordening.



Afbeelding 7: locatie woningbouw, uitsnede verbeelding bestemmingsplan Noardburgum e.o. 2013.

Zoals uit artikel 1.5.1 uit de verordening volgt, kan een nieuwe woning in het landelijk gebied worden toegestaan in geval van verplaatsing (of vervanging) van een al bestaande woning in het landelijk gebied. In casus is daar sprake van, de bestaande woningen in het landelijk gebied wordt ten gevolge van de aanleg van de Centrale As gesloopt. De woning wordt in die zin dan ook verplaatst.

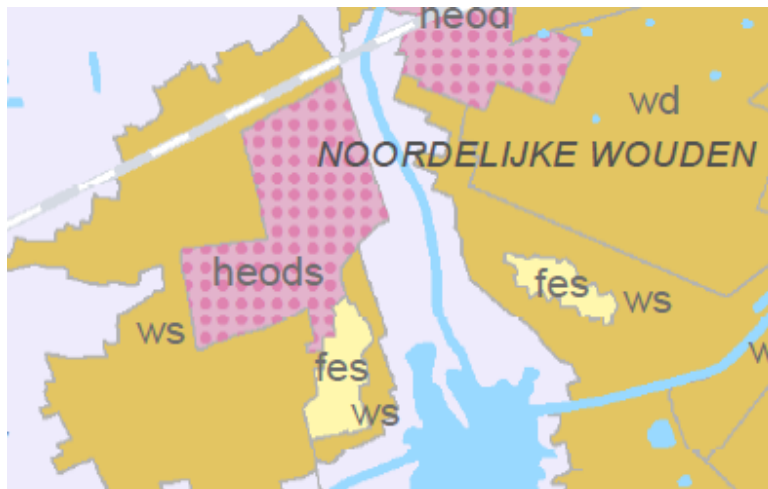
Artikel 1.5.1 lid 1 sub a geeft aan dat in geval van verplaatsing het aantal woningen per saldo gelijk moet blijven in het landelijk gebied. In het geval van de familie Sikkema blijft het aantal woningen in het landelijk gebied per saldo gelijk, de huidige woning wordt gesloopt en er wordt elders één woning gebouwd.

Artikel 1.5.1. lid 1 sub b eist dat in geval van verplaatsing de locatie van de woning aan de woonbestemming wordt onttrokken.

Met het inpassingsplan voor de Centrale As is de woning in juridisch-planologische zin al aan de woonbestemming onttrokken. Ook feitelijk zal dat gebeuren met de sloop van de gebouwen en de daadwerkelijke aanleg van deze weg.

Artikel 1.5.1 lid 1 sub c zegt dat het oppervlak van de nieuwe woning inclusief de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 300 m², dan wel niet meer dan het oppervlak van de bestaande woning inclusief de bestaande bijgebouwen indien dit oppervlak meer bedraagt dan 300 m². De nieuwe woning en bijgebouwen zullen een bebouwingsoppervlak beslaan van 345 m². De bestaande, te slopen woning met bijgebouwen heeft een omvang van 500 m². Dit bebouwingsoppervlak wordt niet overschreden en voldoet daarmee aan het bepaalde in artikel 1.5.1 lid 1 sub c.

Artikel 1.5.1 lid 1 sub d eist dat de nieuwe woning qua omvang en uitstraling wordt ingepast binnen de kernkwaliteiten per landschapstype, zoals aangegeven op en omschreven bij de van de verordening Ruimte deel uitmakende kaart Landschapstypen.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart 3 Verordening Romte Fryslan, Landschapstypen.

Heideontginning (heo)

Heideontginningen zijn vrij jong (eind 19e, begin 20e eeuw) en komen met name voor langs de drogere randen van het Drentse plateau en op de hogere gronden langs de middenloop van de beekdalen. Door verschillend grondgebruik hebben deze gebieden zich zeer verschillend ontwikkeld.

