

Toelichting bestemmingsplan “Wenplan Driezum”



Planstatus: vastgesteld

Datum: 11-12-2023

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

Auteur: Jouke Dantuma

1 Inleiding	6
1.1 Algemeen.....	
1.2 Ligging.....	8
1.3 Vigerende regelingen	9
1.4 Leeswijzer	10
2 Planbeschrijving.....	11
2.1 Bestaande situatie	12
2.2 Toekomstige situatie	14
2.3 Ruimtelijke kwaliteit.....	16
3 Beleid	22
3.1 Rijksbeleid.....	23
3.2 Provinciaal beleid	33
3.3 Gemeentelijk beleid	35
3.4 Regionaal beleid	37
4 Omgevingsaspecten	38
4.1 Inleiding	39
4.2 Bodem	40
4.3 Milieuzonering.....	42
4.4 Geluid	44
4.5 Ecologie	45
4.6 Cultuurhistorie.....	48
4.7 Archeologie.....	50
4.8 Externe veiligheid	53
4.9 Luchtkwaliteit	55
4.10 Water.....	57
4.11 M.E.R.-beoordeling.....	61
4.12 Verkeer en parkeren.....	64

5 Toelichting op de regels	67
5.1 Inleiding	68
5.2 Opzet van de regels	69
5.3 Nadere toelichting van de regels.....	70
6 Economische uitvoerbaarheid.....	71
6.1 Inleiding	72
6.2 Exploitatieplan of overeenkomst	72
6.3 Conclusie	72
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	74
7.1 Inleiding	75
7.2 Participatie	75
7.3 Overleg	76
7.3 Zienswijzen	77

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Het onderhavige planvoornemen beoogt de bouw van 40 woningen in twee fases aan de zuidoostzijde van het dorp Driezum. Drie 'meitinkersjûnen' die de Dorpsontwikkelingsmaatschap Dreame & Dwaan organiseerde leverden vanuit de dorpsbewoners, verenigingen, kerken en ondernemers een scala aan mooie projectideeën op. Samen met de dorpsgemeenschap en in afstemming met de gemeente is hieruit een aantal aansprekende en samenhangende (cluster)projecten geprioriteerd. Driezum gaat samen met Wâlterswâld voor een veelzijdige aanpak qua dorpsontwikkeling. Dreame & Dwaan zet alle zeilen bij om de verschillende projecten tot ontwikkeling én uitvoering te brengen. De wens tot het op korte termijn beschikbaar krijgen van voldoende woningbouwkvavels voor zowel de lokale bevolking én nieuwkomers van 'buiten', is een essentieel onderdeel binnen deze totaalaanpak.

De eigenaar van de gronden waar dit plan betrekking op heeft, heeft een woonplan gepresenteerd tijdens één van de 'meitinkersjûnen'. Dreame & Dwaan heeft besloten dit woonplan als één van de zes (cluster)projecten samen met de ontwikkelaar uit te werken.

Uit de meest recente KAW-woningmarktanalyse (april 2022) blijkt dat in Driezum vooral behoefte is aan extra koopwoningen: vrijstaande woningen, tweekappers en gelijkvloerse woningen (patiowoningen/bungalow). De woningvoorraad in Driezum is de afgelopen jaren nauwelijks veranderd. In 2007 zijn de laatste woningen aan de Freulestrjitte gebouwd als onderdeel van de laatste uitbreiding van het dorp. Daarna zijn slechts enkele woningen gebouwd op open plekken in de lintbebouwing van enkele straten. Naast het feit dat er meer woningen nodig zijn om de dalende gemiddelde woningbezetting op te vangen, spelen veranderingen in de bevolkingssamenstelling ook een rol. Tevens blijft de vraag bestaan naar steeds meer kwaliteit en duurzaamheid van woningen. Naast de kwantitatieve woningvraag is er dus ook nog een kwalitatieve woningvraag, die de totale vraag voor nieuwe woningen vergroot.

Het voorliggende bestemmingsplan Wenplan Driezum bevat het juridisch-planologisch kader voor deze uitbreiding.

1.2 Ligging

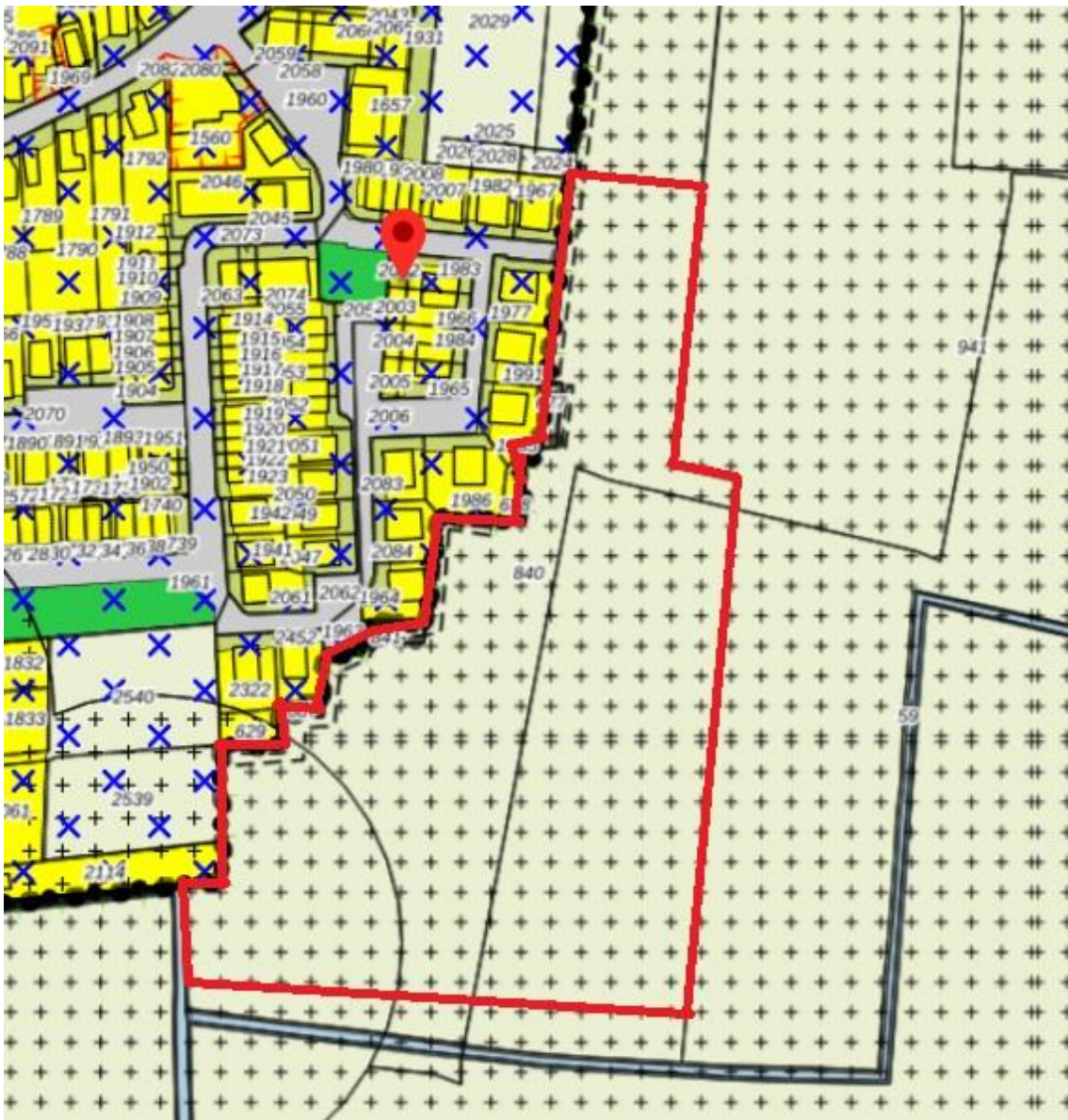
Het plangebied bevindt zich aan de zuidoostzijde van het dorp Driezum. Zowel aan de noord- oost- en zuidzijde bevinden zich bouw- en/of weilanden. Aan de west- en deels aan de noordzijde grenst het plangebied aan de woningen Freulestrjitte 2 t/m 20. In hoofdstuk 2.2 van deze toelichting volgt uitleg waarom juist dit deel van de gronden ingezet is voor de uitbreiding van het dorp Driezum. 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 het bestemmingsplan Bûtengebied Dantumadiel dat op 2 juli 2013 is vastgesteld en de herziening bestemmingsplan Bûtengebied Dantumadiel, dat is vastgesteld op 4 juli 2016. Het plangebied heeft hierin de enkelbestemming 'Agrarisch - Woudenlandschap'. De realisatie van woningen is op grond van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Daarnaast kent het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2', 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 3' en 'Waarde - Archeologisch waardevol gebied'. Ook is er nog sprake van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radar'. In figuur 2 is een fragment van het bestemmingsplan afgebeeld.



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 Bestaande situatie

Het plangebied ligt in de Noardlike Fryske Wâlden. Dit kenmerkende coulisselandschap ligt globaal tussen Leeuwarden, Dokkum en Drachten. Het is aangewezen als een Nationaal Landschap. Voor het gebied zijn een aantal kernkwaliteiten bepaald, die de provincie van provinciaal belang acht. In eerste plaats is de kleinschaligheid van het gebied van belang, met hoge dichtheid aan opstreckende percelen die richting geven aan het landschap met grensbeplanting van houtwallen en elzensingels. Daarin ligt een dicht netwerk van kleinschalige infrastructuur, verspreide bebouwing of dun bebouwde linten.

In de omgeving van het plan is het behoud en versterken van het besloten landschap van noord-zuid gerichte elzensingels van belang. Het perceel heeft van oorsprong een opstreckende verkaveling met een grootschalige regelmaat. Het is een verkaveling die kenmerkend is voor dit gebied en zich kenmerkt door een dominante lengterichting in de parcelering. Het plangebied zelf bestaat uit enkele onbebouwde agrarische percelen die waarbij sprake is van een opstreckende verkaveling die zichtbaar is door een slotenstructuur. In de figuren 3 t/m 5 wordt de huidige situatie afgebeeld.



Figuur 3. Bestaande situatie (bron: Jouke H. Dantuma).



Figuur 4. Bestaande situatie (bron: Jouke H. Dantuma).



Figuur 5. Bestaande situatie (bron: Jouke H. Dantuma).

2.2 Toekomstige situatie

Locatie

Met dit uitbreidingsplan wordt aangesloten aan het bestaand stedelijk gebied. Door daarbij de huidige patronen van het landschap te behouden en te volgen, wordt het karakter van het buitengebied zo min mogelijk aangetast. Daarmee is het zowel stedenbouwkundig als landschappelijk de beste keuze.

Het voorstel is om met dit uitbreidingsplan voort te borduren op voorgaande uitbreidingen. Aan de zuidoostzijde van het dorp zal een nieuwe straat worden aangelegd, met woningen die een bepaalde mate van samenhang vertonen en een uitdrukking zijn van deze tijd. Een logische plek om deze uitbreiding te doen is achter de Freulestrjitte. In het vorige uitbreidingsplan 'Freulestrjitte' zijn namelijk al aansluitpunten voor een nieuwe straat aanwezig. Dat betekent dat er geen bestaande woningen verwijderd hoeven te worden om hier een tweezijdige aansluiting te maken. Door het aanleggen van een nieuw wandelpad naar het Driezumer Bosk ontstaat er een kortere route en kan er een rondje worden gelopen. Dit wandelpad maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Een bijkomend voordeel van deze locatie is, dat nieuwbouw hier niet voor een verstoring van de relatie tussen het historische lint en het buitengebied zorgt. Meer naar het noorden grenzen de achtertuinen van de bebouwing aan de Van Sytzamawei en Achterwei nog steeds aan het buitengebied. Aan de zuidzijde geldt dit voor de kavels aan de Foarwei.

Het integreren van openbaar water en groen komt de ruimtelijke kwaliteit van het plan ten goede en zorgt ook voor meer biodiversiteit en een goede waterhuishouding. Ook hierbij wordt aansluiting gezocht bij de bestaande structuren van het landschap. Het aspect Duurzaamheid krijgt niet alleen een impuls door een stedenbouwkundige opzet met ruimte voor biodiversiteit in de openbare ruimte, maar ook voor het bouwen van woningen die voldoen aan de eisen voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG). Ook zullen in de bouwrijpfase door een lokale ondernemer warmtelussen worden aangelegd waarop warmtepompen kunnen worden aangesloten.

Fasering

De eerste fase zal bestaan uit 25 woningen en de tweede fase uit 15 woningen. Fase 1 zal bestaan uit 19 vrijstaande woningen en 6 tweekappers. De kavelgrootte zal variëren tussen 350 m² en 1109 m².

Fase 2 zal bestaan uit 11 vrijstaande woningen en 4 tweekappers. De kavelgrootte zal variëren tussen 350 m² en 1219 m². In paragraaf 3.1.3. wordt onder het kopje 'concrete behoefte' uitgelegd hoe deze verdeling tot stand is gekomen.

In figuur 6 wordt zowel fase 1 als fase 2 weergegeven, waarbij het gebied dat betrekking heeft op fase 2 rood is omlijnd.



