

Toelichting

bestemmingsplan “Haadwei 54 - Broeksterwâld”



Planstatus: vastgesteld

Datum: 26-09-2023

Plan identificatie: NL.IMRO.1891.BpBwHaadwei54-VA01

Auteur: Dantuma Advies

1 Inleiding	6
1.1 Algemeen.....	6
1.2 Ligging	7
1.3 Vigerende regeling	8
1.4 Leeswijzer	9
2 Planbeschrijving.....	10
2.1 Huidige situatie.....	11
2.2 Toekomstige situatie	14
3 Beleid	16
3.1 Rijksbeleid.....	17
3.2 Provinciaal beleid	19
3.3 Gemeentelijk beleid	21
4 Onderzoek	22
4.1 Milieuzonering.....	23
4.2 Waterhuishouding / watertoets.....	24
4.3 Bodem	26
4.4 Cultuurhistorie.....	29
4.5 Archeologie.....	30
4.6 Geluid	32
4.7 Ecologie	33
4.8 Luchtkwaliteit	35
4.9 Externe veiligheid	37
4.10 Verkeer en vervoer	39
4.11 Kabels en leidingen.....	40
5 Toelichting op de regels	41
5.1 Inleiding	42
5.2 Opzet van de regels	43

5.3 Nadere toelichting van de regels.....	43
6 Uitvoerbaarheid	44
6.1 Algemeen.....	45
6.2 Economische uitvoerbaarheid.....	46
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Van der Woude VOF heeft met ingang van 1 maart 2020 met de gemeente Dantumadiel een overeenkomst gesloten om een algemene voorziening op te richten onder de naam Algemene Voorziening 'Hoeve de Houtwiel'. Deze algemene voorziening biedt plaats aan 30 tot 40 personen en is vijf dagen per week geopend. De activiteiten van de algemene voorziening vinden plaats op drie locaties namelijk: De kringloopwinkel 'Second Chance' in Damwâld, 'Hoeve de Houtwiel' in Broeksterwoude en Biovrucht in De Westereen.

Met dit plan creëert de initiatiefnemer een centrum voor dagbesteding voor kwetsbare personen in de samenleving. Omdat er in Damwoude en de nabije omgeving geen pand beschikbaar is met voldoende vloeroppervlak, kiest de initiatiefnemer ervoor om op het terrein aan de Haadwei 54 in Broeksterwâld een nieuw bedrijfspand te bouwen met 700 m² vloeroppervlakte. Dit bedrijfspand is voorzien van een overstekend dak voor opslag machines en nachtverblijven van dieren. Het gebouw biedt de benodigde ruimte aan de recycling-activiteiten voor de kringloopwinkel en diverse plaatselijke bedrijven, sanitaire ruimtes voor de camping en werkplekken voor kwetsbare inwoners en productieruimte voor de wijn en vruchtensappen. De nu nog aanwezige oude schuur met een oppervlakte van 100 m² zal worden afgebroken.

Daarnaast zal er een nieuwe kas met een oppervlakte van 271 m² worden gebouwd. De kas wordt gebruikt voor de beschermde kweek van groenten en gewassen die dit nodig hebben. Deels is deze kas bestemd als verkoop ruimte. Vrijwilligers en deelnemers van de Algemene Voorziening Hoeve de Houtwiel kunnen hier een zinvolle dag invulling krijgen. (Basis) scholen worden hier de gelegenheid geboden om te laten zien hoe ons dagelijks voedsel geteeld en verwerkt wordt.

Met de bouw van het bedrijfspand en kas worden ook andere activiteiten van de onderneming 'van der Woude VOF' een plek geboden. De centralisatie van alle activiteiten in dit nieuwe pand maakt dat de algemene voorziening het beoogde aantal mensen kan opvangen en een zinvolle daginvulling kan bieden.

De activiteiten zijn in ruimtelijk en functioneel opzicht niet meer ondergeschikt aan de bestaande agrarische functie. Het voorliggende bestemmingsplan 'Haadwei 54 - Broeksterwâld' bevat het juridisch-planologisch kader voor deze activiteiten.

1.2 Ligging

Het plangebied bevindt zich ten zuidoosten van het dorp Broeksterwâld. Ten westen en hiervan liggen weilanden. Ten noorden van het plangebied bevinden zich de woningen Haadwei 52a, 52 en 50. Dit zijn bedrijfswoningen die behoren bij een voormalige roggebroodfabriek (Haadwei 48). Aan de zuidzijde bevindt zich de woning Haadwei 2 De Falom. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de Haadwei. In het verlengde daarvan liggen ook weilanden. De ligging is globaal weergegeven in figuur 1 waar het plangebied rood is omlijnd



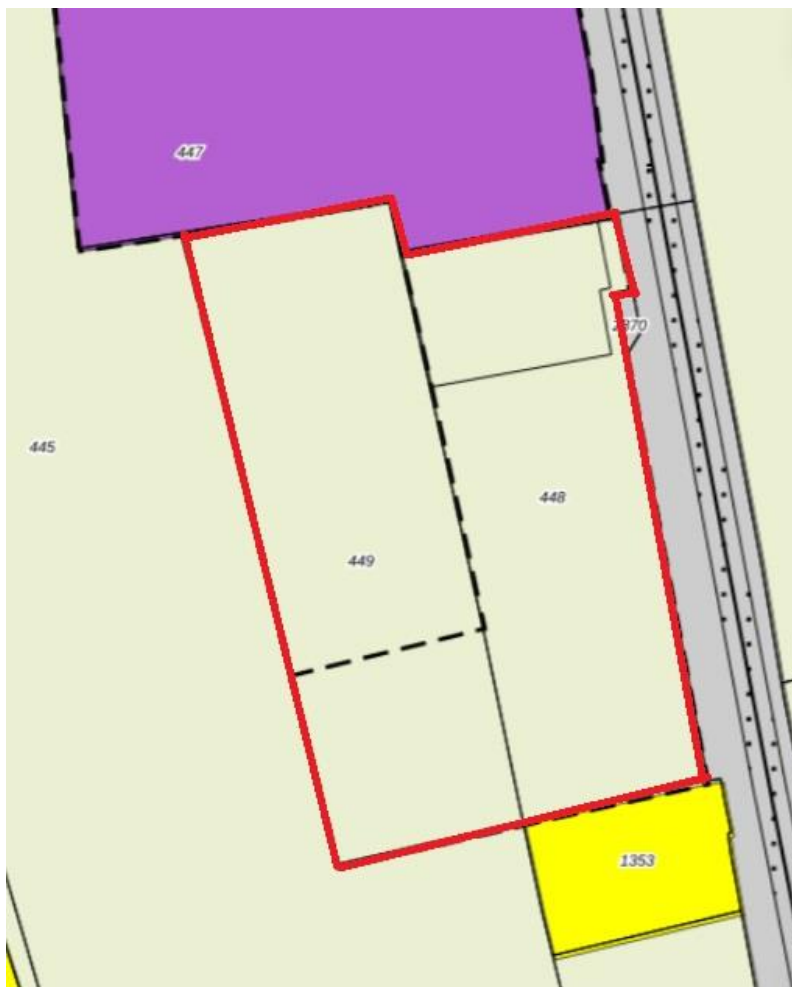
Figuur 1. De ligging van het plangebied (bron: Google Earth).