Kernkwaliteiten van dit landschapstype:

Bodem en ondergrond – heideontginningen met afgeveend hoogveen

Maat en schaal – kleinschalig Structuren – plaatselijk restanten open heidegebieden, plaatselijk bebost, begrensde ruimten, plaatselijk verspreide bewoning en enige verdichting bij dorpsvorming

Dorpen – heidedorpen (verspreide bewoning), lintbebouwing langs wegen (heod)

Boerenerven – verspreid voorkomend langs wijken

Wegen – intensief ontsluitingspatroon, basis voor ontginning; wegen beplant

Water – restanten van wijken en vaarten

Verkaveling – opstrekkend tot vierkante percelen (vooral vierkante percelen in heideontginningsdorpen)

Beplanting – elzensingels als begrenzing rond de percelen, beplante wegen; in meeste heideontginningsdorpen aanwezigheid elzensingels (hoed)

Bijzonderheden – elzensingels, wijken, woudhuisjes

Heideontginningsdorpen (heod)

De heideontginningen in de Noordelijke Wouden zijn dicht bebouwd. Deze karakteristieke dorpsstructuur wordt heidedorpen genoemd. Deze dorpen worden gekenmerkt door een verspreide bebouwing in blokvormige structuren zoals bij Zwaagwesteinde, Broeksterwoude, Houtgehage en Harkema.

Deze gebieden kenmerken zich door vierkantachtige structuren en verkavelingen. Het grondgebruik bestaat naast erven en paardenweidjes hoofdzakelijk uit grasland, veelal begrensd door elzensingels.

Het weideperceel waarop de woning wordt gebouwd ligt in het landschap van de jonge heideontginningen, dat gekenmerkt wordt door blokvormige percelen omgeven door elzensingels langs de sloten en door verspreid voorkomende bebouwing. Om de woning in dit landschapstype in te passen wordt het perceel met de woning omgeven door een sloot met (eenzijdig) een elzensingel erlangs. Dus ook aan artikel 1.5.1 lid 1 sub d wordt voldaan.

Artikel 1.7 van de verordening bepaalt dat in afwijking van artikel 1.1.1, een nieuwe woning in het landelijk gebied kan worden toegestaan ten behoeve van de verplaatsing van een agrarisch bedrijf, mits verplaatsing van het agrarisch bedrijf nodig is om redenen van groot openbaar belang.

Hoewel het hier strikt genomen geen bedrijfslocatie betreft heeft de familie Sikkema wel altijd een agrarisch bedrijf geëxploiteerd op de locatie aan de Zevenhuisterweg. In casu gaat het om een 'verplaatsing' *om redenen van groot openbaar belang*, te weten: de aanleg van de Centrale As. In het licht daarvan wordt ook aan de eisen van dit artikel voldaan.

Uit het bovenstaande volgt dat voorliggend initiatief niet strijdig is met het provinciaal beleid en de provinciale verordening.

4.4 Gemeentelijk beleid en geldend planologisch regiem

Het gemeentelijk ruimtelijk beleid is vastgelegd in bestemmingsplannen en visies. In 2010 heeft de gemeente Tytsjerksteradiel een structuurvisie vastgesteld genaamd: "Finster op Romte". Deze structuurvisie is de opvolger van het structuurplan: "It doarp de kime foarby" welke betrekking had op de periode 1995 tot 2010. De structuurvisie *Finster op Romte* geeft de toekomstvisie van Tytsjerksteradiel tot het jaar 2020. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen voor de inrichting van de gemeente weer. Dat betekent dat er *gebiedsgericht* is gekeken en niet meer *dorpsgericht*. De structuurvisie is het kader voor de keuzes die er gemaakt moeten worden op het gebied van de ruimtelijke ordening. De structuurvisie is leidend voor ruimtelijke ontwikkelingen. De structuurvisie is een integraal beleidsdocument waarin het sectoraal gemeentelijk beleid is samengevoegd en op structuurniveau is afgestemd. In de structuurvisie is de relatie met bestaand en toekomstig beleid nader gespecificeerd. De structuurvisie is ook de plek waarin relevant Rijks- en provinciaal beleid wordt geïntegreerd. Het bovengemeentelijke beleid is soms concreet *voorwaardenscheppend* (toetsend) en in andere gevallen veel meer *sturend* van aard.