Figuur 6. Fase 1 en fase 2 Wenplan Driezum.

2.3 Ruimtelijke kwaliteit

De initiatiefnemer heeft een landschappelijke inpassing laten opstellen ([bijlagen bij toelichting bijlage 1](#)).

Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen

Bij nieuwe ontwikkelingen staat het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit voorop. Door het bouwen van de nieuwe wijk wordt de grens van het dorp verschoven. Op de nieuw aan te leggen bouwkavels zijn op dit moment hoogwaardige singels aanwezig. De inpassing van het nieuwbouwplan moet zorgdragen dat de rand van het dorp als zodanig herkenbaar blijft. Juist aan deze rand van het dorp is de overgang van het Woudenlandschap naar het Miedenlandschap.

De opzet van de nieuwe woningen is gedaan naar de zienswijze van de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied. Er is gekozen voor twee onder een kap woningen en woningen in de vrije sector. Er wordt gebouwd volgens de nieuwe normen. De nieuwbouwwijk wordt in twee fases aangelegd. In de eerste fase wordt de volledige groenstructuur aangelegd. Hiermee wordt fase twee op een duurzame manier gebouwd met in achtneming van het aanwezige groen.

Duurzaamheid

Bij de inrichting van de openbare ruimte is rekening gehouden met sociale duurzaamheid. Ruimte voor de mens, gezondheid en bewegen. Daarnaast is er ruimte voor de natuur (ecologie) en het water (berging, zuivering en afvoeren). Deze onderwerpen bieden kansen voor een duurzame en biodiverse inrichting van de openbare ruimte.

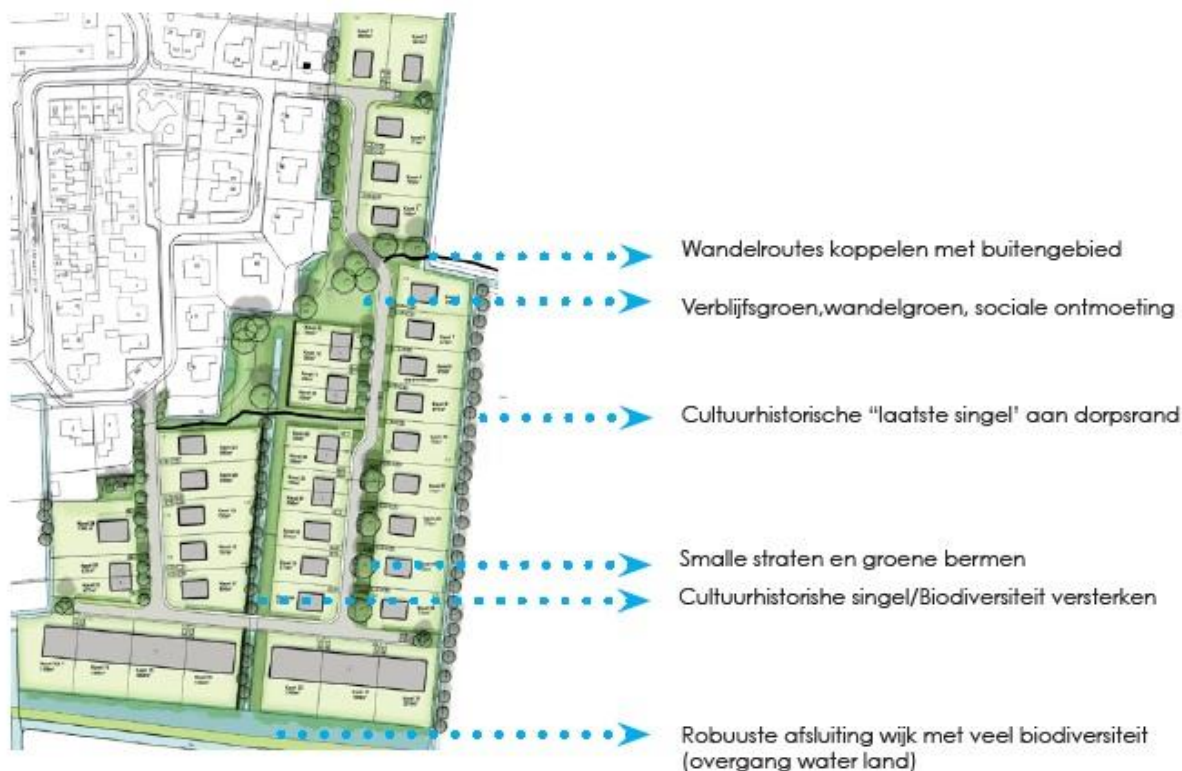
Infrastructuur

De straten hebben een smal profiel wat snelheid in de straat beperkt. Hiermee wordt ook de veiligheid in de straat geborgen. De straat is breed genoeg voor parkeren in de straat. Daarnaast kan er geparkeerd worden op de inritten van de woningen en op eigen terrein. Alle parkeermogelijkheden, dus zowel langsparkeren als het parkeren op de inrit, wordt ingericht met grasstenen. Hierdoor wordt het water sneller aan de bodem afgegeven maar dit geeft ook een groen beeld in de straat. Vooral omdat hier niet altijd geparkeerd wordt zal er een groen beeld ontstaan. Door de aanleg van een nieuw wandelpad via de nieuwbouw naar het Driezumer Bosk ontstaat er vanuit het dorp een nieuwe wandelmogelijkheid.

Groen, water en oevers

De groenstructuur in de nieuwbouwwijk is gekoppeld aan de infra- en waterstructuur. Een grote groen/blauwe ader wordt gevormd door de aanwezige Elzensingels. De waterstructuur wordt hier verbreed zodat er ruimte is voor het beheer van de singel en het water. Juist deze overgangen van groenelementen en water bieden veel kans voor zowel flora als fauna. Deze structuur wordt op bepaalde punten in het gebied versterkt door nieuw te graven water, gekoppeld aan de waterstructuur met een flauwe natuurvriendelijke oever. Met de inrichting van groengebieden wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van natuurlijk groen om het beheer van deze stukken laag te houden en juist de beleving te versterken.

De nieuwe straten krijgen een groen beeld door laanbomen, groene inritten en bloemrijkgrasland. Het hemelwater wordt afgevoerd via de bestaande sloten en het gescheiden rioolstelsel.



Figuur 7. Themakaart Duurzaamheid.

Landschappelijke inrichting

Klimaatverandering

Klimaatadaptatie is een steeds grotere uitdaging. Langere periodes met grote hitte, meer buien en langere droge periodes. Klimaatveranderingen hebben impact op de manier waarop we onze openbare ruimte inrichten. Door het ontstaan van meer verharde oppervlaktes in verband met de bouw van woningen en infrastructuur moeten we ook meer aandacht besteden aan de openbare ruimte gekoppeld aan deze nieuwe structuur.

Uitgangspunt is zo min mogelijk verhard oppervlak en meer groenstroken. De inrichting en groeiplaatsen van deze groenstroken is van groot belang. Een gezonde groeiplaats zorgt voor een goede ontwikkeling van de beplanting en meer toegevoegde waarde bij hitte en stortbuien. Deze groenstroken liggen altijd lager dan de verharding om het hemelwater te kunnen bergen, maar ook voor vertraging in de afvoer kunnen zorgen. Daarnaast kan het worden opgenomen door de aanwezige beplanting en weer onderdeel worden van het systeem. Bij het bouwen van een nieuwbouwwijk wordt er zorggedragen voor de opvang van extra hemelwater door het verharde oppervlak. Deze waterbergingen bieden weer kansen aan de ecologie in de wijk door het ontstaan van (natuurvriendelijke) oevers. Al het hemelwater in het projectgebied wordt afgevoerd via de aanwezige sloten. Om dat de woonwijk verhoogd wordt aangelegd ontstaat er een mogelijkheid om door middel van dammen het water langer in het gebied te bergen en eventueel te zuiveren voordat we deze afgeven aan het omliggende boezemsysteem.

Materialen infrastructuur

Het materiaalgebruik is in grote lijnen voorgeschreven door de gemeente. In de woonstraten wordt gebruik gemaakt van een betonsteen in keiformaat met een natuurlijke uitstraling. De stoepen worden gelegd in trottoirtegels van 30/30cm en sluiten aan op de aanwezige voetpaden in Driezum. Het wandelpad wordt uitgevoerd in een halfverharding die waterdoorlatend is en weinig onderhoud vergt.

Soorten groeninrichting

De groen inrichting bestaat uit kern mantel en zoom. Door de laanstructuur ontstaat er dynamiek en 3D in het straatbeeld. Door het toepassen van verschillende soorten wordt er voor meer diversiteit gezorgd en kunnen ziektes en plagen minder snel om zich heen grijpen. Er wordt gekozen voor sterke laanbomen. Bij de grotere woningen is de keuze gevallen voor een *Alnus glutinosa* 'Lasciniata'. Dit is een sterke, snelgroeiende boom die goed tegen natte en droge periodes is bestemd. Op de plaatsen waar twee-onder-een- kap-woningen worden geplaatst is er gekozen voor een *Acer campestre*. Dit is een klimaatbestendige boom die daarnaast door de bloei ook zorgt voor het aantrekken van bijen, vlinders en insecten (beleving). De vleugelvruchten die na de bloei ontstaan is voor groenlingen en vinken een ware delicatessen. Daar waar de extra groenstroken aansluiten bij de waterstructuur zorgen knotwilgen en een treurwilg voor schaduw en beleving van het nattere gebied

De stroken langs de wegen worden ingezaaid met bloemrijk grasland in combinatie met Lupines. Dit beeld moet het parkeren in de groenstrook ontmoedigen. Voor veiligheid wordt de eerste meter van deze groenstrook en de inritten wel gemaaid. De lupines zorgen voor extra CO² opname.

De oevers worden ingezaaid met een oevertmengsel. Het riet zal zich vanzelf vestigen op deze overgangen van nat naar droog. Deze beplanting zorgt voor zuivering van het water. Zodra de libelle zich hier vertoont weten we ook zeker dat het water van een goede kwaliteit is. Voor de gedetailleerde groeninrichting wordt verwezen naar [bijlagen bij toelichting bijlage 2](#).

Sociale en duurzame toekomst

Om bovenstaande maatregelen ook duurzaam toe te passen is het belangrijk dat dorpsbewoners en nieuwe wijkbewoners worden meegenomen in het ontwerpverhaal. Door onderdeel te worden van de openbare inrichting krijgen ze het gevoel van mede-eigenaarschap en is men eerder bereid mee te helpen met het onderhoud en het instandhouden van de inrichting. Op deze manier ontstaat een sociale cohesie in de wijk en het dorp.



Figuur 8. Landschappelijke inpassing.



Figuur 9. Keigrasstenen een groen uitstraling en opvang/afvoer van hemelwater.



Figuur 10. Gezonde bomen en bloemrijk grasland: minder beheer en meer beleving.

Inrichtingsprincipe 's

Oeverbeplanting

Aan de zuidkant van het plan wordt een robuuste waterstrook gegraven. De breedte van de oeverstrook is bepalend voor de ecologische waarde van de oever. Tot een breedte van zes meter geldt dat, met een toenemende breedte het aantal soorten planten en dieren sterk stijgt. Bij een breedte groter dan zes meter wordt de stijging minder sterk. De beplanting in dit waterrijke deel zorgt ook voor zuivering van het water. Al met al creëer je hiermee een natuurlijk beeld in de wijk en ook voor de aansluiting bij de bestaande wijk is dit een verrijking van de natuur en beleving in het dorp.



Figuur 11. Natuurvriendelijke oevers.

Snelweg voor bomen

De groenstroken in de openbare ruimte worden op verschillende plekken onderbroken in verband met de toegankelijkheid van de woningen. Om deze strook zo optimaal mogelijk te gebruiken wordt er gekozen voor een 'snelweg' ondergronds voor de boomwortelen. Dit betekent dat de voedingsstrook voor de bomen onder de inritten doorloopt. Door de inrit te bestraten met stenen met een openstructuur komt er op deze plaats ook ruimte voor water en zuurstof bij de ondergrond. Door de wortelen de ruimte te geven ontstaan gezonde bomen.

Naast de bomen is er in deze strook ruimte voor grasland in combinatie met lupinen. Dit wordt maar twee keer per jaar gemaaid waardoor het bodemleven minder verstoord wordt en de bodem op deze plaatsen gezonder is en meer voedingsstoffen produceert voor het aanwezige groen.

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

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.

Onderhavige ontwikkeling treft geen nationaal belang. Geconcludeerd kan worden dat de NOVI geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.1.2 Barro

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid zoals dat in de NOVI is vastgelegd. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. Zoals reeds in [toelichting paragraaf 3.1.1](#) is geconcludeerd treft onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is het besluit tot wijziging van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden. Het betreft een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder). De laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De behoefte aan deze stedelijke ontwikkeling moet dan worden aangetoond. De behoefte is het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, looptijd bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit). De uitkomst van de beoordeling van de behoefte moet in de plantoelichting worden vermeld.