1.3 Vigerende regeling

De bestemming van het plangebied is vastgelegd in bestemmingsplan Bûtengebied Dantumadiel op 2 juli 2013 en de herziening bestemmingsplan Bûtengebied Dantumadiel, die is vastgesteld op 4 juli 2016. Het plangebied heeft hierin de enkelbestemming 'Agrarisch - Kwekerij' met de functieaanduiding 'hovenier'. Op het noordwestelijk deel van het plangebied ligt de functieaanduiding 'kampeerterrein'. Daarnaast kent het plangebied de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radar'.

Per bestemmingsvlak is niet meer dan één kwekerij toegestaan. Het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak mag niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal bedrijfswoningen, namelijk één. De realisatie van het nieuw te bouwen bedrijfspand en kas is op grond van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Ten eerste omdat het nieuwe bedrijfspand deels buiten het bouwvlak valt. Ten tweede omdat de gebouwen ook voor maatschappelijke doeleinden zullen worden gebruikt.

In figuur 2 is een fragment van het bestemmingsplan afgebeeld.



Figuur 2: Uitsnede van het geldende bestemmingsplan (bron: gemeente Dantumadiel).

1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk van deze toelichting wordt een beschrijving van het plan gegeven. Daarna volgt in hoofdstuk 3 het beleidskader dat relevant is voor het plan. Er wordt ingegaan op het landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid. Vervolgens volgt in hoofdstuk 4 een toetsing aan de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 volgt een toelichting op de werking van het bestemmingsplan en de daarin opgenomen regelingen. Het laatste hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is op het perceel Haadwei 54 te Broeksterwâld een hoveniersbedrijf gevestigd. Aan de wegzijde bevindt zich de bedrijfswoning met daarachter een oude schuur van 100 m² en een overkapping voor o.a. opslag materialen en stalling van paarden. Op het perceel bevinden zich ook een aantal tijdelijke bouwwerken. Het erf bestaat uit klinkers, halfverharding, houtsnippers en gazon. Een deel van het erf is ingericht voor hoveniersactiviteiten met o.a. stellages. Achter het bedrijfsgedeelte bevindt zich een kleinschalig kampeerterrein. Een elzensingel vormt de afscheiding met de buurpercelen. In de figuren 3 t/m 6 is de huidige situatie afgebeeld. In figuur 7 is een plattegrond van de huidige situatie afgebeeld.



Figuur 3. Huidige situatie bedrijfswoning (bron: Dantuma Advies).



Figuur 4. Huidige situatie schuur met op de voorgrond de overkapping (bron: Dantuma Advies).



Figuur 5. Huidige situatie deel van erf met hoveniersactiviteiten (bron: Dantuma Advies).



Figuur 6. Huidige situatie kampeerveld (bron: Dantuma Advies).



Figuur 7. Plattegrond huidige situatie (bron: HCA Fryslân).

2.2 Toekomstige situatie

Met dit plan creëert de initiatiefnemer een centrum voor dagbesteding waar (kwetsbare) inwoners een actieve en zinvolle daginvulling kunnen krijgen. De dagelijkse leiding is in handen van de drie vennoten. Op termijn verwacht men daarnaast vijf fte's nodig te hebben voor de dagelijks begeleiding. Hoeve de Houtwiel is tevens een plek waar de passerende toerist kan verpozen in de natuurrijke theetuin en kan genieten van de rust en ruimte in de Noordelijke Fryske Wâlden en de faciliteiten van 'Hoeve de Houtwiel'. Op de camping genieten de gasten van de rust en natuurrijke uitstraling van deze vakantieplek.

Het planvoornemen is om een nieuwe loods te bouwen als centrale voorziening binnen het centrum van dagbesteding.

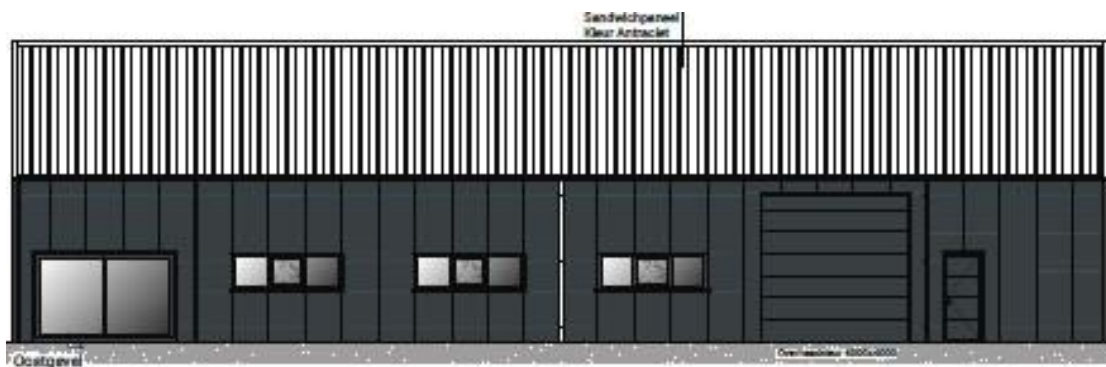
Op het terrein, in het bedrijfspan en de kas worden veel verschillende activiteiten aangeboden aan mensen die een zinvolle daginvulling nodig hebben. Daarvoor heeft men geen indicatie nodig. Deelnemers kunnen zich aanmelden via het gebiedsteam, via zorgaanbieders, re-integratiebedrijven maar ook zichzelf aanbieden via de vacatures bij de vacaturebank van Welzijn Het Bolwerk in Dokkum en via de eigen website en social media.

Naast het onderbrengen van de bestaande activiteiten, die belangrijk zijn voor de algemene voorziening, wordt op het terrein van 'Hoeve de Houtwiel' verschillende nieuwe activiteiten ontwikkeld. In het projectplan (zie [bijlagen bij toelichting bijlage 1](#)) worden de toekomst en verwachtingen geschetst die de initiatiefnemer heeft met de beoogde uitbreiding van het hoveniersbedrijf en de activiteiten.

In plaats van de schuur (100 m²) wordt er een nieuw bedrijfspan (zie figuren 8 en 9) gebouwd met een vloeroppervlakte van 700 m². Dit is inclusief een overkapping voor opslag machines en nachtverblijven van dieren. Dit bedrijfspan biedt de benodigde ruimte aan de recycling-activiteiten voor de kringloopwinkel en diverse plaatselijke bedrijven, sanitaire ruimtes voor de camping en werkplekken voor kwetsbare inwoners en productieruimte voor de wijn en vruchtensappen.