In hoofdstuk 3.2 van de structuurvisie wordt ingegaan op de omgeving en landschap van de gemeente Tytsjerksteradiel. Het bestaande landschap wordt door iedereen als zeer waardevol ervaren. De identiteit en het karakter van Tytsjerksteradiel wordt in belangrijke mate bepaald door de schoonheid van dit fraaie authentieke Friese landschap. Ook het dorps karakter van de kleine kernen en de historische centra van de grotere kernen dragen bij aan deze waardevolle identiteitsdrager van de gemeente Tytsjerksteradiel. Zowel landschappelijke kenmerken en kwaliteiten als kern specifieke waarden wil de gemeente behouden en waar mogelijk versterken. Mogelijkheden van en in het landschap: behouden in het oosten, ontwikkelen in het westen.

Het landschap gaat niet op slot, maar de ontwikkelingen vinden plaats naar aard en schaal van het landschap. Ingrepen dienen te passen in het karakteristieke landschap. Maatwerk is geboden. Alleen wanneer aan deze voorwaarde wordt voldaan is er vrijheid in vormgeving, type en functie. Het mag vernieuwend en bijzonder zijn.

Het buitengebied gaat niet op slot. Voor ontwikkelingen zoals landgoedwonen, landelijk wonen of wonen op een boerenerf (geclusterd landelijk wonen) biedt de Structuurvisie de ruimte. Onder deze woonvormen kan een mengvorm van functies worden verstaan, zoals een bedrijf aan huis.

Wel is het van belang dat deze zorgvuldig worden ingepast in het landschap, voldoet aan de regelgeving, en dat de (bedrijfs)ruimte voor de agrariër wordt gewaarborgd.

De nieuwbouw van een woning met bijgebouwen (wagenloods) past in het karakteristieke landschap waar het projectgebied is gelegen. De te realiseren woning kan aangemerkt worden als een woonboerderij waardoor de woning uitstekend in het buitengebied past.

Het projectgebied valt onder het bestemmingsplan Noardburgum 2006. Hierin hebbend de gronden de bestemming 'Cultuurgrond', met de aanduiding Woudenlandschap. Gronden die op de kaart als zodanig zijn aangewezen zijn bestemd voor de agrarische bedrijfsvoering en het behoud en versterking van de aan de betreffende gronden eigen zijnde actuele en potentiële landschappelijke waarden. Het beleid is gericht op landbouwkundige verbetering.

Op grond van de planregels is de bouw van een woning en wagenloods mogelijk via een wijzigingsplanprocedure. Het bouwen van een woning met wagenloods is niet mogelijk op grond van de huidige planregels.

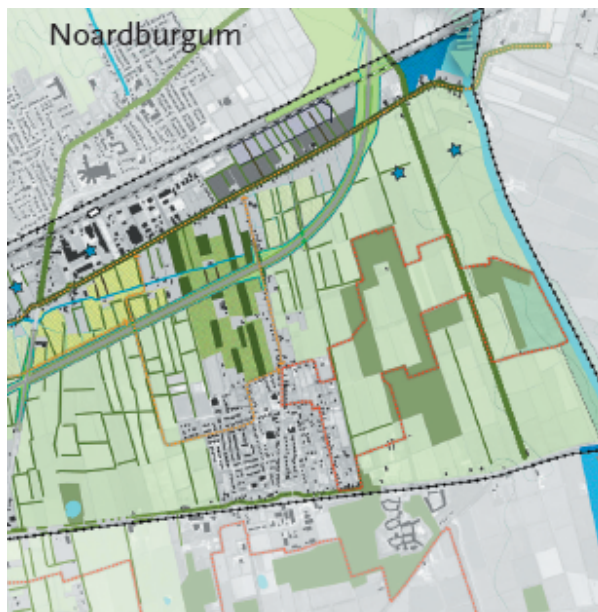
Gebiedsvisie De Skeg

Voor het gebied tussen Hurdegaryp, Feanwâlden, Feanwâldsterwâl en Noardburgum is door de betrokken overheden een gebiedsvisie opgesteld, dat de basis vormt voor verdere uitwerking in een inrichtingsplan voor het gebied.