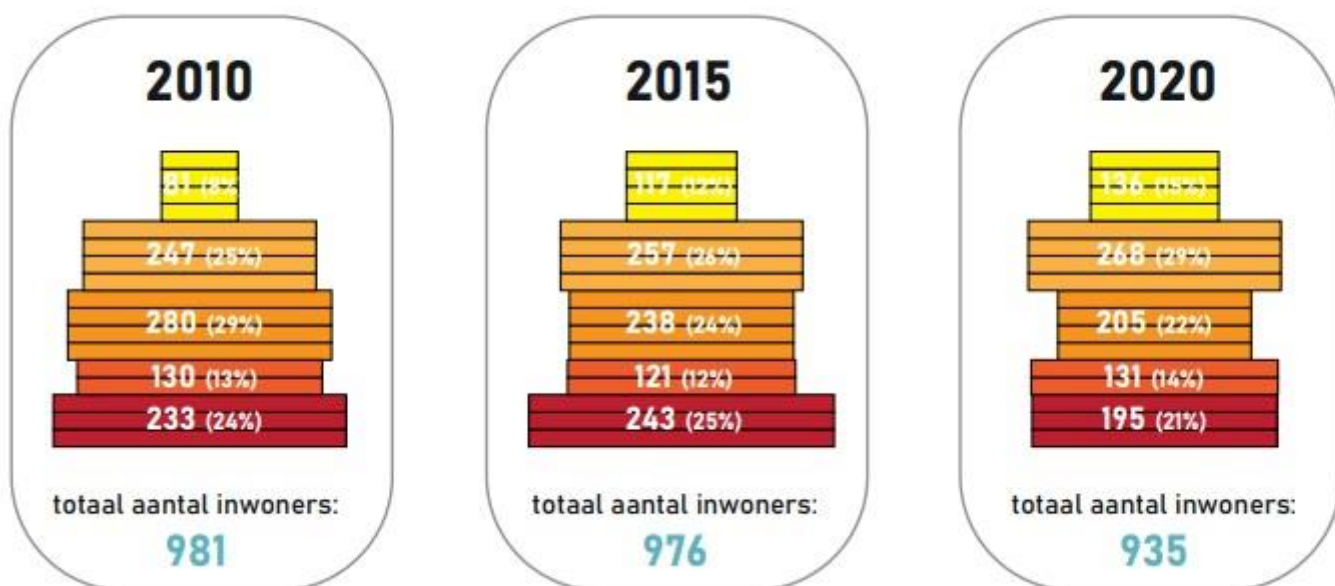
Als stedelijke ontwikkeling wordt bedoeld: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' In het Bro is geen ondergrens voor een minimale omvang vastgelegd van wat een stedelijke ontwikkeling is. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor overige stedelijke functies wordt gesteld dat 'in beginsel' geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt.

Wenplan Driezum maakt planologisch maximaal 40 woningen mogelijk en kwalificeert zich daarmee als een stedelijke ontwikkeling en is dus ladderplichtig.

Ladderonderbouwing

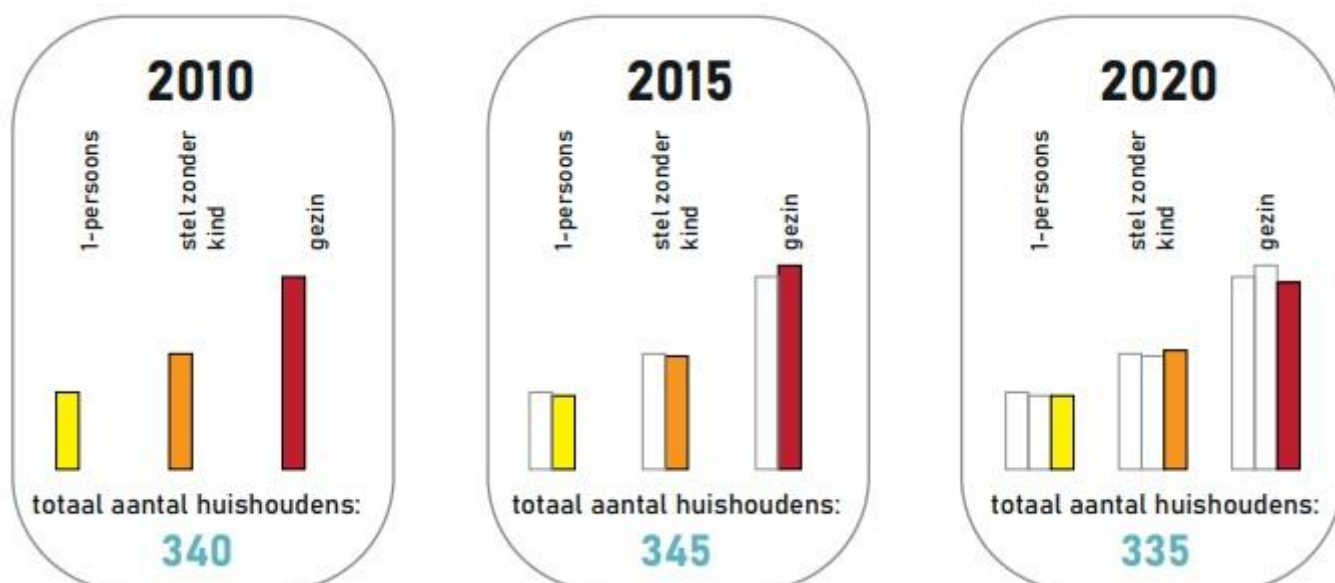
Het bureau Roenom uit Leeuwarden heeft samen met de Dorpsontwikkelingsmaatschappij Dreame & Dwaan (D.O.M.) de behoefte aan woningen in Driezum in kaart gebracht (zie [bijlagen bij toelichting bijlage 3](#)).

In Driezum nam het aantal inwoners tot ongeveer 2009 toe, mede omdat er toen nog woningen zijn gebouwd. Sindsdien neemt het aantal inwoners langzaam af. Ook hier is vergrijzing gaande en zijn er veranderingen in de huishoudenssamenstelling: er zijn naar verhouding nu wat meer eenpersoonshuishoudens en stellen zonder kind en wat minder gezinnen. Er zijn relatief nog steeds veel (gezinnen met) kinderen in vergelijking met cijfers die gelden voor de gemeente Dantumadiel. Het dorp is dus minder vergrijsd en ontgroend dan het gemiddelde van de regio. Dit wordt ook bevestigd door de meeste recente cijfers uit de KAW-woningmarktanalyse (juli 2022). De bovengenoemde veranderingen zijn in figuur 12 weergegeven.

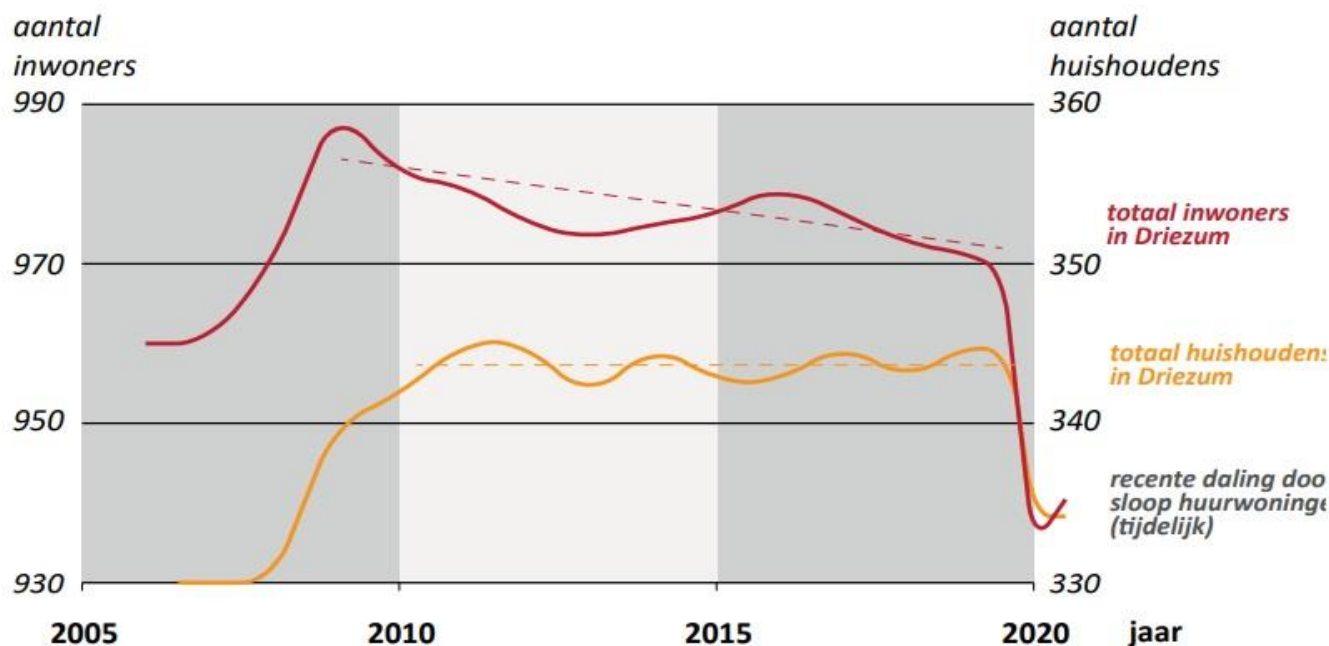


Figuur 12. Ontwikkeling samenstelling bevolking Driezum (bron: CBS/Statline).

Het aantal huishoudens is in Driezum de laatste tien jaar maar iets gedaald (zie figuur 13) en heeft over het algemeen gelijke tred met het aantal beschikbare woningen. Omdat er in de afgelopen jaren geen woningen bij zijn gekomen, konden dit er ook niet meer worden. De gemiddelde daling in het aantal inwoners (zie figuur 14) sinds 2008/2009 komt dus vooral door het afnemen van het aantal personen per huishouden. De gemiddelde woningbezetting in Driezum is relatief hoog, maar neemt langzaam af van ongeveer 3,0 per huishouden in 2005 naar 2,8 per huishouden in 2020.



Figuur 13. Ontwikkeling aantal huishoudens Driezum (bron: CBS/Statline).



Figuur 14. Ontwikkeling aantal inwoners Driezum (bron: CBS/Statline).

Effect lagere woningbezetting

De huishoudensverdunding is in Driezum ontstaan door scheidingen en door het uitvliegen van jongeren uit een gezin en niet door sterfte. Voor de laatste groep is namelijk geen nieuwe woning nodig. Doordat er de laatste tijd geen woningen zijn gebouwd, waren er voor de eerste beide groepen maar weinig mogelijkheden om in Driezum te blijven wonen.

De gemiddelde woningbezetting in Driezum nam in de periode 2005 - 2020 met 0,2 per huishoudens af. Dit woonplan in twee fasen beoogt te voorzien in de woningbehoefte tot ten minste 2035. Omdat de daling gemiddelde woningbezetting zich waarschijnlijk doorzet, zal het aantal inwoners in Driezum tot en met 2035 dalen met 69 inwoners als er geen woningen worden gebouwd ($345 \text{ huishoudens} \times 0,2 \text{ afname} = 49$). Theoretisch betekent dit dat tot 2035 ten minsten zo 'n $69 / 2,6 = 26$ woningen extra nodig zijn om dit op te vangen. Wanneer de gemiddelde woningbezetting in Driezum nog sterker afneemt richting het landelijke gemiddelde, dan zijn er tot 2035 nog meer woningen nodig.

Maar ook de praktijk ondersteunt bovenstaande cijfers. Omdat de sociale cohesie in Driezum sterk aanwezig is, wil men in eigen dorp blijven wonen. Volgens de KAW-woningmarktanalyse (juli 2022) zijn vele dorpsgenoten(noodgedwongen) vertrokken naar bijvoorbeeld Damwâld, Rinsumageast en Broeksterwâld. Van de huidige 52 belangstellenden die concrete belangstelling hebben getoond voor een bouwkael zijn maar liefst 10 gezinnen die terug willen keren naar hun geboortedorp en 18 starters zonder eigen woning of huurders. Daarnaast is er vanzelfsprekend sprake van nieuwe instroom.

Het niet bouwen in combinatie met de dalende woningbezetting leidt dus automatisch tot minder inwoners. Dat lijkt al sinds 2010 aan de hand te zijn. Met een trend van steeds kleiner wordende huishoudens is het gevolg van niet bouwen, dat het aantal inwoners in Driezum wel af moet nemen. Als dit vooral zou komen doordat de vergrijzende bevolking verweduwd, dan was dit begrijpelijk. Kijkend naar de cijfers van de afgelopen jaren lijkt het in Driezum vooral onwenselijk en onnodig.

In Driezum is geen langdurige leegstand en worden de meeste woningen die te koop worden aangeboden snel verkocht. Er is meer vraag dan aanbod, wat weer effect heeft op de huizenprijzen. Zeker 50% van de woningen die de afgelopen twee jaar in de vrije markt te koop in Driezum zijn aangeboden, zijn gekocht door Randstedelingen. Hierdoor krijgen starters nauwelijks mogelijkheden om in eigen dorp een woning te kopen. Of het nu oorzaak of gevolg is, het netto-effect van dit alles is geweest dat tussen 2013 en 2017 jonge gezinnen (25-35 jaar) vertrokken uit Driezum.