Figuur 8. Zuidgevel van het nieuw te bouwen bedrijfspan (bron: HCA Fryslân).



Figuur 9. Oostgevel van het nieuw te bouwen bedrijfspand (bron: HCA Fryslân).

Op het terrein van Hoeve de Houtwiel wordt ook een nieuwe kas gebouwd van 271 m². De kas wordt gebruikt voor de beschermde kweek van groenten en gewassen die dit nodig hebben. Deels is deze kas bestemd als verkoop ruimte. Vrijwilligers en deelnemers van de Algemene Voorziening Hoeve de Houtwiel kunnen hier een zinvolle dag invulling krijgen. (Basis)scholen willen we hier de gelegenheid bieden om te laten zien hoe ons dagelijks voedsel geteeld en verwerkt wordt.

Stedenbouw

Op het perceel bevonden zich vroeger vele kassen die de tand des tijds niet hebben doorstaan. De nieuwe kas moet als een uitnodiging fungeren voor deelnemers, vrijwilligers en bezoekers. Deze is dan ook naast de bestaande bedrijfswoning gesitueerd. Deze kas komt iets verder van de Haadwei te liggen dan de bedrijfswoning. Dit is een bewuste keuze. Er is namelijk rekening gehouden met de zichtlijnen vanuit de bedrijfswoning richting het zuiden. Daarnaast moest er rekening worden gehouden met de bepaling uit het vigerende bestemmingsplan waarin is bepaald dat gebouwen op een minimale afstand van 30 meter tot de beheersgrens van de N 356 moeten worden gerealiseerd. Door te kiezen voor concentratie van bebouwing worden de doorzichten naar het achterliggende coulisselandschap meer gerespecteerd dan in het verleden. Tussen de gebouwen is voldoende ruimte vrijgelaten voor bijvoorbeeld hulpdiensten. Aan de westkant van het nieuwe bedrijfspand zal een singel worden aangelegd, bestaand uit inheemse bomen (zie figuur 10). De bestaande houtsingels zullen worden behouden en waar nodig versterkt.

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

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

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling is van een dusdanig kleine schaal dat deze geen belangen raakt uit de Nationale Omgevingsvisie. Het initiatief raakt geen rijksbelangen.

Barro en Bro

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro worden een aantal projecten die van Rijksbelang zijn met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen.

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater, maximering van het verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer en is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen. Per 1 juli 2016 zijn er nog enkele wijzigingen van de Barro van kracht geworden. Deze wijzigingen hebben geen directe invloed op het voorliggende plan. Wel is de term 'Ecologische Hoofdstructuur' gewijzigd in 'Natuurnetwerk Nederland' ('NNN').

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro (artikel 3.1.6 lid 2) bepaalt dat voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen de treden van de ladder moeten worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Gezien de kenmerken van de voorgenomen ontwikkeling wordt dit plan niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Bro. Een verdere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet noodzakelijk. De voorgenomen ontwikkeling heeft verder geen betrekking op de overige benoemde onderdelen in het Barro. De ontwikkeling aan de Haadwei 54 te Broeksterwâld ondervindt geen belemmeringen uit de Barro of Bro en wordt daarmee met betrekking tot bovenstaand aspect uitvoerbaar geacht.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders benoemd in de NOVI, Barro en de Bro. Vanuit deze beleidsdocumenten en regelgeving zijn geen randvoorwaarden of uitgangspunten die rechtstreeks doorwerken op het voorgenomen plan.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie 'De romte diele'

Op 23 september 2020 is de omgevingsvisie 'De romte diele' vastgesteld. In deze visie beschrijft de provincie het beleid zoals zij dat voor ogen ziet als de Omgevingswet in 2021 in werking treedt. De provincie heeft een viertal doelstellingen die ze als speerpunt wil behandelen. Een vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en gezond Fryslân. Dat zijn de ambities van de provincie Fryslân voor de Friese leefomgeving. Met de leefomgeving bedoelt de provincie: de gedeelde ruimte waarin de mensen in de provincie samenleven. Fryslân is van alle mensen die er wonen, werken of te gast zijn.

Voor dit plan zijn de opgaves Vitaal en Veerkrachtig van belang. De provincie is van mening dat een vitale en veerkrachtige leefomgeving bestaat uit een aantal samenhangende onderdelen:

- Energieke steden als aanjagers van innovatie, kennisontwikkeling, economische dynamiek, hoogwaardige voorzieningen, centra van ontmoeting, ontspanning, beleving;
- Vitale en leefbare dorpen met florierende bedrijvigheid, levensvatbare clusters van voorzieningen waaronder zorg, onderwijs en detailhandel;
- Een gezonde en veilige fysieke leefomgeving die beschermt tegen negatieve omgevingsinvloeden en de gezondheid bevordert. Belangrijke elementen daarbij zijn bewegen, ontmoeten, ontspannen, goede milieukwaliteit, klimaatbestendigheid, toegang tot voorzieningen en de mogelijkheid van eigen regie;
- Uitstekend toegankelijke en beleefbare cultuur- en natuurerfgoederen, inclusief de honderden kilometers oevers en waterfronten en wervende recreatieve voorzieningen en routenetwerken (waardevolle overgangen van land – water);
- Optimale interne en externe bereikbaarheid, over weg, vaarweg, met OV en digitaal, waarbij we nieuwe verkeers- en vervoerstechnieken benutten;
- Ruimtelijke kwaliteit van openbare ruimte en bebouwing, met gewilde, eigentijdse woonwijken en werklocaties - ook gericht op mensen en bedrijven die zich in Fryslân willen vestigen - aantrekkelijke (culturele) voorzieningen, en waardevol erfgoed;
- Duurzame energievoorziening, een stabiele grondwatervoorraad en een innovatieve kringlooplandbouw.

Dit planvoornemen draagt een steentje bij aan een vitaal en leefbaar Broeksterwâld/De Falom met florierende bedrijvigheid (hoveniersbedrijf) in de vorm van een cluster van voorzieningen: zorg en in mindere mate detailhandel. Daarnaast is het koppelen van cultuur- en natuurtoerisme aan het coulisselandschap een speerpunt van de provincie.

Verordening Romte

In de Verordening Romte Fryslân (vastgesteld op 25 juni 2014) stelt de provincie regels aan de provinciale belangen. Deze regels moeten in gemeentelijke plannen worden vertaald

Nevenactiviteiten en aan de landbouw gerelateerde bedrijfsactiviteiten

Op grond van artikel 6.2.1 onder 2 kunnen bij agrarische bedrijven o.a. de volgende nevenactiviteiten worden toegestaan:

- a. detailhandel in streekeigen producten;
- b. zorgactiviteiten;
- c. natuur- en landschapsbeheer.