In dit gebied, de Skeg, ligt het tracé van De Centrale As met een rondweg om Hurdegaryp. Als gevolg van dit tracé wijzigt de bereikbaarheid van de percelen die liggen tussen de Rijksweg en het tracé van de spoorlijn en het toekomstige tracé van de Centrale As. Ook het gebruik zal daardoor wijzigen. In de gebiedsvisie is gekeken welke nieuwe functies in dit gebied ontwikkeld kunnen worden, waarbij ruimtelijke kwaliteit en identiteit van het gebied uitgangspunt zijn.

De Skeg vormt de poort naar het nationaal landschap de Noardelike Fryske Wâlden. De toegankelijkheid is optimaal. De Skeg krijgt in de visie een belangrijke recreatieve betekenis als Oost-Westverbinding door middel van paden, zowel voor fietsers en wandelaars als voor ruitersport met men- en ruitersporen. Water is van groot belang. Opvaarten en verbindingen zijn in de visie meegenomen en versterken de natuurwaarden die vanuit de EHS aanwezig zijn.

Voorliggende ontwikkeling vormt geen belemmering voor de uitvoering van de gebiedsvisie De Skeg. Deze gebiedsvisie geeft geen concrete invulling aan het plangebied.



Afbeelding 9: gebiedsvisie De Skeg, Noardburgum.

Hobbyboerennotitie

In de hobbyboerennotitie 2006 van de gemeente Tytsjerksteradiel wordt aangegeven dat er in de gemeente Tytsjerksteradiel veel landbouwhuisdieren op een hobbymatige wijze worden gehouden. Zoals veel particulieren paarden houden maar daarbij geen financieel voordeel voor ogen hebben. De gemeente Tytsjerksteradiel heeft er nadruk opgelegd dat de familie Sikkema op de gewenste nieuwbouwlocatie alleen dieren mag houden op een hobbymatige wijze. Omdat het hobbymatig houden van dieren over het algemeen niet als een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer kan worden aangemerkt kunnen op grond van deze wet ook geen maatregelen worden opgelegd die een vermindering van de milieubelasting waarborgen. Het hobbymatig houden van dieren valt onder de werking van de APV.

De hobbyboerennotitie 2006 van de gemeente Tytsjerksteradiel geeft in bijlage 1 van deze notitie de hobbynorm in de vorm van het aantal te houden dieren. De familie Sikkema is voornemens om drie stuks grootvee-eenheden te houden. Daarmee valt het binnen de regels van het hobbymatig houden van dieren.

Zoals aangegeven op de bouwtekening komt er naast de wagenloods een mestplaat met daaronder een gierkelder te liggen. Er wordt maximaal 3 kuub vaste mest en 20 kuub vloeibare mest opgeslagen. Naast de mestopslag wordt het voer opgeslagen, namelijk ongeveer 10 in folie verpakte kuilpakken. Hiermee voldoet de opslag van mest aan de vereisten van het hobbymatig houden van dieren op grond van de APV.

4.5 Conclusie

Uit de inventarisatie van het beleid en regelgeving blijkt dat dit niet aan de nieuwbouw van een woning en bijgebouwen aan de Westersingel in de weg staat.

5. Milieu en omgevingsaspecten

5.1 Bodemonderzoek

Om te beoordelen of de kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt voor het initiatief is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Terra Bodemonderzoek. De resultaten van het onderzoek zijn vastgelegd in het rapport Westersingel Noardburgum (rapport 13136, 25 juni 2013) (zie bijlage 1).

Toetsing hypothese

De hypothese "onverdacht" dient te worden verworpen. Niet alle analyseresultaten voldoen aan de achtergrondwaarden en/of de streefwaarden.

Op basis van de *indicatieve* toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit voldoet de onderzochte grond aan de (Toetsingsregel) achtergrondwaarden en is eventueel vrijkomende grond waarschijnlijk vrij toepasbaar.