Kwantitatieve en kwalitatieve woningvraag

Uit de KAW-woningmarktanalyse (juli 2022) blijkt dat er in Dantumadiel krapte op de markt van ruimere woningtypen, zoals vrijstaande woningen en tweekappers is. Dit beeld lijkt ook betrekking te hebben op Driezum. De vraag om nieuwbouw gaat vooral om vrijstaande woningen, tweekappers en patio's / bungalows. Het doel van nieuwbouw is dus tweeledig: kwalitatieve verbetering van de woningvoorraad en het genereren van doorstroom op de woningmarkt.

De woningvoorraad in Driezum is de afgelopen jaren nauwelijks veranderd. In 2007 zijn de laatste woningen aan de Freulestrjitte gebouwd als onderdeel van de laatste uitbreiding van het dorp. Daarna zijn slechts enkele woningen gebouwd in open plekken.

De vraag om vrijstaande woningen en tweekappers wordt met het Wenplan Driezum ingevuld. Thús Wonen heeft onlangs verouderde rijwoningen aan de Master Hofstrastrjitte en Canterstrjitte vervangen door levensloopbestendige en energiezuinige nieuwbouwwoningen.

Naast het feit dat er meer woningen nodig zijn om de dalende gemiddelde woningbezetting op te vangen, spelen dus de veranderingen in de bevolkingssamenstelling ook een rol. Ook blijft de vraag bestaan naar steeds meer kwaliteit en duurzaamheid van de woning. Hierdoor zal er altijd een blijvende kwalitatieve woningvraag zijn en behoefte aan vernieuwing van de woningvoorraad. Dat speelt nu al maar geldt ook voor de toekomst. Naast de kwantitatieve woningvraag is er dus ook een kwalitatieve woningvraag, die de totale vraag voor nieuwe woningen vergroot.

Het Wenplan Driezum zal geen leegstand of andere onwenselijke effecten in het dorp sorteren. Ten eerste omdat het risico van de zogenaamde 'grijze golf' zich hier minder rigide manifesteert dan elders. Door de orthodox-christelijke signatuur zijn er veel kinderrijke gezinnen. Ten tweede kent Driezum weinig woningen uit de jaren vijftig en zestig. Het zijn juist die woningen die kwalitatief niet meer aan de huidige normen (energie) voldoen. Ten derde zorgt doorstroming voor dynamiek op de woningmarkt. Bestaande woningen worden energieneutraal gemaakt. Ook de hoge energiekosten nopen vele Driezumers tot energiebesparende maatregelen. Dat Driezum zich graag wil ontwikkelen tot een 'groen' dorp, bewijst wel de energiepilot die het dorp met de gemeente Dantumadiel zal aangaan. Ten vierde kan worden opgemerkt dat de woningen die belangstellenden achter laten over het algemeen in goede staat verkeren. Tenslotte, zoals al eerder is opgemerkt, is er een trend waarneembaar van de trek uit de stad naar het platteland. Vooral inwoners van de randstad zijn op zoek naar (goedkope) woningen op het platteland.

Concrete behoefte

Volgens de KAW-woningmarktanalyse (juli 2022) is het cluster Driezum/Wâlterswâld bestempeld als 'maatwerk' dorp. De komende jaren is er nog reden voor enige groei van het aantal koopwoningen (maatwerk, individueel) met tegelijk verdunning in de sociale huur.

Richting 2030 neemt de onzekerheid toe en ook het risico dat minder courante woningen over blijven (m.n. door sterfte). Inmiddels heeft de Provincie haar bevolkingsprognoses naar boven toe bijgesteld. Duidelijk is dat de concrete behoefte lastig te vatten is in bureaustudies naar de behoefte. Daarom heeft vanaf 2019 de D.O.M. in samenwerking met de gemeente de behoefte voor woningbouwkavels in Driezum verkend. 52 personen hebben middels het invullen van vragenformulier schriftelijk hun belangstelling getoond voor een bouwka­vel in het onderhavige plan. Hiervan zijn 31 personen/­huishoudens afkomstig uit Driezum, 4 uit het buurdorp Wâlterswâld, 16 uit de regio Noardeast-Fryslân en 1 uit Genemuiden. Onder de belangstellenden uit het buurdorp Wâlterswâld en de regio zijn ettelijke oud-inwoners van Driezum, die hier eerder geen woning konden bemachtigen.

Van de 52 personen/­huishoudens die belangstelling hebben getoond zijn 18 starters zonder eigen woning of huurders. De anderen laten een eigen woning achter. Er is dus sprake van het genereren van doorstroom op de woningmarkt. Deze groep is ook gevraagd wat voor type woning ze achter laten en in welke staat de woning verkeerd. Over het algemeen is aangegeven dat deze woningen, op één na, in goede staat verkeren.

Van de 52 personen/­huishoudens die concrete belangstelling hebben getoond voor een bouwka­vel zijn er 14 die opteren voor een tweekapper. Hiervan is de keuze op huur gekozen door vier personen/­huishoudens. Ongeveer 80% kiest voor een kavel die groter is dan 350 m².

Over het algemeen lijkt dit het geschetste beeld uit de KAW-woningmarktanalyse (juli 2022), te bevestigen: er is vooral behoefte aan tweekappers, vrijstaande woningen en patio's / bungalows in de koopsector. Er is ook vraag

naar betaalbare rij-koopwoningen, o.a. voor starters, met meer kwaliteit (nieuwer en duurzamer).

De genoemde aantallen wijken iets af van de cijfers die genoemd worden in het onderzoek dat Roenom heeft verricht. Deze zijn namelijk door afmeldingen en nieuwe aanmeldingen enigszins gedateerd. Met name het aantal starters is na een laatste voorlichtingsbijeenkomst toegenomen. De verschillen zijn zichtbaar gemaakt in de tabellen 1 en 2. Hierbij zijn de gedateerde en de meest actuele cijfers weergegeven.

Gewenste kavelgrootte	aantal geïnteresseerden
250 - 350 m ²	11 / 10
450 - 700 m ²	20 / 21
700 - 1000 m ²	11 / 14
>1000 m ²	6 / 7
Totaal	48 / 52

Tabel 1.

Herkomst	starters	aantal met huurwoning	aantal met koopwoning
Driezum	4 / 11	2 / 2	13 / 17
Wâlterswâld	1 / 2		2 / 2
Regio	6 / 3	4 / 0	14 / 13
Buiten de regio			1 / 1
Buiten Fryslân			1 / 1
Totaal	11 / 16	6 / 2	31 / 34

Tabel 2.

Huurwoningen

Ongeveer 11% van de woningen in Driezum is eigendom van woningbouwcorporatie Thús Wonen. Daarnaast wordt nog eens ruim 6% van de woningen verhuurd door andere verhuurders. De KAW-woningmarktanalyse (juli 2022) geeft, anders dan in de voorzieningskernen, aan dat in Driezum geen behoefte is aan sociale huurappartementen. In plaats daarvan is er wel vraag naar nieuwe grondgebonden, gelijkvloerse sociale huurwoningen (patio's, bungalows). Bestaande woningen zijn namelijk verouderd. Daartegenover moet wel een afname van het aantal rij-huurwoningen staan.

In Driezum zijn de rijwoningen voor het grootste deel corporatiebezit. Veel van deze woningen zijn gebouwd in de jaren '70 en zijn aan vervanging toe. Thús Wonen heeft onlangs verouderde rijwoningen aan de Master Hofstrajitte en Canterstrjitte vervangen door levensloopbestendige en energiezuinige nieuwbouwwoningen. Dit is mede de reden dat in het Wenplan Driezum geen huurwoningen opgenomen. Ook was er nauwelijks respons in het kader van de behoefteverkenning voor huurwoningen.

Hoeveel woningen zijn er nodig?

Tot 2035 zijn al 26 woningen nodig om de trend van huishoudensverdunning op te vangen. Zeker omdat de verwachting is, dat de vergrijzing in die periode nog niet leidt tot structureel meer vrijkomende woningen. Uit het behoefteonderzoek blijkt wel dat de interesse voor een bouwkaavel in Driezum niet alleen uit het dorp Driezum, maar ook uit Wâlterswâld en bredere omgeving komt. Hier zitten ook personen tussen die in de afgelopen jaren elders een woonplek vonden, omdat ze in Driezum niet terecht konden.

De woningvoorraad in Driezum is de afgelopen jaren echter nauwelijks veranderd. In 2007 zijn de laatste woningen aan de Freulestrjitte gebouwd. Eigenlijk had er in de afgelopen periode ook gebouwd moeten worden om de huishoudensverdunning op te vangen. Dit gaat dus om ongeveer 15 woningen.

De woonwensen verschuiven van huur- naar koopwoningen. Thús Wonen heeft de afgelopen jaren een deel van haar woningvoorraad in Driezum verdund. Er zijn in de jaren 2020/2021 13 gedateerde huurwoningen vervangen door 10 energiezuinige,

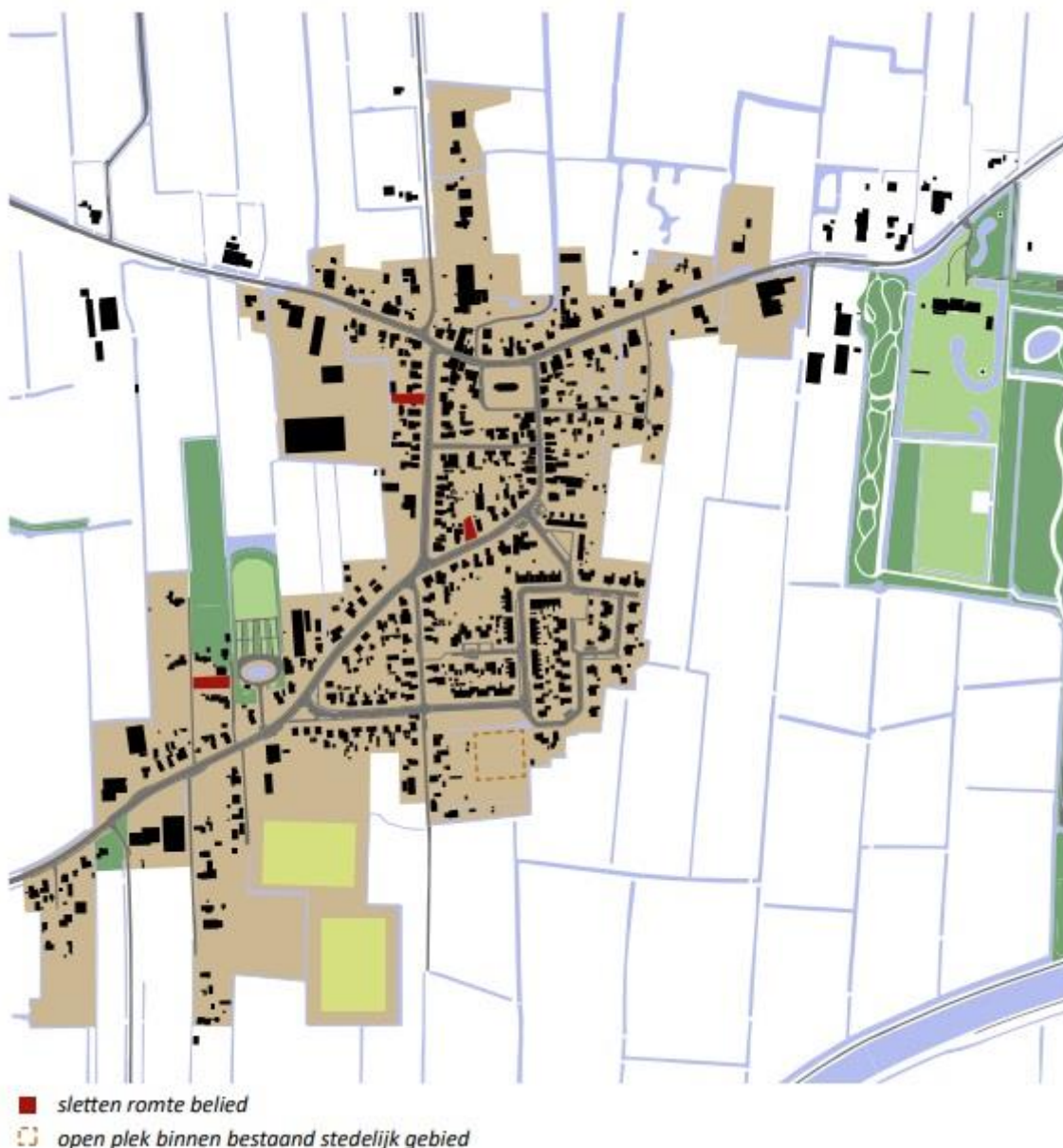
levensloopbestendige huurwoningen. Dit betekent een verlies van 3 huurwoningen. Echter in het plan worden geen nieuwe huurwoningen gebouwd.

Geconcludeerd kan worden dat er door de bouwstop van de afgelopen jaren in combinatie met de huishoudensverdunding tot ten minste 2035, een reële behoefte voor ongeveer 40 nieuwe woningen ontstaat.

Locatiekeuze

De provincie en gemeente voeren al jaren het beleid om zoveel mogelijk te willen inbreiden in de dorpen. Er zijn meerdere locaties beoordeeld om na te gaan of er binnen bestaand stedelijk gebied ruimte is voor de beoogde ontwikkeling (zie figuur 15). In de eerste plaats is daarvoor gekeken in het huidige bestemmingsplan voor Driezum. Dit plan (dat is vastgesteld op 28 september 2021) geeft een doorkijk naar de toekomst van het dorp.