De boven aangehaalde activiteiten worden alleen toegestaan als deze uitgeoefend worden binnen het agrarisch bouwperceel. Ook moet aan het gebruik en de bebouwing zodanige regels worden gesteld dat deze ondergeschikt zijn aan de agrarische activiteiten en een zorgvuldige inpassing binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten is gewaarborgd.

Hergebruik vrijkomende (niet-)agrarische bebouwing

Op grond van artikel 1.2.1. kunnen nieuwe stedelijke functies in het landelijk gebied worden toegestaan indien er sprake is van vervanging van vrijkomende gebouwen. Bij hergebruik kunnen o.a. de functies wonen en zorg worden toegestaan. Op grond van artikel 1.2.1. derde lid wordt enige aanvullende nieuwbouw toegestaan mits deze passend is in de karakteristiek van de omgeving.

Het huidige bouwvlak van ongeveer 1500 m² wordt vergroot met ongeveer 100 m², zodat de nieuwe bedrijfsloods kan worden gebouwd ter vervanging van een bestaande schuur. De bestemming Agrarisch - Kwekerij blijft gehandhaafd. Binnen het plangebied zullen zorgactiviteiten plaatsvinden, detailhandel in (streekeigen)hoveniersproducten en is er aandacht aan natuur- en landschapsbeheer.

Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf

Artikel 2.1.1. van de Verordening Romte meldt dat in de plantoelichting van een ruimtelijk plan voor een uitbreidingslocatie of voor het landelijk gebied een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf moet omvatten. De ruimtelijke kwaliteitsparagraaf ([toelichting paragraaf 2.2](#)) wordt gebruikt als brede onderbouwing van het plan.

Het eerste lid van artikel 2.1.1 bepaalt dat het plan rekening houdt met de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, zijnde de structuren van provinciaal belang. Dat houdt in dat bij het opstellen van een ruimtelijk plan een analyse heeft plaatsgevonden van de aanwezige waarden. Dat geldt in het bijzonder voor genoemde landschappelijke en cultuurhistorische structuren. Het tweede lid bepaalt dat in een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied, zo nodig ook regels worden opgenomen die ertoe strekken dat die kernkwaliteiten/structuren van provinciaal belang herkenbaar blijven.

Conclusie

Met het oog op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het plan past binnen het toekomstig provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buitengebied Dantumadiel & Kollumerland c.a.

De structuurvisie Buitengebied Dantumadiel & Kollumerland c.a. wijdt een paragraaf aan nevenfuncties bij agrarische bedrijven. De gemeente Dantumadiel is van oordeel dat de dynamiek in de landbouw zich niet alleen in schaalvergroting uit, maar ook in de ontwikkeling van nevenfuncties. Gedacht kan worden aan nevenfuncties in de sfeer van: recreatie, natuur, lichte horeca en zorg. Dergelijke ondergeschikte ontwikkelingen worden gesteund. Belangrijk uitgangspunt is dat de agrarische functie de hoofdfunctie blijft.

In de meeste gevallen zullen de ruimtelijke effecten beperkt zijn, omdat de activiteiten binnen bestaande bebouwing plaatsvinden. In dit planvoornemen wordt het huidige bouwvlak iets vergroot. De bestaande schuur wordt afgebroken en een nieuw bedrijfspand wordt hiervoor in plaats gebouwd. De ruimtelijke effecten zullen hierdoor beperkt blijven.

Conclusie

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat het plan voldoet aan het gemeentelijk beleid.

4 Onderzoek

4.1 Milieuzonering

Milieuzonering'

Tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

Het planvoornemen maakt de bouw van een vervangende loods en een nieuwe kas mogelijk, die naast hoveniersactiviteiten te mogen worden gebruikt ook de functieaanduiding 'maatschappelijk' krijgen. De enkelbestemming 'Agrarisch - kwekerij' blijft gehandhaafd, alleen het bouwvlak wordt iets vergroot.

Voor hovenierbedrijven met een bruto vloeroppervlakte groter dan 500 m² geldt volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 50 meter. Deze afstand heeft betrekking op het milieuaspect geluid.

Omdat er meerdere functies (wonen en bedrijven) bij een lint naast elkaar zitten is er sprake van een 'gemengd gebied'. In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk. Hiertoe mogen de aangegeven minimale richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (de afstandsstap van 50 mag naar 30).

De richtafstanden volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Conclusie

Het planvoornemen kan met betrekking tot de aspecten Milieuzonering en Activiteitenbesluit als uitvoerbaar worden geacht

4.2 Waterhuishouding / watertoets

In onder ander de Europese Kaderrichtlijn water, het Nationaal Waterplan en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent onder andere het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water.

In de nota 'Anders omgaan met water' is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere bestemmingsplannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten. Op 22 december 2009 is de Waterwet (Wtw) in werking getreden. Uitgangspunt van de Wtw is een volledig beheer van het watersysteem. Op grond van de Wtw is er ook een goede samenhang tussen het waterbeleid en de ruimtelijke ordening. Ook het Bro bepaalt dat een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwingen inzicht moet geven in de gevolgen van het project voor de waterhuishouding en hoe deze gevolgen in planologische ontwikkelingen zijn betrokken.

De waterbeheerder in het plangebied is Wetterskip Fryslân. Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het Wetterskip Fryslân. De digitale Watertoets (zie [bijlagen bij toelichting bijlage 2](#)) bepaalt welke procedure moet worden doorlopen voor de watertoets. De watertoets wijst uit dat op dit plan de normale watertoetsprocedure van toepassing is.

De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt Wetterskip Fryslân met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waarmee rekening moet worden gehouden en is informatie te vinden over de te nemen maatregelen.

Toename verharding

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 1500 m² onverharde grond in landelijk gebied wordt gebouwd of verhard. In deze situatie neemt de verharding in het landelijke gebied met ongeveer 1000 m² toe.

Klimaat

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. In kader van een klimaat robuuste inrichting worden de volgende maatregel genomen:

- er zal een nieuwe watergang en vijvers worden gegraven (rood) die in figuur 9 zijn weergegeven. Hiervoor zal een watervergunning bij Wetterskip Fryslân moeten worden aangevraagd;
- De bestrating zal bestaan uit waterdoorlatende steen;
- De hemelwaterafvoer van de gebouwen worden aangesloten op het bestaande slotensysteem.

Conclusie

Omdat er geen aanwezige wateraspecten van invloed zijn op het plan en er ook geen sprake is van toename van verharding is het aspect water geen belemmerende factor voor het voorliggende bestemmingsplan.