De onderzochte grond bevat zeer weinig puin. Het gemiddelde puingehalte ligt vermoedelijk ruim beneden de 5% (W/W).

Door de bemonsteringsmethode (edelmanboor) is deze schatting indicatief van aard. De geringe hoeveelheid puin in de grond geeft geen aanleiding tot verder asbestonderzoek. In het grondwater is een lichte verontreiniging aan barium aangetroffen. Deze verhoogde waarden komen echter veelvuldig van nature voor in de noordelijke (klei) gebieden.

De aangetroffen verhoogde concentraties vormen geen risico's voor de volksgezondheid, het milieu en/of het ecosysteem.

Uit milieuhygiënisch oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen.

Gesteld kan worden dat de aangetroffen overschrijdingen geen aanleiding geven tot het instellen van een vervolgonderzoek. Gelet op het aspect bodem bestaan er geen belemmeringen tegen de realisatie van een woning op deze locatie.

5.2 Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van het Verdrag van Malta (1992) te worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Ter plaatse van de onderzoekslocatie is op basis van de AMK (Archeologische Monumentenkaart) geen sprake van een archeologisch monument.

De onderzoekslocatie is niet gekarteerd op de indicatieve kaart archeologische waarden. De Indicatieve kaart Archeologische Waarden is de kaart die aangeeft waar mogelijk nog niet ontdekte archeologische resten aanwezig zijn. De IKAW is gebaseerd op de gedachte/veronderstelling dat in Nederland de mogelijkheden tot bewoning sterk samenhangen met het oorspronkelijke landschap.

De IKAW (derde generatie) wordt geleverd als rasterbestand (schaal 1:50.000) en bevat een vlakdekkende en landsdekkende classificatie van de trefkans op archeologische waarden. Deze trefkans is gebaseerd op een kwantitatieve analyse en op archeologisch inhoudelijke kennis van het bodemarchief.

Op basis van de IKAW (indicatieve kaart archeologische waarden) is er sprake van een middelhoge trefkans op monumenten van archeologische waarde.

Op de website van de provincie Fryslân is de Friese Archeologische MonumentenKaart Extra (FAMKE) te vinden. FAMKE laat het Friese bodemarchief zien en bevat advieskaarten.

De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd - bronstijd (300.000 - 800 v Chr), en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v Chr - 1500 n Chr). Voor deze indeling in twee perioden is gekozen omdat de adviezen voor mogelijke vindplaatsen uit de steentijd vaak verschillen van die voor mogelijke jongere vindplaatsen. De adviezen die voor de verschillende zones in Fryslân gegeven worden variëren van 'streven naar behoud' tot 'geen nader onderzoek nodig'. Deze adviezen geven aan welke vervolgstappen noodzakelijk zijn om op een verantwoorde manier om te gaan met het bodemarchief in een nieuw te maken bestemmingsplan, een bestemmingsplanwijziging, een ontgroning of een sanering. Met andere

woorden: door middel van de twee advieskaarten kan worden nagegaan welke onderzoeksinspanning gevraagd wordt op een bepaalde plaats. De provincie Fryslân zal deze informatie gebruiken om de plannen die aan haar worden voorgelegd te beoordelen op de archeologische implicaties. Tevens zal de advisering worden gebruikt voor beleidsadvisering door de dienst richting het college van Gedeputeerde Staten.

Advies Steentijd – Bronstijd

FAMKE geeft voor de periode Steentijd – Bronstijd het advies: onderzoek bij grote ingrepen. De gebieden waarbij dit advies wordt gegeven wordt van vermoed, op basis van eerder onderzoek dat eventuele aanwezige archeologische resten uit de steentijd al ernstig verstoord zijn. Voor de meeste kleine ingrepen is hier dan ook geen verder onderzoek noodzakelijk. Diepere sporen en vondsten kunnen evenwel nog intact zijn. Een uitzondering maken wij daarom voor zeer omvangrijke ingrepen van meer dan 2,5 hectare. Voor dergelijke grote ingrepen adviseert de provincie een karterend proefsleuvenonderzoek. Aanbevolen wordt om hiervoor contact op te nemen met de provinciale archeoloog. Omdat het plan/ de ingreep van de familie Sikkema niet groter is dan 2,5 hectare is er verder geen onderzoek noodzakelijk met betrekking tot de archeologische waarden van het projectgebied.