- Er zijn bijna geen panden in het dorp in zo 'n slechte staat dat het waarschijnlijk is dat deze worden vervangen door nieuwbouw (anders dan vervanging van het corporatiebezit).
- Er zijn nog 3 locaties binnen het stedelijk gebied waar op grond van het zogenaamde 'Sletten Romte Belied' 3 woningen zouden mogen worden. De kans dat deze in de nabije toekomst worden gebouwd is zeer klein. Deze plekken zijn namelijk nu in gebruik als tuinen van de naastgelegen woningen en zijn hier kadastraal aan verbonden.
- Binnen het stedelijk gebied is één locatie waar potentieel ruimte is voor 3 of 4 woningen. Deze locatie aan de Ophuystrawei is eerder in beeld geweest als bouwlocatie, maar is destijds uitgesloten voor woningbouw in verband met de openheid richting het zuiden en het potentiële archeologisch belang van deze plek. Ooit stond hier een stins (Ophuijstrastate).
- Er komen op korte termijn geen bedrijfs- of maatschappelijke gebouwen vrij waarin extra of nieuwe woningen kunnen komen. Op de voormalige locatie van de openbare basisschool aan de Canterstrjitte wordt al gewoond.



Figuur 15. Alternatieve locaties (bron: Roenom Leeuwarden).

Binnen het bestaand stedelijk gebied van Driezum is nog wel iets ruimte voor nieuwe woningen, maar de mogelijkheden zijn zeer beperkt en onzeker.

Bij de locatiekeuze is aansluiting gezocht bij de dorpsuitbreidingen die de afgelopen twee eeuwen hebben plaatsgevonden. Driezum was van oorsprong een lintdorp met als historische ontginningsas de Achterwei/van Sytzamawei. Nieuwe woningen zijn altijd achter dit historisch lint gebouwd. Na de Tweede Wereldoorlog begint de bevolking in Nederland steeds harder te groeien, waardoor meer en meer woningen nodig zijn. Zo ook in Driezum. Sindsdien vinden alle uitbreidingen steeds aan de zuidoostkant van het dorp plaats. Het Wenplan Driezum sluit dan ook aan op de laatste uitbreiding aan de Freulestrjitte.

Maatschappelijke meerwaarde

Onder aanvoering van Dreame & Dwaan neemt de bereidheid en het vertrouwen bij de dorpingen weer toe om samen te bouwen aan structurele dorpsontwikkeling, die verder gaat dan 'de stoeptegels', het dorpsfeest, etc. Het op korte termijn voorzien in de aantoonbare reële behoefte aan nieuwe woningen in Driezum is daarom essentieel voor het draagvlak en slagen van het totale dorpsontwikkelingsproces. Nieuwbouwonwikkeling is een onmisbare stimulans en aanjager binnen het geheel van projecten en processen van de gehele dorpsontwikkeling. Deze projecten zijn o.a. het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad, recreëren in de omgeving van het Driezumer Bosk en Rinsma Pôle en het samenbrengen van het dorps huis, beide basisscholen, kerken en sportaccommodatie in Driezum en Wâlterswâld in een multifunctioneel centrum.

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om de dorpen fysiek en sociaal vitaal te houden. De gemeente wil de kracht van de 'mienskip' blijven stimuleren en biedt daarom ruimte aan het eigen initiatief van bewoners. Het dorp Driezum is van oudsher een veerkrachtig dorp. Dit particulier initiatief dat door de Dreame & Dwaan wordt gedragen is een voorbeeld van eigen initiatief en draagt op een duurzame manier bij aan deze doelstelling:

- de nieuwbouw van 40 woningen zorgt voor doorstroming op de lokale woningmarkt. Het project biedt door de lage kavelprijzen kansen voor diverse doelgroepen uit het dorp. Bovendien komen diverse bestaande woningtypen in Driezum en directe omgeving vrij. Dit leidt ertoe dat Driezumers langer in het dorp kunnen blijven wonen, hetgeen een belangrijke basis is voor de woningmarkt en de instandhouding van voorzieningen, verenigingen, scholen en kerken. Bovendien heeft dit project een positieve uitstraling, passend bij een vitaal en toekomstbestendig dorp;
- dit particuliere initiatief versterkt de sociale cohesie tussen de toekomstige bewoners en de sociale betrokkenheid met het dorp;
- het plan bevat – in vergelijking met reguliere, projectmatige woningbouwplannen - meer oppervlakte openbaar groen.
- de duurzaamheid van het project blijkt verder uit het gebruik van duurzame materialen, het toepassen van zonnepanelen, de op zoveel mogelijk vasthouden gerichte waterberging (waartoe sloten binnen het plangebied bijdragen), beplanting en maaibeheer openbaar groen gericht op het bevorderen van de biodiversiteit. Het gebruik van warmtepompen zal worden gestimuleerd door in samenwerking met een lokale ondernemer bij het bouwrijp maken van het gebied warmtelussen aan te brengen.

Er wordt voldaan aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijk.

3.1.4 Conclusie Rijksbeleid

De voorgenomen ontwikkelingen passen binnen de uitgangspunten van het rijksbeleid en raken geen nationaal ruimtelijke belangen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Fryslân

Op 23 september 2020 is de omgevingsvisie 'De romte diele' vastgesteld. Bij het maken van deze omgevingsvisie stond de vraag centraal in wat voor Fryslân wilt u in 2025-2030 wonen, werken, recreëren? In deze visie beschrijft de provincie het beleid zoals zij dat voor ogen ziet als de Omgevingswet in 2023 in werking treedt. De omgevingsvisie vervangt het strategisch beleid van de provincie in het Streekplan, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en het Verkeer- en vervoerplan. De provincie heeft een viertal doelstellingen die ze als speerpunt wil behandelen:

- Fryslân vitaal, leefbaar en bereikbaar houden;
- Energietransitie met kracht voortzetten;
- Fryslân klimaatadaptief inrichten;
- Versterken biodiversiteit.

De provincie wil hierbij gaan werken vanuit negen principes:

- inhoudelijke principes: zuinig & meervoudig ruimtegebruik, omgevings-kwaliteiten als ontwerpbasis, koppelen en verbinden, gezond & veilig
- samenwerkingsprincipes: rolbewust, decentraal wat kan, ja mits, aansluiten bij wat er al gebeurt, sturen op proces

De omgevingsvisie Fryslân staat de geplande ontwikkeling niet in de weg.

3.2.2 Verordening Romte Fryslân 2014

Op 25 juni 2014 hebben de Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân/werkwijze RO 2014 vastgesteld. Door middel van deze verordening vindt de vertaalslag plaats van het beleid zoals dat is opgenomen in het Streekplan Fryslân 2007.

In de Verordening Romte Fryslân wordt uitgegaan van bundeling van stedelijke functies. Om te voorkomen dat in het landelijk gebied verdere verstedelijking plaatsvindt, worden stedelijke functies geconcentreerd in het bestaand stedelijk gebied (artikel 1.1.1. lid 1). De voorkeur gaat bij voorkeur uit naar herstructurering, transformatie of intensivering voordat gekeken wordt naar uitbreidingen buiten het bestaand stedelijk gebied (artikel 1.1.1 lid 2).

Het voorliggende plan betreft een uitbreiding buiten bestaand stedelijk gebied maar grenst hier wel direct aan. Omdat het plangebied buiten bestaand stedelijk gebied is gelegen zijn de artikelen 2.1.1 (Ruimtelijke kwaliteit), 2.3.1 (zorgvuldig ruimtegebruik) en 3.1.1 (woonplan) uit de verordening Romte van toepassing:

Ruimtelijke kwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik

In [toelichting paragraaf 2.3](#) en [toelichting paragraaf 3.1.3](#) en bijbehorende bijlagen is uitgebreid ingegaan op de ruimtelijke kwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik. Uit deze onderbouwing blijkt dat sprake is van een zorgvuldig ingepast plan waarmee wordt voldaan aan de artikelen 2.1.1 en 2.3.1 van de Verordening Romte Fryslân.

Woonplan

De gemeente Dantumadiel heeft 150 buitenstedelijke woningen door de provincie toegewezen gekregen in kader van de realisatie van de Centrale As. Omdat er al 35 woningen in Feanwâlden zijn uitgegeven, mag de gemeente hiervan nog 115 realiseren.

Deze woningen mogen dus buitenstedelijk worden gebouwd. De woningen in Driezum kunnen op grond van deze afspraak worden gerealiseerd. De gemeente hanteert de met de Provincie afgesproken verhouding van 50/50 binnenstedelijk / buitenstedelijk. In de woningbouwafspraken met de regio (ANNO) en de Provincie is de gemeente verantwoordelijk voor een balans op de woningmarkt. Daarbij hoort ook de balans in binnen- en buitenstedelijk bouwen. Naast de getalsmatige verantwoording is in [toelichting paragraaf 3.1.3](#) ook de locatie en de kwalitatieve vraag gemotiveerd.

Op 1 maart 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om deze 40 woningen, die verdeeld zijn over twee fasen, op te nemen in het gemeentelijke woningbouwprogramma.

Gelet bovenstaande wordt er voldaan aan artikel 3.1.1 van de Verordening Romte Fryslân.

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

De voorgenomen ontwikkelingen passen binnen de uitgangspunten van het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonvisie 2020-2025

Dantumadiel maakt deel uit van de woonregio Noordoost-Fryslân en heeft haar doelstellingen samen met de gemeenten Dongeradeel, Kollumerland c.a. en Achtkarspelen neergelegd in de strategische Woonvisie Nofa (2009). Deze Nofa-woonvisie is doorvertaald naar de gemeentelijke 'Woonvisie Dantumadiel, maken van heldere keuzes tegen de achtergrond van krimp'. In de gemeentelijke woonvisie zijn o.a. de volgende speerpunten opgenomen:

Maatwerk en diversiteit in de dorpen

Om de dorpen in de gemeente Dantumadiel levendig te houden is het belangrijk dat het voor inwoners aantrekkelijk is en blijft om in het dorp te wonen. Ook als er steeds minder voorzieningen zijn. Daarom is een divers woningaanbod van belang zodat de bewoners hun (veranderende woonwensen kunnen vervullen en tegelijkertijd in hun eigen dorp kunnen blijven wonen, ook als ze ouder worden en zorg nodig hebben. Belangrijke doelgroepen zijn senioren en starters. Voor het woningaanbod geldt de volgende volgorde:

1. transformatie;
2. herstructurering (opwaardering kwaliteit bestaande woningvoorraad);
3. inbreiding (uitbreiding binnen dorpskom);
4. uitbreiding (nieuwe uitbreidingsplannen).

In [toelichting paragraaf 3.1.3](#) is duidelijk gemotiveerd waarom in Driezum nauwelijks mogelijkheden zijn voor transformatie, herstructurering en inbreiding.

Woonwensen centraal

Huidige en toekomstige inwoners van Dantumadiel moeten zoveel mogelijk vastgehouden worden door een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. Om dit te bereiken worden er producten ontwikkeld die de consumenten in staat stellen om zijn of haar woonwensen te vervullen.

Op grond van een behoefteonderzoek zijn de woonwensen van de toekomstige bewoners in kaart gebracht. Er is met name behoefte aan vrijstaande woningen op ruime bouwkvavels en tweekappers. Er wonen in Driezum relatief maar weinig 65-plussers. Het is dan ook niet verrassend dat de senioren uit Driezum zich nauwelijks hebben gemeld voor een bouwkvavel. Met de tweekappers, die op kleine bouwkvavels worden gebouwd, worden starters bediend.

Woonprogramma

De gemeente Dantumadiel heeft 150 buitenstedelijke woningen door de provincie toegewezen gekregen in kader van de realisatie van de Centrale As. Omdat er al 35 woningen in Feanwâlden zijn uitgegeven, mag de gemeente hiervan nog 115 realiseren. Deze woningen mogen dus buitenstedelijk worden gebouwd.

3.3.2 Welstandsnota 2016

De 'Welstandsnota Dantumadiel, Herziening 2016 (vastgesteld 4 juli 2016)' bevat richtlijnen voor de ruimtelijke kwaliteit van gebieden en gebouwen. Deze welstandsnota bevat geen uitgewerkte welstandscriteria voor ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Daarom is er een beeldkwaliteitsplan ([bijlagen bij toelichting bijlage 4](#)) opgesteld, waarin criteria zijn opgenomen, die leidend moeten zijn voor onder meer toekomstige bouwers. Welstandscriteria die op basis van dit beeldkwaliteitsplan voor het plangebied Wenplan Driezum worden geformuleerd, zullen als toetsingskader worden toegevoegd aan de Welstandsnota.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie. De nieuwbouw dient zich te voegen in de kwaliteit van de bestaande omliggende bebouwing. De nieuwbouw zorgt voor een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit ter plekke.

Welstandsambitie en niveau.

Voor deze gebieden geldt een aanduiding als regulier welstandsgebied. De criteria zijn gericht op het handhaven en respecteren van de aanwezige basiskwaliteiten. Incidentele veranderingen worden mogelijk geacht, mits deze respect tonen voor het reeds aanwezige bebouwingsbeeld.