4.3 Bodem

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik. Omdat niet uitgesloten kan worden dat de gronden verontreinigd zijn en daarom niet geschikt zijn voor de woonfunctie, heeft WMR uit Rinsumageest een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie [bijlagen bij toelichting bijlage 3](#)).

Samenvatting

Aanleiding van het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen nieuwbouw van een bedrijfspand en een kas. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN 5740 en NEN 5707. Op het perceel zijn twee milieuverdachte deellocaties te onderscheiden, dit betreft een strook langs een van de gebouwen (spatzone) met asbestverdachte golfplaten. Het overig deel van het terrein wordt eveneens als verdacht beschouwd.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie (oppervlakte circa 1.170 m²) zijn een boring (nr. 1) tot 3,0 m -mv, een boring (nr. 2) tot 2,0 m -mv en zeven boringen (nrs. 3 t/m 9) tot 0,5 m -mv verricht. Boring 1 is afgewerkt met een peilbuis.

Het maaiveld en de opgeboorde grond van iedere boring is zintuiglijk beoordeeld op het voorkomen van bodemvreemde en/of asbestverdachte materialen. Hierbij zijn in meerdere boringen puinrestanten (baksteen) aangetroffen. Verder zijn geen bijzonderheden waargenomen.

Van de grond zijn meerdere mengmonsters samengesteld. Van het grondwater is separaat een monster genomen. De monsters zijn geanalyseerd op de parameters uit het basispakket van de NEN 5740.

Van de bovengrond ter plaatse van de spatzone is een mengmonster geanalyseerd op het voorkomen van asbest (fijne fractie < 20 mm).

Van de erfverharding is eveneens een mengmonster geanalyseerd op het voorkomen van asbest (fijne fractie < 20 mm).

Analyseresultaten

De analyseresultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn als volgt:

Perceel

- in een mengmonster van de bovengrond (MMbg1) is voor lood een licht verhoogd gehalte gemeten;
- in een tweede mengmonster van de bovengrond (MMbg2) zijn voor kwik, lood en zink licht verhoogde gehalten gemeten;
- in het mengmonster van de ondergrond (MMog) zijn geen verhoogde gehalten gemeten;
- in het grondwater (peilbuis 1) is voor barium een licht verhoogde concentratie gemeten.

Asbestverdacht dak gebouw (spatzone)

- in het mengmonster van de bovengrond (MM asbest; 0-0,1 m -mv) is een asbestconcentratie van < 1,2 mg/kg ds gemeten. Er zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Erfverharding

- in het mengmonster van de erfverharding (MM puinverharding; 0-0,1 m -mv) is een asbestconcentratie van < 0,4 mg/kg ds gemeten. Er zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Resumé

Op basis van de gemeten gehalten kan geconcludeerd worden dat er geen aanleiding is voor een aanvullend onderzoek. De gemeten gehalten en concentraties zijn dusdanig dat er geen milieuhygienische belemmeringen zijn voor het gebruik van de onderzoekslocatie.

Evaluatie

Hieronder volgt een beknopte bespreking van de geconstateerde (zintuiglijke) verontreinigingen.

Zintuiglijke waarnemingen

In meerdere boringen zijn puinrestanten in de grond aangetroffen. De aanwezigheid van puinrestanten kan een aanwijzing zijn dat de bodem asbesthoudend materiaal bevat. Zintuiglijk is geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Het aangetroffen puin is gedefinieerd als baksteen en kan daarom als niet asbestverdacht worden beschouwd. Een verkennend onderzoek naar asbest (conform NEN 5707) is niet noodzakelijk.

Verhoogde gehalten in de grond

Een duidelijke oorzaak voor de licht verhoogde gehalten aan kwik, lood en zink in de bovengrond is niet aan te geven. De verhoogde gehalten kunnen vermoedelijk worden beschouwd als een diffuse verontreiniging. Diffuse verontreinigingen zijn verontreinigingen die zijn ontstaan door (eeuwen)lang menselijk gebruik en ophogingen. De verhoogd gemeten gehalten zijn dusdanig (alleen overschrijdingen van de achtergrondwaarde) dat aanvullend onderzoek naar deze parameters niet noodzakelijk is.

Verhoogde gehalten in het grondwater

De licht verhoogde concentratie aan barium in het grondwater heeft vermoedelijk een natuurlijke oorsprong. De gemeten concentratie is dusdanig (alleen overschrijding van de streefwaarde), dat een aanvullend onderzoek naar deze parameter niet noodzakelijk is noodzakelijk is.

Afvoer van grond

Bij afvoer van grond vanaf het perceel dient rekening te worden gehouden met de regels van het Besluit Bodemkwaliteit. De mengmonsters zijn indicatief getoetst aan de normen van het Besluit Bodemkwaliteit. Een mengmonster van de bovengrond (MMbg1) wordt beoordeeld als klasse Achtergrondwaarde en een mengmonster van bovengrond (MMbg2) wordt beoordeeld als klasse Wonen. Het mengmonster van de ondergrond wordt beoordeeld als klasse Achtergrondwaarde.

Conclusie

Op basis van de gemeten gehalten in de grond en het grondwater is de gestelde onderzoekshypothese, een verdachte locatie, formeel gezien juist. De concentraties zijn echter dusdanig dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is. Vanuit milieuhygienisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen plannen.

4.4 Cultuurhistorie

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging van het Bro geleid. Ieder ruimtelijk plan dient nu ook een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Hierbij dient te worden aangegeven op welke wijze met de mogelijk in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Ook moet de historische (stede)bouwkunde en historische geografie worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze zijn geborgd in het plan.

Op de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK 2) van de provincie Fryslân is informatie opgenomen over cultuurhistorische waarden. Uit de CHK 2 blijkt dat in het plangebied geen bijzondere cultuurhistorische waarden aanwezig zijn.