Advies IJzertijd – Middeleeuwen

FAMKE geeft voor de periode IJzertijd – Middeleeuwen het advies: geen onderzoek noodzakelijk. Dit advies wordt gegeven als op basis van eerder onderzoek is gebleken dat er zich geen archeologische resten in de bodem bevinden, of wanneer de archeologische verwachting voor het aantreffen van archeologische resten uit de periode midden-bronstijd - vroege Middeleeuwen op gefundeerde gronden zodanig laag is dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen zeer klein is.

5.3 Natuur/ Flora en fauna

In het kader van de Flora- en Fauna is een ecologische quick scan gedaan (gemeente Tytsjerksteradiel, 19 maart 2013).

De projectlocatie wordt op dit moment reeds agrarisch gebruikt. Voor de realisatie van het project worden geen gebouwen gesloopt of bomen gekapt die een natuurlijke habitat kunnen vormen voor bepaalde dieren.

De meeste hier voorkomende (algemene) planten en dieren (egels, veldmuizen, padden, kikkers en insecten) worden alleen licht beschermd. Ruimtelijke ingrepen (zoals ophogen en bouwen) mogen plaatsvinden mits dieren niet gedood of verwond worden. Omdat vogels tijdens de broedtijd beschermd zijn mogen geen bomen met (bewoonde) nesten worden gekapt of verstoord. Jaarrond beschermde nesten (huismus, roek, roofvogels) zijn niet aanwezig.

Alle soorten vleermuizen worden zwaar beschermd. De Kleine dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis en de Laatvlieger komen hier voor en jagen op insecten langs de elzensingels. Omdat het nachtdieren zijn, zijn ze gevoelig voor licht. Daarom wordt aanbevolen geen felle buitenverlichting aan te brengen en de lampen laag bij de grond op te stellen en dat de verlichting naar beneden schijnt.

Het weideperceel waarop de woning wordt gebouwd ligt in het landschap van de jonge heideontginningen, dat gekenmerkt wordt door blokvormige percelen omgeven door elzensingels langs de sloten en door verspreid voorkomende bebouwing. Om de woning in dit landschapstype in te passen wordt het perceel met de woning omgeven door een sloot met (eenzijdig) een elzensingel erlangs.

De natuurwetgeving vormt geen beletsel voor het uitvoeren van dit plan. Wel wordt aanbevolen om een elzensingel rond het bouwperceel aan te brengen en de buitenverlichting te beperken. Hiermee wordt verstoring van de vleermuizen voorkomen en wordt inpassing het aanwezige landschap bereikt. (Opnemen als voorwaardelijke verplichting in de omgevingsvergunning)

5.4 Geluid

Sinds het einde van de jaren zeventig vormt de Wet geluidhinder (Wgh) een belangrijk juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï door middel van zonering. Met de invoering van geluidproductieplafonds voor hoofd(spoor)wegen op 1 juli 2012 geldt de Wgh niet meer voor de aanleg/wijziging van hoofd(spoor)wegen, maar nog wel voor de bouw van gevoelige bestemmingen langs deze wegen.

De Wgh heeft een sterk verband met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Anders dan de naam van de Wgh misschien suggereert, worden niet alle milieugerichte geluidsaspecten in de Wgh geregeld. De belangrijkste onderwerpen die in de Wgh worden geregeld zijn:

- Industrielawaaï, voor zover dit betrekking heeft op industrieterreinen waar zich "grote lawaaimakers" kunnen vestigen
- Wegverkeerslawaaï:
 - o bouwen van woningen langs wegen (niet voor 30 km/u-wegen)
 - o aanleg/ wijzigen van wegen (niet voor hoofdwegen en 30 km/u-wegen)
- Spoorweglawaaï:
 - o bouwen van woningen langs spoorwegen
 - o aanleg / wijzigen van secundaire spoorwegen (niet het hoofdspoorwegnet).