3.3.3 Conclusie gemeentelijk beleid

De voorgenomen ontwikkelingen passen binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid.

3.4 Regionaal beleid

De gemeente Dantumadiel heeft samen met de gemeenten Noardeast-Fryslân, Achtkarspelen en Tytsjerksteradiel een woningbouwafspraken tot en met 2025. Deze afspraak geldt als experiment. Het experiment heeft als benaming 'balans op de woningmarkt'. In het experiment wordt de bandbreedte, dus aantallen, losgelaten. De regie en verantwoordelijkheid ligt bij de gemeente. De gemeente is vrij in het programmeren van zowel binnen- als buitenstedelijke projecten, waarbij de provincie niet actief stuurt. Wel moet er sprake zijn van een goede verhouding c.q. balans tussen binnen- en buitenstedelijke programmering met als richtlijn 50%-50%.

Het plan voldoet aan het gestelde zorgvuldig ruimtegebruik. Ten eerste zijn er in Driezum geen binnenstedelijke locaties voorhanden, waarbij woningbouw ontwikkeling mogelijk is. In het Wenplan Driezum is die analyse uitgevoerd. Ten tweede geldt dat volgens de woningbouwprogrammering van de gemeente (Bron: opgave Reality check Planregistratie wonen, prestatieafspraken met het Rijk, d.d. 28-6-2022) de balans binnen- buitenstedelijk in de gemeente zonder het woningbouwproject in Driezum 68% - 32% zou zijn. Met het woningbouwproject in Driezum meegeteld wordt dit 60% - 40%. Daarmee wordt de 50% verhouding binnen- versus buitenstedelijk niet verstoord en is er nog altijd sprake van een balans op de woningmarkt.

3.4.1 Regionale afspraken

3.4.2 Conclusie

De voorgenomen ontwikkelingen passen binnen de uitgangspunten van het regionaal beleid.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.6. dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van het bestemmingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (Awb, artikel 3.2). Aangezien het bestemmingsplan de bouw van een woning mogelijk maakt is er onderzoek verricht ten behoeve van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen. In dit hoofdstuk worden de relevante omgevingsaspecten behandeld, te weten: bodem, milieuzonering, geluid, ecologie, cultuurhistorie, archeologie, externe veiligheid, luchtkwaliteit, water, M.E.R-beoordeling, verkeer en parkeren.

4.2 Bodem

4.2.1 Beoordelingskader

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 5](#)).

4.2.2 Onderzoek

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van zowel de grond als het grondwater.

Vooronderzoek

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie als ‘onverdacht’ beschouwd.

Verhoogde concentraties in het grondwater

De analysesresultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn als volgt:

- in de mengmonsters van de bovengrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten;
- in de mengmonsters van de ondergrond zijn eveneens geen verhoogde gehalten gemeten;
- in het grondwater (peilbuis 1 t/m 4) is voor barium een licht verhoogde concentratie gemeten.

Van zware metalen is het bekend dat deze in (sterk) verhoogde concentraties in het grondwater voor kunnen komen zonder dat voor deze metalen verhoogde gehalten in de grond worden gemeten of er een andere directe verontreinigingsbron aanwezig is (verspreiding vanuit de omgeving). De gemeten concentraties aan barium hebben vermoedelijk dan ook een natuurlijke oorzaak. De gemeten concentraties zijn daarnaast dusdanig (alleen overschrijding van de streefwaarde) dat een aanvullend onderzoek naar deze parameters niet noodzakelijk is.

Grondafvoer

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. Alle mengmonsters van de grond worden beoordeeld als klasse Achtergrondwaarde (altijd toepasbaar).

4.2.3 Conclusie

Op basis van de verhoogde concentraties in het grondwater is de gestelde onderzoekshypothese, een onverdachte locatie, formeel gezien niet juist. De concentraties zijn echter dusdanig dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen plannen.

4.3 Milieuzonering

4.3.1 Beoordelingskader

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen in het kader van een goede ruimtelijke ordening alle aspecten en belangen betrokken te worden en zorgvuldig te worden afgewogen. Bij milieuzonering gaat het om de belangenafweging van milieubelastende en milieugevoelige functies. Uitgangspunt hierbij is dat enerzijds ter plaatse van de nieuwe gevoelige functies sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Anderzijds dienen de bestaande bedrijven hun huidige activiteiten binnen de bestaande milieuregelgeving en planologie voort te kunnen zetten en niet te worden beperkt.

Ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden aangetoond dat een planvoornemen buiten de invloedssfeer van eventuele hinderlijke activiteiten in de omgeving valt en daarnaast geen belemmeringen oplevert voor nabijgelegen functies.

Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

In de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering worden twee omgevingstypen onderscheiden. Bij het omgevingstype 'rustige woonwijk of rustig buitengebied' wordt functiescheiding nagestreefd. Hiertoe worden minimale richtafstanden gehanteerd, waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie een zoneringsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies inhoudt. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' is sprake van functiemenging. 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 100 mag naar 50 meter, van 30 naar 10 en van 10 naar 0).

4.3.2 Onderzoek

Het planvoornemen maakt de realisatie van 40 woningen mogelijk. Onderzocht moet worden of deze woningen binnen de invloedssfeer komt te liggen van bedrijven en voorzieningen in de directe omgeving. Het onderzoek heeft zich gericht op dichtst nabij gelegen bedrijf aan de Tsjerkestrjitte 17 te Driezum. Hier is een meubelmakerij gevestigd. Dit bedrijf is gelijk te stellen met een bouwbedrijf algemeen, met een bruto oppervlakte van minder dan 2.000 m² (categorie 3.1 bedrijf). Op grond van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering geldt voor dit bedrijf een richtafstand van 50 meter. De dichtstbijzijnde nieuw te bouwen woning in het Wenplan Driezum bevindt zich echter op een afstand van 107 meter van het bedrijf. Deze afstand is ingegeven vanuit het aspect geluid.

4.3.3 Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.4 Geluid

4.4.1 Beoordelingskader

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 wegverkeerslawaaai relevant.

4.4.2 Onderzoek

Door het akoestisch bureau NAA uit Assen is een onderzoek (zie [bijlagen bij toelichting bijlage 6](#)) uitgevoerd ter vaststelling van de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaai op 40 nieuw te realiseren woningen binnen het Wennplan Driezum.

Berekend is de geluidbelasting ten gevolge van de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg binnen het plan op de nieuwe woningen. De geluidbelasting op de woningen ten gevolge van wegverkeerslawaaai afkomstig van de nieuwe ontsluitingsweg bedraagt ten hoogste 47 dB, waarmee voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Aangezien voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde is ook sprake van een goed woon- en leefklimaat nabij de woningen. Aanvullende maatregelen zijn niet noodzakelijk. Aangezien de overige wegen op grotere afstand tot de nieuwe woningen zijn gelegen en deze een, naar verwachting, soortgelijke etmaalintensiteit zullen bezitten, zal de geluidbelasting van de overige wijkontsluitingswegen niet relevant zijn.

4.4.3 Conclusie

Het aspect 'wegverkeerslawaaai' vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

4.5 Ecologie

4.5.1 Beoordelingskader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventuele ecologische waarden in of nabij het plangebied. Wat betreft de ecologische waarden is de nieuwe Wet Natuurbescherming relevant die op 1 januari 2017 in werking is getreden. De nieuwe wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming), en de Boswet. De nieuwe wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet regels voor het vellen van houtopstanden (bos). Inhoudelijk is er niets veranderd. Er wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.5.2 Onderzoek

Adviesbureau JM-ecologie heeft in eerste instantie een ecologische Quickscan (zie [bijlagen bij toelichting bijlage 7](#)) op de locatie uitgevoerd om te onderzoeken of het Wenplan Driezum effect heeft op beschermde soorten of verblijfplaatsen in het kader van de Wet natuurbescherming. Er wordt in deze QuickScan ook ingegaan op raakvlakken met de gebiedsbescherming (Natura 2000, NatuurNetwerk Nederland en overige provinciale gebiedsbescherming).

Gebiedsbescherming

Op 330 meter van het plangebied is aan drie kanten van het plangebied een weidevogelkansgebied gelegen. De kernwaarden van deze gebieden zijn openheid en rust. Wat betreft openheid zullen de werkzaamheden geen effect hebben op het naast gelegen weidevogelkansgebied. In de omgeving zijn verschillende bomenrijen en rietkragen (afbeelding 4.1). Deze natuurlijke barrières zorgen op dit moment voor de afscherming en bescherming met betrekking tot deze werkzaamheden voor het achterliggende gebied. Door de werkzaamheden en in de nieuwe situatie zal deze openheid niet significant veranderen. Naast de openheid van het gebied dient rekening gehouden te worden met de rust. De verstoringafstand die door de Provincie Friesland gehanteerd wordt voor verstoring is 300 meter (Pieter-Wytze Venema). Het weidevogelkansgebied ligt hierdoor buiten de verstoringzone er worden geen effecten op NNN/ EHS en beschermde gebieden daarbuiten verwacht.

Stikstofgevoeligheid

Voor de aanleg- en beoogde gebruiksfase van een 40 woningen in twee fases aan de zuidoostzijde van het dorp Driezum is een stikstofdepositie berekening uitgevoerd: zie [bijlagen bij toelichting bijlage 8](#). Het plangebied bevindt zich aan de zuidoostzijde van het dorp Driezum en grenst aan de Freulesstrijde 2 t/m 20. Het voornemen is om in twee fases 40 woningen te realiseren. Deze ruimtelijke ingreep resulteert in een tijdelijke toename van stikstofemissie, daarnaast zal in de gebruiksfase stikstofemissie plaatsvinden ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking. Mogelijk kan deze stikstofemissie een meetbaar effect hebben op omliggende Natura 2000-gebieden. Het plangebied ligt hemelsbreed op ongeveer 7,9 km, 11,8 km en 12,1 km van de Natura2000-gebieden Lauwersmeer, Groote Wielen en de Waddenzee.

Om de hoeveelheid te bepalen is een berekening van de stikstofdepositie vereist middels de AERIUS-Calculator versie 2022.2, een tool beschikbaar gesteld door het RIVM waarmee de

uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden kan worden berekend. Deze berekening is uitgevoerd voor aanleg- en gebruiksfase. De uitkomsten bedragen in alle scenario's en op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/jr.

Soortenbescherming

Uit het bureau- en veldonderzoek is gebleken dat de werkzaamheden een conflict met de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming hebben wat betreft algemene broedvogels, een mogelijke vliegroute voor gebouwbewonende vleermuissoorten, kleine marterachtigen en waterspitsmuis. Hiervoor moeten mitigerende maatregelen worden genomen of zal er nader onderzoek plaats moeten vinden. Uit het nader onderzoek moet blijken of aanwezigheid de waterspitsmuis uit te sluiten is of dat een ontheffingstraject opgestart dient te worden. In figuur 16 zijn de soort(groep)en van de Wet natuurbescherming weergegeven waarvoor een vervolgactie benodigd is.

Soortgroep	Soort(en)	Bescherming	Aanwezig
Jaarrond beschermde broedvogels	Huismus en gierzwaluw	3.1	Waarschijnlijk
Algemene broedvogels	Diverse soorten als scholekster en wilde eend	3.1	Waarschijnlijk
Vleermuizen vliegroute	Diverse soorten gebouwbewonende vleermuizen	3.5	Waarschijnlijk
Overige zoogdieren	Kleine marterachtigen	3.10	Waarschijnlijk
	Waterspitsmuis	3.5	Waarschijnlijk
Weidevogelkansgebied	Diverse weidevogels	Omgevingsverordening	Aanwezig

Figuur 16. Overzicht vervolgactie soort(groep)en. 3.1 - Vogelrichtlijn, 3.5 - Habitatrichtlijn, 2.10 - nationaal beschermd (bron: JM-ecologie).

Mitigerende maatregelen algemene broedvogels

Aanbevolen wordt om m.b.t. de algemene broedvogels de werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart tot 15 juli) uit te voeren. Broedgevallen binnen het plan- en verstoringsgebied van de werkzaamheden moeten, indien de werkzaamheden starten aan het begin van het broedseizoen, worden voorkomen. Het ongeschikt maken kan preventief gedaan worden door ruim voor het vogelbroedseizoen het gebied te ontdoen van geschikte nestgelegenheid. Indien de werkzaamheden starten midden in het broedseizoen moet het plan- en verstoringsgebied eerst door een ter zake kundige ecooloog gecontroleerd worden op aanwezigheid van broedvogels.

Mitigerende maatregelen vleermuizen vliegroute

Indien 's avonds of 's nachts wordt gewerkt gedurende de actieve periode van vleermuizen (circa 15 april t/m 15 oktober), kan er lichtverstoring door het gebruik van bouwverlichting optreden. Hierdoor kunnen mogelijk aanwezige vleermuizen gedesoriënteerd raken. Ten gevolge daarvan kan het functioneren verminderen van de mogelijk aanwezige essentiële vliegroute. Om effecten van lichtuitstraling te voorkomen wordt geadviseerd om eventueel te gebruiken verlichting weg te draaien van de bomenrijen. Dit is zeker noodzakelijk in de

schemer en nacht (van 1 uur voor zonsondergang tot 1 uur na zonopkomst) gedurende de actieve periode van vleermuizen (circa 15 april t/m 15 oktober).