Conclusie

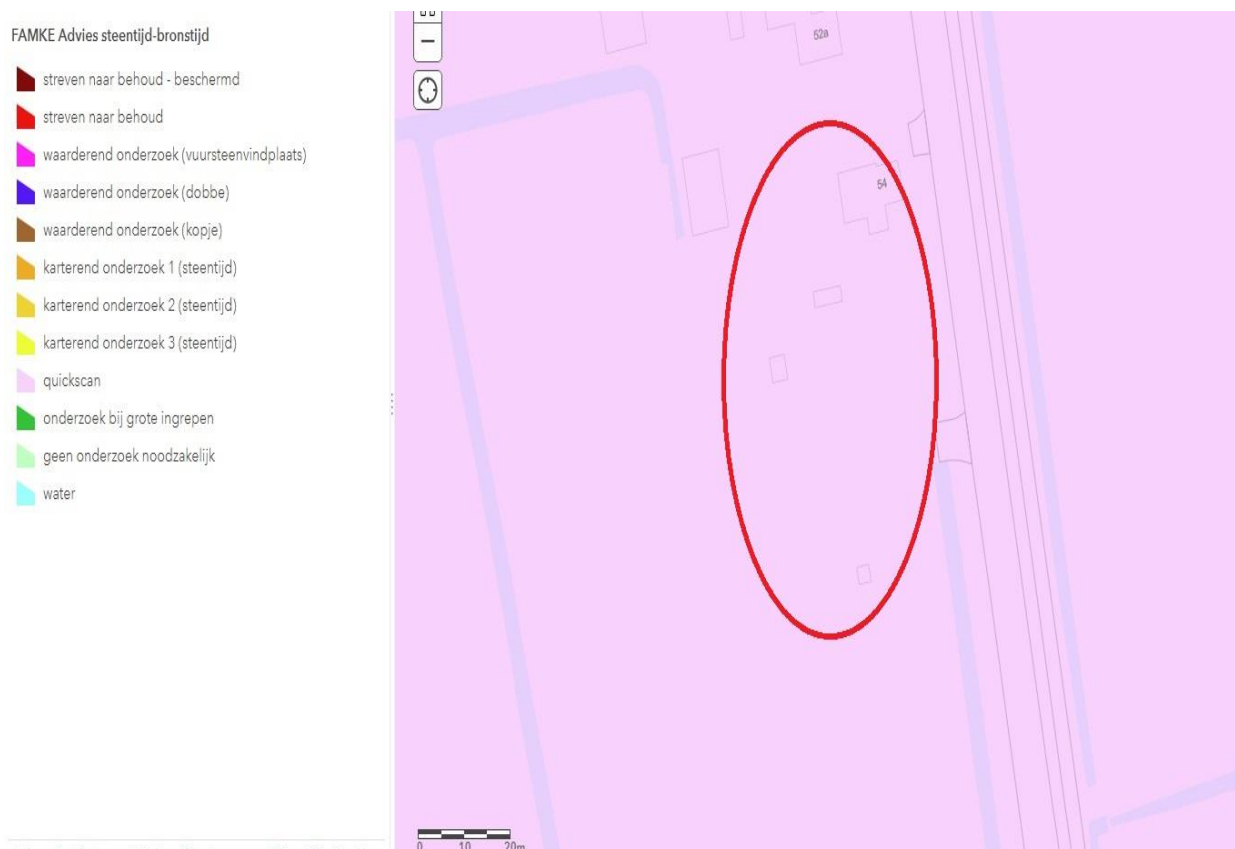
Het plan leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden. Het past dan ook in het beleid met betrekking tot behoud van cultuurhistorische waarden.

4.5 Archeologie

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg is het noodzakelijk in ruimtelijke plannen aandacht te besteden aan mogelijk aanwezige archeologische waarden in het betreffende plangebied. De provincie heeft op haar website een kaart (Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra, FAMKE) geplaatst, waarop staat aangegeven in welke gebieden een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd en in welke gevallen dit onderzoek achterwege kan blijven.

Op de FAMKE is het plangebied wat betreft mogelijke archeologische waarden uit de steentijd-bronstijd aangeduid als Quickscan (zie figuur 11).

Van deze gebieden wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000 m² een Quickscan te verrichten.



Figuur 11. Fragment van de Famke, steentijd-bronstijd.

Wat betreft mogelijke archeologische waarden uit de ijzertijd-middeleeuwen is het plangebied op de FAMKE aangeduid als karterend onderzoek 3 (zie figuur 12).

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. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten.



Figuur 12. Fragment van de Famke, ijzertijd-middeleeuwen.

Conclusie

In dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt van meer dan 5000 m². De bouw van de nieuwe loods en kas op de betreffende gronden worden niet door archeologische waarden binnen het plangebied belemmerd.

4.6 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidzone. Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt tussen geluidgevoelige functies enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Als een geluidsgevoelige functie mogelijk wordt gemaakt en binnen de zone van een weg, spoorweg of een industriegebied ligt, moet onderzocht worden of voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. In dit geval is alleen het aspect wegverkeerslawaaï relevant.

De huidige bedrijfswoning (Haadwei 54) is reeds een geluidgevoelig object. Ook nu worden op dit perceel en met name in de oude schuur activiteiten uitgevoerd in het kader van het hoveniersbedrijf waar meerdere personen werkzaam zijn. Omdat er geen nieuw geluidgevoelig object wordt gerealiseerd is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect verkeersgeluid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.7 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Gebiedsbescherming gaat om op Europees niveau aangewezen Natura 2000-gebieden. In de provinciale verordening worden gebieden die van belang zijn voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN) beschermd. De bescherming van gebieden en de bescherming van soorten en hun verblijfplaatsen is geregeld in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

In Nederland staan veel Natura 2000-gebieden onder druk door een overbelasting van stikstofdepositie. In het Programma Aanpak Stikstof (PAS) zijn alle Natura 2000-gebieden opgenomen waar ten minste één stikstofgevoelig habitat voorkomt dat te maken heeft met overbelasting door stikstof. Ook kleinschalige initiatieven kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie en moeten om die reden daarop worden beoordeeld. Voor kleine plannen waarvan op voorhand (en goed gemotiveerd) kan worden onderbouwd dat deze - vanwege bijvoorbeeld de grote afstand tot Natura 2000-gebieden - geen negatieve gevolgen kunnen hebben voor de relevante Natura 2000-gebieden, kan een passende beoordeling van de stikstofdepositie achterwege blijven. Hiermee geeft het ministerie ruimte voor een kwalitatieve onderbouwing voor kleine projecten waarvan op voorhand met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid geen (significant) negatief effect is op de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Het plangebied ligt op circa 7,5 kilometer van het Natura 2000-gebied Groote Wielen. Op basis de handreiking Woningbouw en AERIUS van de rijksoverheid zou zelfs een programma van 50 woningen op deze afstand geen effect hebben. Gezien de aard en schaal van het plan is een stikstofonderzoek niet noodzakelijk. De bouw en het gebruik van het vervangen van een bestaande schuur en de bouw van een nieuwe kas heeft op een dergelijke afstand geen enkel effect.

Ten aanzien van het NNN mag een plan geen activiteiten en ontwikkelingen mogelijk maken, die leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte. Het plangebied maakt geen deel uit van het NNN. NNN-gebieden liggen op ruim 100 meter afstand. Het bouwen van een woning in het plangebied heeft geen effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

Soortenbescherming

Het plangebied betreft een hoveniersbedrijf met kampeermogelijkheden en is aan de noord- en zuidzijde omsloten door bebouwing. Het erf is deels verhard en wordt gebruikt als parkeerterrein en stalling. In het achtererfgebied ligt een terrein (camping) dat regelmatig wordt gemaaid. De bouwkaavel wordt binnen de bestaande structuur van singels en watergangen mogelijk gemaakt. De ingrepen in deze opgaande beplantingen is minimaal. Er zullen geen bomen worden gekapt of sloten gedempt. Mogelijk komen in de invloedssfeer van de plannen broedvogels en licht beschermde soorten voor. Door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren kunnen conflicten met de Wet natuurbescherming ten aanzien van vogels worden voorkomen. Voor licht beschermde soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Voor alle soorten geldt dat de zorgplicht in acht moet worden genomen, wat betekent dat aanwezige dieren de gelegenheid krijgen zich te verplaatsen.