Ten aanzien van geluidhinder biedt de Wet geluidhinder geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï door middel van zonering.

Voor dit project is alleen geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaaï van belang.

De geplande woning ligt op ongeveer 22,5 meter vanaf het hart van de Westersingel. Vanwege het ontbreken van valide etmaalintensiteiten is er niet berekend hoe hoog de etmaalintensiteiten op de relevante weg maximaal mag zijn om de woning in akoestische zin te kunnen toestaan.

Maar wanneer de etmaalintensiteit op de Westersingel niet meer dan 600 motorvoertuigen zal bedragen, zal de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet worden overschreden.

Het is niet reëel te veronderstellen dat de verkeersintensiteit op de Westersingel meer dan 600 voertuigen per etmaal bedraagt aangezien de Westersingel een zeer rustige plattelandsweg is aan de 'buitenkant' van Noardburgum. De geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer levert dan ook geen belemmeringen op voor de planontwikkeling. Op basis van het bouwbesluit moet wel een binnen niveau van 35 dB(A) worden gehaald. Hier kan aan worden voldaan.

5.5 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De wet bevat een gebiedsgerichte aanpak via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Besluit Luchtkwaliteit 2005 verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen de grenswaarden uit dit besluit in acht te nemen. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Vooral doordat projecten waarvan vastgesteld is dat deze 'Niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL samen om in gebieden waar de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden) de luchtkwaliteit te verbeteren.

Bij het aspect luchtkwaliteit in het bestemmingsplan zijn twee sporen te onderscheiden:

- het creëren van bestemmingen die potentieel bijdragen aan de (verslechtering van) de luchtkwaliteit;
- het creëren van bestemmingen die gevoelig zijn voor een (slechte) luchtkwaliteit.

Niet in betekende mate

In het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (NIBM) is vastgelegd wanneer een project/plan niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project/plan draagt niet in betekende mate bij als de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel stikstofdioxide (NO₂) als fijn stof (PM₁₀) niet meer bijdraagt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor die stoffen. Dit komt voor beide stoffen overeen met een maximale toename van de concentraties met 1,2 µg/m³. Projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet Milieubeheer. Wel moet worden aangetoond dat als gevolg van het project de jaargemiddelde concentraties PM₁₀ en NO₂ niet meer dan 1,2 µg/m³ toenemen. In de onder het Besluit NIBM vallende Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is een aantal categorieën van plannen (projecten) opgenomen waarvoor tot een bepaalde omvang zonder meer geldt dat deze plannen niet in betekende mate bijdragen. Blijft de ontwikkeling binnen de voor deze categorieën opgenomen grenzen, dan is het project per definitie niet in betekende mate, hoeft dit niet met berekeningen te worden aangetoond en hoeft ook in dat geval verder geen toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden.

Ontwikkeling woning Noardburgum

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een woning aan de Westersingel te Noardburgum. De ontwikkeling van de woning valt onder de in artikel 4 van de Regeling NIBM genoemde categorieën en is daarom toetsingsvrij.

De ontwikkeling van de woning aan de Westersingel te Noardburgum levert een niet in betekende mate bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarom staat titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer verdere besluitvorming niet in de weg (art. 5.16, lid 1 onder c).

5.6 Externe veiligheid

Bij de realisering van dit project is geen sprake van de vestiging van (brand-) gevaarlijke functies. In de directe nabijheid van het plangebied liggen geen Bevi-inrichtingen en vindt geen transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen, over de weg, water of spoor plaats.

Er zijn in dit kader dan ook geen externe veiligheidseffecten waarmee rekening moet worden gehouden.

6. Economische uitvoerbaarheid

Het project betreft een particulier initiatief dat geheel op eigen rekening van de familie Sikkema wordt uitgevoerd. Voor de gemeente kleven hieraan geen financiële risico's. Kosten voor de procedure worden gedekt door de leges.

Eventuele vergoedingen van planschade komen ten laste van initiatiefnemer. Hiertoe worden een planschadeovereenkomst gesloten.