Mitigerende maatregelen kleine marterachtigen

Aangeraden wordt om buiten de kwetsbare periode van kleine marterachtigen te werken. Deze loopt van 15 maart tot en met 1 september. Wanneer toch binnen de kwetsbare periode gewerkt wordt, dient het gebied vooraf ongeschikt gemaakt te worden voor kleine marterachtigen. Dit kan gedaan worden door potentiële rustplaatsen, zoals in de ruigte in de bossen, te verwijderen en de vegetatie daarna kort te houden. Daarbij is het ook wenselijk om nieuwe rustplaatsen voor kleine marterachtigen te creëren, of rustplaatsen elders te verbeteren. Deze nieuwe rustplaatsen dienen te worden aangelegd voordat de bestaande rustplaats verdwijnt. Nieuwe rustplaatsen kunnen gecreëerd worden door nestkasten voor marterachtigen te plaatsen, of marterhopen te creëren. De initiatiefnemer zal gevolg geven aan de hierboven aanbevolen mitigerende maatregelen.

Nader onderzoek Waterspitsmuis

Op 22 maart 2022 heeft adviesbureau JM-ecologie een nader onderzoek ([bijlagen bij toelichting bijlage 9](#)) naar de aan- of afwezigheid van waterspitsmuizen binnen het plangebied. Er zijn geen waterspitsmuizen aangetroffen. De werkzaamheden kunnen daarom zonder ontheffing wat betreft de waterspitsmuis uitgevoerd worden. Wel dient rekening gehouden te worden met de overige aanwezige beschermde natuurwaarden die naar voren zijn gekomen uit de voorliggende Quicksan.

Zorgplicht

Op licht beschermde of vrijgestelde soorten is de zorgplicht van toepassing. Deze schrijft voor dat men alles wat redelijkerwijs mogelijk is moet doen om schade aan wilde planten en dieren te voorkomen. Dit kan worden bewerkstelligd door zo te werken dat dieren de kans krijgen om te vluchten en/of door bijvoorbeeld amfibieën binnen het plangebied te verplaatsen naar een locatie dicht bij het plangebied die niet onder invloed staat van de werkzaamheden.

Driezumerbosk

De Verordening Romte Fryslân 2014 vermeldt dat voor de natuur buiten de NNN, de natuurwaarden moeten worden afgewogen, gemitigeerd en zoveel als mogelijk moet worden gecompenseerd. Het Driezumerbosk, gelegen op een afstand van ongeveer 170 meter van het plangebied, is als natuur buiten de NNN aangeduid. Vonk Ecologie heeft onderzocht of Wenplan Driezum nadelige gevolgen kan hebben voor het Driezumerbosk: zie [bijlagen bij toelichting bijlage 10](#). Vogels en reeën in het bos zullen gezien de afstand en buffering door de singel en tussenliggende grasland/akker geen hinder ondervinden. Voor roofvogels blijft het jachtgebied rondom het bos behouden. De nieuw te realiseren woonwijk ligt te ver weg om invloed te kunnen hebben op eventuele vliegroutes van vleermuizen. Ook voor algemeen voorkomende zoogdieren zoals onder andere muizen, ratten, konijnen, mollen en hazen in het bos geldt dat deze geen negatieve effecten zullen ervaren door de realisatie van de woonwijk. Wel kan de aanleg/bouw van het plangebied een verstorende werking optreden. Daarom wordt een aantal mitigerende maatregelen voorgesteld.

4.5.3 Conclusie

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

4.6 Cultuurhistorie

4.6.1 Beoordelingskader

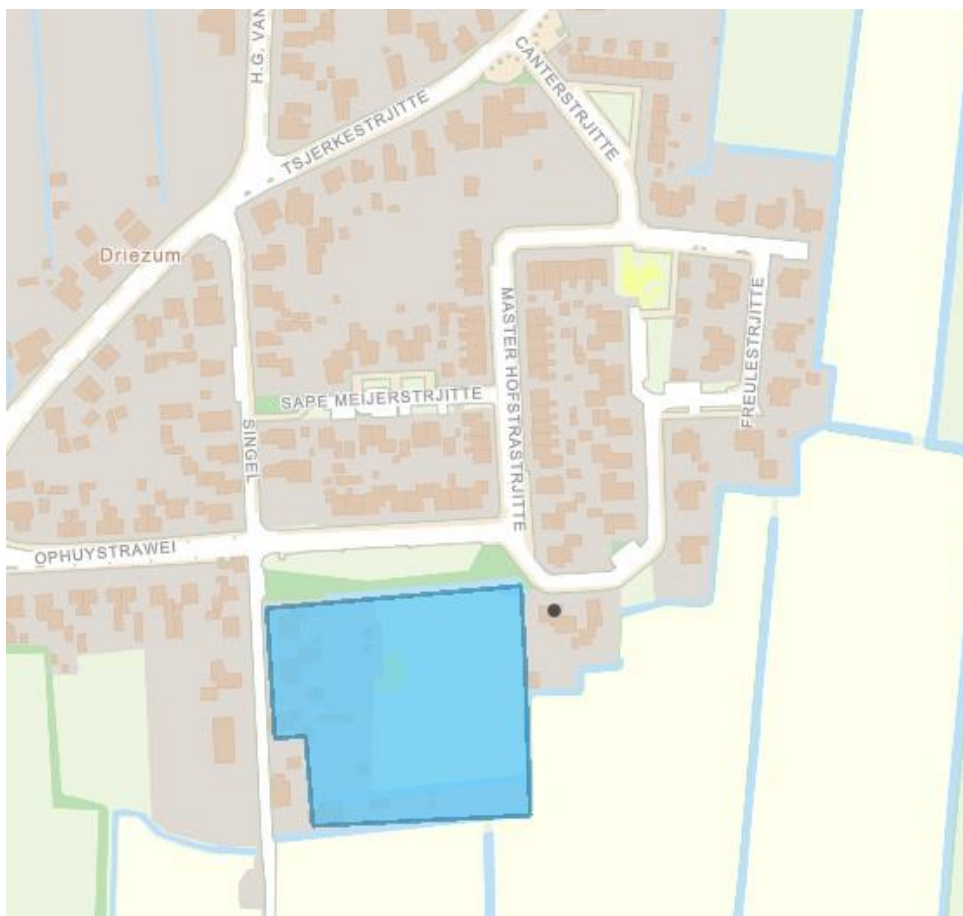
Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een ruimtelijk plan 'een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden' dient te bevatten.

4.6.2 Onderzoek

Op de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK 2) van de provincie Fryslân is informatie opgenomen over cultuurhistorische waarden. Uit de CHK 2 blijkt dat het plangebied grenst aan een terrein waar vroeger een stins c.q. state stond. Deze stond bekend onder de naam Ophuijstrastate. In figuur 17 is dit gebied in blauw aangegeven.

De percelen in het plangebied hebben van oorsprong een opstreckende verkaveling met een grootschalige regelmaat. Het is een verkaveling die kenmerkend is voor de Wouden en kenmerkt zich door een dominante lengterichting in de percelering. Deze verkavelingsstructuur blijft in stand.



Figuur 17. Cultuurhistorische kaart Fryslân (bron: provincie Fryslân).

Het plan wordt ingepast binnen de bestaande landschappelijke structuur en de aanwezige kenmerkende singels. Aan de beleefbaarheid van de directe omgeving wordt geen afbreuk gedaan. Het is niet noodzakelijk om regels op te nemen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

4.6.3 Conclusie

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

4.7 Archeologie

4.7.1 Beoordelingskader

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 bepaald soort onderzoek dient te worden uitgevoerd en in welke gevallen dit onderzoek achterwege kan blijven.

4.7.2 Onderzoek

RAAP Archeologisch adviesbureau heeft op 13 december 2021 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in de vorm van een inventariserend veldonderzoek voor het plangebied Wenplan Driezum (zie [bijlagen bij toelichting bijlage 11](#)). Het dorp ligt op een hooggelegen rug, die vanaf de prehistorie tot op heden een doorgaande verbinding vormde en aantrekkelijk was als vestigingslocatie. Dit wordt bevestigd door de aanwezigheid van vindplaatsen uit de steentijd, Romeinse tijd en middeleeuwen. Het plangebied ligt op de flank van de zandrug, op de overgang naar een beekdal.

Het bovenste deel van de bodemopbouw binnen het plangebied bestaat uit een bouwvoor, vaak op een verstoorde laag die vermoedelijk het gevolg is van ploegen. In meerdere boringen gaat de bouwvoor over in een esdek. Waarschijnlijk is het esdek elders in de bouwvoor opgenomen. De oorspronkelijk aanwezige podzolbodem in het onderliggende dekzand is vrijwel geheel verdwenen. Het vondstniveau voor de steentijd is waarschijnlijk niet meer intact.

De bodem is echter niet dusdanig diep verstoord dat ook eventueel aanwezige grondsporen zijn verdwenen. De vondst van vuursteenartefacten in de boringen en aan het maaiveld bevestigen dat binnen het plangebied een vuursteenvindplaats aanwezig is. Het vondstniveau is echter sterk aangetast, waardoor de kwaliteit van de vindplaats laag is. Ook zijn er mogelijke aanwijzingen voor een middeleeuwse vindplaats. In de boringen en aan het maaiveld zijn enkele fragmenten aardewerk uit deze periode aangetroffen. Niet uitgesloten kan worden dat er ook sporen uit andere perioden aanwezig zijn, met name de Romeinse tijd. Voor het hoger gelegen gedeelte waar de verwachting voor nederzettingsresten hoog is, wordt een proefsleuvenonderzoek aanbevolen om te bepalen of er grondsporen aanwezig zijn (zie figuur 18). Binnen het lager gelegen beekdal is de verwachting voor nederzettingsresten laag. Voor dit gedeelte wordt geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen.



Figuur 18. Advieskaart (bron: Raap Archeologisch Adviesbureau).

Proefsleuvenonderzoek

Op 23 februari 2022 is het archeologische proefsleuvenonderzoek afgerond (zie [bijlagen bij toelichting bijlage 12](#)). Er zijn zeven proefsleuven aangelegd met een totaal oppervlakte van ruim 1200 m². Uit het onderzoek blijkt dat de bodem in het hele gebied al behoorlijk verstoord is. Het restant dekzand is dun, daaronder is al snel keileem aanwezig. Op enkele plekken

kon onder de bouwvoor nog een dun restant van het esdek worden waargenomen. Er zijn verspreid over het plangebied slechts acht mogelijke grondsporen gevonden. Hierin zijn geen vondsten gedaan. Uit het esdek wordt één scherf aardewerk verzameld, deze dateert waarschijnlijk uit de late middeleeuwen of vroege nieuwe tijd. Er is geen vuursteen gevonden. Verder bleek dat het gebied al behoorlijk was verstoord door nieuwtijdse greppels en sloten. Vanwege het lage aantal sporen (die tevens in slechte staat verkeerden) en vondsten, en de sterke verstoring van de bodem, is het advies om het volledige plangebied vrij te geven wat betreft de archeologie.

4.7.3 Conclusie

De bouw van de 40 woningen op de betreffende gronden worden niet door archeologische waarden binnen het plangebied belemmerd.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Beoordelingskader

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, wegen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Risico's

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het PR is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

Groepsrisico (GR)

Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Wet- en regelgeving

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. De volgende besluiten zijn relevant:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

2. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Op basis van het Bevb dienen plannen, vergelijkbaar met het Bevi, te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het PR en de oriëntatiewaarde voor het GR.

3. Basisnet

Het basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over de weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten). Het basisnet is vastgelegd in onder andere de Wet vervoer gevaarlijke stoffen.

4. Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Voor ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes is het Bevt opgesteld. Hierin zijn de regels voor de ruimtelijke ordening rondom het basisnet wettelijk vastgelegd.

5. Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit)

Het Activiteitenbesluit en de daarbij behorende regeling is de opvolger van een groot aantal AMvB's. In het Activiteitenbesluit staan algemene regels voor verschillende milieuaspecten, zoals veiligheidsafstanden waaraan voldaan moet worden.

Verantwoordingsplicht

In het Bevi, Bevb en het Bevt is onder andere een verantwoordingsplicht GR opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat in bepaalde gevallen planologische keuzes moeten worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag.

4.8.2 Onderzoek

Uit de risicokaart Fryslân blijkt dat in en in de directe nabijheid van het plangebied geen risicobronnen zijn gelegen waarvan de risicocontouren of het invloedsgebied over het plangebied vallen. Daarnaast worden met de planvorming geen nieuwe risicobronnen toegelaten.

4.8.3 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

4.9 Luchtkwaliteit

4.9.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (Luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (Luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Het Besluit 'niet in betekenende mate' bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Met grenswaarden voor beide stoffen van 40 µg/m³ komt dit neer op een bijdrage van 1,2 µg/m³.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weersijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

In deze regeling staan criteria en eisen vastgelegd waaraan de berekeningen en de rekenmodellen moeten voldoen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie (onder meer veehouderijen).
-

4.9.2 Onderzoek

In Fryslân zijn geen knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit. Op basis van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten blijkt dat in Driezum en omgeving sprake is van een zeer goede luchtkwaliteit.