In het kader van de uitvoering van dit project moet de initiatiefnemer zich ervan bewust zijn dat er voor een ieder een algemene zorgplicht geldt voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe

leefomgeving op grond van artikel 1.11 Wet natuurbescherming. De zorg(plicht), die tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden in acht moet worden genomen, houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:

- a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
- b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
- c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Als het ‘achterwege laten’ niet mogelijk is dan zal voor de gevallen onder b en c vooraf toestemming moeten worden gevraagd aan de provincie Fryslân.

Conclusie

De conclusie luidt dat de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt uitvoerbaar is binnen de kaders van de Wet natuurbescherming en het beleid ten aanzien van het NNN.

4.8 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken. In Fryslân zijn geen knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit. Op basis van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten blijkt dat in Damwâld en omgeving sprake is van een zeer goede luchtkwaliteit.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen vrijgesteld van toetsing.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het wel zinvol om inzicht te hebben in de luchtkwaliteit om te beoordelen of de toekomstige gebruikers niet worden blootgesteld aan te hoge concentraties fijnstof. Om dit te toetsen is de luchtkwaliteit gecontroleerd aan de hand van de gegevens van de Atlas voor de Leefomgeving.

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

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

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Voor kleinere ruimtelijke plannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool (zie figuur 13) is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald. Het bedrijf biedt maximaal plaats voor 40 deelnemers. Dit betekent een maximale toename van 100 vervoersbewegingen op een dag. Daarnaast zullen er ook vrijwilligers actief zijn op het bedrijf. Dit leidt tot maximaal 50 extra vervoersbewegingen per dag.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022**

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	150
Aandeel vrachtverkeer	7%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,25
PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 13 Nibm-tool.

Conclusie

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

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Het toetsingskader wordt gevormd door verschillende besluiten en documenten (Bevi, Bevb, Bevt). Risico's zijn inzichtelijk gemaakt op de risicokaart die per provincie wordt bijgehouden.

Risicobronnen zijn inzichtelijk gemaakt op de risicokaart. Op een afstand van circa 200 meter ten noorden van het plangebied is een LPG-verkooppunt gesitueerd met een vergunde jaardoorzet van 500 tot 1000 m³ LPG. Voor de installatie geldt een PR10 -6 van 35 meter en de afstand voor de verantwoording van het groepsrisico tot de grens van het invloedsgebied is 150 meter. Het plangebied is buiten het invloedsgebied gelegen.

Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied en de 100% letaliteitscontour van een buisleiding. Langs de Haadwei ligt een hogedruk aardgastransportleiding. Het gaat om een relatief kleine leiding (4 inch, 40 bar). De woning wordt buiten de belemmeringsstrook van deze leiding gebouwd. Daarnaast heeft deze leiding een invloedsgebied van 45 meter. De woning is op ongeveer 13 meter vanaf de leiding geprojecteerd en valt daarmee binnen het invloedsgebied en komt daarmee binnen de 100% letaliteitscontour van de leiding. Dit is noodzakelijk om de woning goed te continueren in het plangebied. Bovendien wordt het risico aanvaard omdat er sprake is van een woningtekort deze locatie wordt beschouwd als een geschikte locatie voor de bouw van een woning. Een breuk in de gasleiding voor het perceel, bijvoorbeeld als gevolg van (graaf)werkzaamheden, zorgt ervoor dat het aardgas onder hoge druk uitstroomt. Het brandbare gas ontsteekt waardoor een fakkelbrand optreedt. De effecten van een fakkelbrand zijn warmtestraling en rook. Hierdoor kunnen slachtoffers, schade en brand in de omgeving ontstaan. De ligging in de 100% letaliteitscontour betekent dat in geval van een fakkelbrand iedereen, zowel binnen- als buitenshuis, komt te overlijden. Dit betekent dat het groepsrisico moet worden verantwoord. Daarom is in het kader van het vooroverleg advies ingewonnen bij de Brandweer en de Fumo. Omdat het onderhavige plan een marginale intensivering van het gebruik van het perceel mogelijk maakt is een beperkte verantwoording van het groepsrisico voldoende.

Beknorte verantwoording groepsrisico

Vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van de gasleiding dient op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes het groepsrisico te worden verantwoord. In deze verantwoording wordt ingegaan op de aspecten zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten, in hoeverre zij in staat zijn hun taken goed uit te kunnen voeren en om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van invalswegen en bluswatervoorzieningen, maar ook de brandweezorgnorm wordt hier onder geschaard. Ten aanzien van de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorziening hanteert de regionale brandweer de richtlijnen zoals beschreven in de NVBR publicatie 'Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid'.

Uit bovengenoemde handreiking volgt het advies dat het plangebied goed bereikbaar moet zijn voor de hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen, waardoor in geval van werkzaamheden of calamiteiten het plangebied goed bereikbaar is.

Het plangebied wordt in zuidelijke richting ontsloten via de Haadwei op De Sânes die vervolgens aansluit op de N356. Deze route kan gebruikt worden als vluchtroute voor de aanwezige personen. Hiermee kunnen zij van de bron af vluchten. Gelet op bovenstaande zijn de bestrijdbaarheid en bereikbaarheid voor hulpdiensten goed te noemen.

Zelfredzaamheid

Het uitgangspunt is dat de meerderheid van de aanwezige personen binnen het plangebied zelfredzaam zullen zijn. Aanwezige kinderen en ouderen worden beschouwd als minder zelfredzame personen. Er wordt uitgegaan van het feit dat de ouders/verzorgers de kinderen en ouderen kunnen begeleiden. In het kader van een effectieve zelfredzaamheid kan het hulpsysteem 'Hartveilig Wonen' gehanteerd worden waarbij vrijwilligers opgeroepen kunnen worden om iemand te reanimeren in afwachting van een ambulance. Gelet op bovenstaande is de zelfredzaamheid goed te noemen.

In figuur 14 is de buisleiding met een rode stippellijn aangeven. De cirkel geeft het invloedsgebied aan van het LPG-verkooppunt aan. Ten zuiden wordt de planlocatie met een blauwe cirkel aangeduid.



Figuur 14. Fragment risicokaart (bron: atlasleefomgeving.nl).

4.10 Verkeer en vervoer

Normaal kan de verkeersgeneratie van nieuwe plannen worden berekend met behulp van de CROW-publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie. Echter voor deze locatie en ontwikkeling is dusdanig specifiek dat de CROW-publicatie geen uitkomst biedt.

Het perceel is momenteel bestemd en in gebruik als kwekerij/hoveniersbedrijf. Daarnaast is een showtuin, een theetuin en ondergeschikte detailhandel in eigen en aanverwante producten toegestaan. De beoogde dagbesteding heeft betrekking op opslag van materiaal t.b.v. maatschappelijke noodhulp, recyclingactiviteiten, een mini-camping, een theetuin en productie en verkoop van streekproducten. De opslag hangt nadrukkelijk samen met de dagbesteding en is functioneel verbonden aan een kringloopwinkel die elders gevestigd is en blijft.

De cliënten voor dagbesteding en re-integratie worden veelal met taxibusjes gebracht en opgehaald. Indien er 40 mensen voor in de zorg komen, zullen er maximaal 8 taxibusjes zijn die de mensen brengen en halen. In totaal zijn dat zo'n 32 verkeersbewegingen per dag.

De parkeerbehoefte zal navenant niet veel toenemen. Uitgangspunt is dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt en dat er minimale ruimte is voor 12 auto's voor de deelnemers/taxi's. Deze kunnen aan de noordzijde van het plangebied parkeren.

4.11 Kabels en leidingen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een KLIC-melding in kaart gebracht.

De gasleiding die langs de oostzijde van het plangebied loopt is beschermd door middel van een belemmeringsstrook van 5 meter aan weersijden van de leiding. Deze strook loopt niet over het plangebied en is voorzien van een dubbelbestemming.

Verder is er sprake van een beschermingszone van een radarstation. Er mag hier niet hoger dan 75 meter gebouwd worden. De bestemming staat dit niet toe. Daarom is gekozen de vrijwaringszone niet op te nemen. De bescherming van het radarstation is voldoende gewaarborgd.

5 Toelichting op de regels

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van het bestemmingsplan: de verbeelding (plankaart) en de regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde bestemming is aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De toelichting vormt de verantwoording voor de gemaakte keuzes voor de inrichting van het plangebied en de toekenning van de bestemming.

Met dit bestemmingsplan wordt de bouw van 10 woningen met de daarbijbehorende voorzieningen mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan is opgesteld aan de hand van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP2012, zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. De regels zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

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

5.2 Opzet van de regels

5.2.1 Inleiding

In hoofdstuk 1 zijn regels opgenomen die gelden voor het gehele plangebied. Het hoofdstuk bevat de volgende artikelen:

artikel 1 (Begrippen): In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen;

- artikel 2 (Wijze van meten): Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden

5.2.2 Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingen die voorkomen in het plangebied vertaald in juridische regels. Voor ieder gebied op de verbeelding zijn de bestemmingen aangegeven.

In de [toelichting paragraaf 5.3](#) van de toelichting worden de bestemmingen 'Agrarisch - Kwekerij' nader toegelicht.

5.2.3 Overige regels

In hoofdstuk 1 zijn regels opgenomen die gelden voor het gehele plangebied. Het hoofdstuk bevat de volgende artikelen:

- artikel 1 (Begrippen): In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen;
- artikel 2 (Wijze van meten): Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 staan de overgangs- en slotbepalingen. In artikel 4 is het overgangsrecht beschreven. Hierin wordt aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. De inhoud van deze regels is overgenomen uit de standaardregels uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In artikel 5 (slotregel) is de officiële benaming van dit bestemmingsplan weergegeven en de datum van vaststelling door de gemeenteraad.

5.3 Nadere toelichting van de regels

In het plan komen de volgende bestemmingen en gebiedsaanduidingen voor:

Agrarisch - Kwekerij

Op deze gronden is één kwekerij en één bedrijfswoning toegestaan. De gronden zijn mede bestemd voor hoveniersactiviteiten. De zorg gerelateerde activiteiten mogen plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk'. Het westelijk deel van het plangebied behoudt de aanduiding 'kampeerterrein'. Deze is bestemd voor een kleinschalig kampeerterrein. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maximale bouwhoogte voor gebouwen is bepaald op 9 meter en de maximale goothoogte op 3,5 meter. De bedrijfsgebouwen hebben een minimale dakhelling van 15 graden.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Wettelijk moet inzicht worden gegeven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieplan

Op grond van het bepaalde in Afdeling 6.4 Wro is de gemeente verplicht om ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid de kosten voor het in exploitatie brengen van de gronden te verhalen op de ondernemer en daartoe op basis van artikel 6.12 eerste lid Wro in beginsel een exploitatieplan vast te stellen.

In dit geval hoeft de gemeente geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het plan een particulier initiatief is. Dit betekent, dat de kosten volledig door de initiatiefnemer worden gedragen. Er kan met voldoende zekerheid worden gesteld, dat de initiatiefnemer over de financiële middelen beschikt om het plan te realiseren. De economische uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

Planschade

Een bestemmingsplan is één van de oorzaken waardoor schade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan ontstaan. Door deze planschade kan de economische uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan in het geding komen.

Om de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan te waarborgen, zal daarom door de gemeente Dantumadiel een planschadeovereenkomst worden afgesloten met de initiatiefnemer. Op basis hiervan komt de eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie

De Omgevingswet die waarschijnlijk op 1 januari 2023 in werking zal treden stimuleert vroegtijdige participatie. Daarmee kunnen overheden namelijk op tijd belangen, meningen en creativiteit op tafel krijgen. De wet zegt over participatie: het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden [...] bij het proces van de besluitvorming over een project of activiteit. Met belanghebbenden bedoelt de wet burgers, vertegenwoordigers van bedrijven, professionals van maatschappelijke organisaties en bestuurders van overheden.

Anticiperend op de Omgevingswet heeft de initiatiefnemer dit planvoornemen voorgelegd aan de omwonenden van de Haadwei 52a, 54, 56 te Broeksterwâld en Haadwei 2 te De Falom. Alle geconsulteerde omwonenden stonden positief tegenover het planvoornemen.

Overleg

Volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening pleegt de gemeente m.b.t. dit bestemmingsplan overleg met de besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en diensten van provincie en Rijk. Versnelling van besluitvormingsprocedures is één van de doelstellingen van de Wet ruimtelijke ordening. Als mogelijke vertrager in de procedure is het vooroverleg genoemd. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is.

Het plan is voor het overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening verzonden aan provincie Fryslân, FUMO, Brandweer Fryslân en Wetterskip Fryslân.

Ontwerp bestemmingsplan

In het kader van de bestemmingsplanprocedure, zoals bepaald in de Wet ruimtelijke ordening, heeft het bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn kan eenieder zijn/haar zienswijze over het bestemmingsplan geven. Er zijn tijdens deze periode geen zienswijzen ingediend.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is vervolgens ongewijzigd door de gemeenteraad vastgesteld. Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan nogmaals zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.