Met dit plan worden 40 woningen gerealiseerd. 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 19) wordt de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald. Hieruit blijkt dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

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

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	400
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,52
PM ₁₀ in µg/m ³	0,09
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 19. NIBM-rekentool (bron www.infomil.nl)

4.9.3 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

4.10 Water

4.10.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is om in vroeg stadium in overleg te treden met het waterschap over de voorgenomen ontwikkeling. De watertoets is uitgevoerd op www.dewatertoets.nl. Op basis hiervan heeft Wetterskip Fryslân een wateradvies uitgebracht. Voor de voorgenomen ontwikkeling geldt de normale procedure. Het wateradvies van Wetterskip Fryslân is als [bijlagen bij toelichting bijlage 13](#) toegevoegd.

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.

4.10.2 Advies waterschap

Watersysteem

In figuur 20 is het huidige watersysteem afgebeeld. De donkerblauwe lijn geeft de hoofdwatergang weer. De paarse stippellijn zijn schouwwatergangen. De gekleurde vlakken geven de hoogtes ten opzichte van N.A.P. aan. De hoog gelegen gronden zijn (donker)blauw gekleurd en de laag gelegen gronden hebben een groen/blauw kleur.

Werken vanuit de bedoeling is belangrijker dan strikt handhaven van vierkante meter. Het watersysteem van het plangebied mag na het realiseren van deze woonwijk in de toekomst niet zwaarder worden belast dan in de huidige situatie (zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit).

Ook in de toekomstige situatie moet er sprake zijn van een goed functionerend watersysteem. Hiervoor worden de volgende afmetingen van de watergangen gehanteerd:

- nieuwe waterpartijen aanleggen met een talud van 1:2
- bodembreedte 50 cm;
- minimale waterdiepte 50 cm t.o.v. het laatste peil: N.A.P -0,80;

Er is voor gekozen het water in de wijk te bergen en door middel van het knippen van de sloot het overtollige water langzaam af te voeren in de boezem. Hiervoor hoeven geen kunstwerken worden aangelegd omdat de bestaande sloten, die vrij eng zijn, niet zullen worden verbreed.

Omdat de dichtstbijzijnde rioolwaterzuiveringsinstallatie aan de Broekloane in Wâlterswâld aan haar limiet zit, zal het regenwater zoveel mogelijk via het wateroppervlak worden afgevoerd. Extra aandacht wordt hierbij gevraagd om foute aansluitingen van woningen op het riool nu en in de toekomst te voorkomen.

Door het aanleggen van forse groenstroken (schouwpaden) zijn de watergangen goed bereikbaar voor het jaarlijks (machinaal) onderhoud.



Figuur 20. Kaart huidig watersysteem (bron: wetterskip Fryslân)

Drooglegging

De gronden van het plangebied Wenplan Driezum liggen lager dan het aangrenzend bebouwd gebied van het dorp. Dit is de reden dat de gronden die binnen het plangebied vallen zullen worden opgehoogd. De hoogteverschillen aan de zuidkant zijn aanzienlijk ten opzichte van de noordzijde. Reidinga Advies heeft de drooglegging van Wenplan Driezum ten opzichte van het aangrenzend gebied inzichtelijk gemaakt: zie [bijlagen bij toelichting bijlage 14](#). Hieruit blijkt dat de drooglegging overal ruim voldoende is.

Ook wordt in deze notitie beschreven op welke wijze zowel hemelwater en huishoudelijk afvalwater in de toekomst zal worden afgevoerd. Het hemelwater kan onder vrij verval afwateren naar de omringende watergangen. Omdat het huishoudelijk afvalwater niet onder vrij verval naar het bestaande rioolstelsel kan afwateren, wordt er een klein rioolgemaal geïnstalleerd om het water naar het bestaande gemengde stelsel te verpompen.

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 met 16.500 m² toe. Wetterskip Fryslân hanteert een compensatienorm van 10%.

Ten zuiden van het plangebied zal een nieuwe sloot met een oppervlakte van 1700 m² worden gegraven. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde norm. De extra waterpartijen zijn in figuur 21 weergegeven.



Figuur 21. Compensatie verharding oppervlak

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 maatregelen genomen:

- de nieuwe waterpartijen ten zuiden van het plangebied krijgen een natuurvriendelijk oever;
- de sloot die midden in het plangebied ligt wordt aan de noordzijde doorgetrokken naar de bestaande schouwwatergang en aan de zuidzijde naar de bestaande hoofdwatergang. Hierdoor kan het water alle kanten op.

4.10.3 Conclusie

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan. De toename van het verhard oppervlak wordt voldoende gecompenseerd door de aanleg van nieuwe waterpartijen. Het toekomstige watersysteem in het plangebied wordt in de toekomst niet zwaarder belast dan in de huidige situatie. De minimale drooglegging van 1,00 meter wordt op alle locaties gehaald. De dimensionering van de riolering is berekend en akkoord bevonden door de gemeente Noardeast-Fryslân. Door het nemen van enkele klimaat robuuste maatregelen wordt geanticipeerd op toekomstige klimaatveranderingen.

4.11 M.E.R.-beoordeling

4.11.1 Beoordelingskader

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmerplich, projectmerplich of merbeoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

De voorgenomen activiteit is niet opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet aan te merken als een activiteit waarvoor een directe m.e.r.-plicht bestaat. De voorgenomen activiteit is wel opgenomen in onderdeel D (categorie D.11.2) van bijlage II van het Besluit mer.

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D.11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentrum of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1. een oppervlakte van 100 hectare of meer. 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De vaststelling van het plan bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b. van de Wet ruimtelijke ordening → het bestemmingsplan.

Figuur 22: Onderdeel D (categorie D.11.2) van bijlage II van het Besluit mer.

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd door het 'Besluit reparatie en modernisering milieueffectrapportage' en is bepaald dat de grenswaarden voor een m.e.r.-beoordelingsplicht indicatief zijn. Het bevoegd gezag moet bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). In het kader hiervan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden

ligt, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen:

- belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of;
- belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten.

In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig, in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt opgesteld aan de hand van de volgende criteria uit bijlage III bij de EEG-richtlijn (2011/92/EU) milieueffectbeoordeling:

1. kenmerken van het project;
2. plaats van het project;
3. kenmerken van het potentiële effect.

4.11.2 Onderzoek

Toetsing Besluit milieueffectrapportage

In bijlage D van het Besluit m.e.r. (D11.2) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. Hiervoor geldt een drempelwaarde van 100 hectare en 2000 woningen. Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 42.250 m² waar maximaal 40 woningen zullen worden gebouwd. Hiermee wordt de M.E.R.-drempel van 2000 woningen niet overschreden.

Toetsing EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

Kenmerken van het project

Het project bestaat uit de realisatie van 40 woningen. Tevens zal een deel van het perceel voor openbaar groen en wegen en paden worden ingericht. Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 42.250 m². Hiermee blijft het project ruim onder de drempelwaarde van 2000 woningen en een oppervlakte van 100 ha.

Voor de ontwikkeling van de woningen worden geen relevante natuurlijke hulpbronnen gebruikt. Er worden waarschijnlijk bouwmaterialen gebruikt, zoals staal, hout en steenachtige materialen, maar dit betreft een eenmalige gebruikelijke verrichting en deze materialen zijn niet bijzonder schaars. Voor de benodigde energie in de gebruiksfase wordt ingezet op het gebruik van duurzame systemen en het treffen van energiebesparende maatregelen. De bewoners van de nieuwe woningen zullen regulier huishoudelijk afval produceren. Dit afval zal overeenkomstig de geldende lokale regelgeving worden afgevoerd.

Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit en voldoet daarmee aan de wettelijke bepalingen ten aanzien van luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Tijdens de bouw- en woonrijpfase kan enige verkeershinder ontstaan als gevolg van bouwverkeer. Deze hinder is echter van tijdelijke aard en vanwege de beperkte omvang goed te reguleren. De nieuwe woningen hebben in de gebruiksfase een beperkt verkeerseffect. De extra verkeersbewegingen als gevolg van de woningen zijn echter gering en kunnen probleemloos worden afgewikkeld via het bestaande wegennet. Verkeershinder zal niet aan de orde zijn

omdat de nieuwe weg in één keer wordt aangelegd en er een tijdelijk ontsluiting voor het bouwverkeer op de Van Sytzamawei zal komen. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit getoetst (zoals milieuzonering, externe veiligheid, luchtkwaliteit, geluid, etc.). Hieruit blijkt dat het plan niet leidt tot een toename van risico's voor de menselijke gezondheid. In de directe omgeving van de planlocatie zijn er geen andere projecten waarmee een cumulatie van effecten optreedt.

Plaats van het project

De planlocatie ligt in het landelijk gebied. Op dit moment is hier geen bebouwing aanwezig. De planlocatie maakt deel uit van een nieuwbouwwijk, waardoor in de directe omgeving voornamelijk woningen aanwezig zijn en één bedrijf. Gezien de ligging en het gebruik van de locatie in het verleden heeft de locatie geen rijkdom en kwaliteit aan natuurlijke hulpbronnen. De planlocatie ligt niet in een gevoelig gebied. De locatie ligt namelijk niet nabij een Natura 2000-gebied of in het Natuurnetwerk Nederland. Ook maakt de locatie geen deel uit van een landschappelijk waardevol gebied en zijn op de planlocatie geen monumenten, cultuurhistorisch- of archeologische waardevolle elementen of structuren aanwezig.

Kenmerken van het potentiële effecten

Het project bestaat uit de realisatie van 40 woningen. In hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan zijn de resultaten van het onderzoek naar de verscheidene milieueffecten beschreven. Hieruit blijkt dat de effecten als gevolg van de bouw van de nieuwe woningen lokaal van aard zijn. Ook zijn deze beperkt en niet complex. Er is geen sprake van cumulatie van effecten met andere projecten. De effecten duren zo lang als de woningen in gebruik zijn. Effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen. Effecten in de bouw- en woonrijpfase (zoals bouwverkeer) zijn tijdelijk en van relatief korte duur.

Gelet het voorgaande is voor dit bestemmingsplan dan ook geen m.e.r-procedure of m.e.r-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.11.3 Conclusie

Voor het onderhavig plan hoeft geen m.e.r.-(beoordelings)procedure te worden doorlopen. Het plan is op dit punt uitvoerbaar.

4.12 Verkeer en parkeren

4.12.1 Verkeer

4.12.1.1 Verkeersaantrekkende werking

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het toevoegen van 40 woningen. Er zijn geen verkeersintensiteiten bekend van de omliggende wegen. Dit zijn allemaal erftoegangswegen met een lage verkeersintensiteit.

Aan de hand van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' is het aantal ritten per etmaal berekend. Hierbij is de classificatie voor gebiedstypen 'rest bebouwde kom' gehanteerd en de verstedelijkingsgraad 'niet stedelijk'; 124 adressen per vierkante kilometer. Voor vrijstaande woningen geldt een gemiddeld kencijfer van 8,2 per woning. Voor tweekappers geldt een gemiddeld kencijfer van 7,9 per woning. Als gevolg hiervan zal de verkeersaantrekkende werking met betrekking tot de 30 vrijstaande woningen toenemen met 246 vervoersbewegingen toenemen en met betrekking tot de 10 tweekappers met 79 vervoersbewegingen toenemen.

Op basis van de CROW-normen valt er dus een toename te verwachten van 325 vervoersbewegingen per etmaal. Er is door de gemeente een reële inschatting gemaakt dat 65% hiervan gebruik zal maken van de Ophuystrawei. Deze brede weg is hier zeker op berekend. Resteert nog 35% oftewel 114 vervoersbewegingen die gebruik zullen maken van de Canterstrjitte en Tsjerkestrjitte. De Canterstrjitte is een redelijke brede weg met parkeervakken en vrijliggende trottoirs. Hier worden geen problemen voorzien. De inschatting is dat van de 114 vervoersbeweging 70% gebruik gaat maken van het westelijke deel (richting Dokkum - Damwâld) van de Tsjerkestrjitte. Voor dit gedeelte van de Tsjerkestrjitte geldt hetzelfde als de Canterstritte, namelijk een redelijk brede weg met aan weerskanten trottoirs. Voor dit gedeelte geldt trouwens ook nog dat elke woning voldoende ruimte heeft om op eigen perceel te parkeren.

De 'bottleneck' is het noordoostelijk deel van de Tsjerkestrjitte. Dit betreft ongeveer 35 vervoersbewegingen. Echter hier geldt een éénrichtingsregime; resteert dus 18 vervoersbewegingen. Dit aantal is verwaarloosbaar. Het noordoostelijk deel van de Tsjerkestrjitte is daarom zeker hierop berekend.

Het aspect verkeersveiligheid speelt op het noordoostelijk deel van de Tsjerkestrjitte geen rol van betekenis. Hier is – in tegenstelling tot de andere omliggende wegen – sprake van een shared space gebied waar nauwelijks of geen ongelukken plaatsvinden.

Alle genoemde wegen zijn geen doorgaande wegen maar louter bedoeld voor bestemmingsverkeer. De doorgaande route is namelijk Foarwei, H.G. van der Veenstraat, van Sytzamawei of Achterwei, van Sytzamamawei.

Er is geconstateerd dat er een verkeersonveilige situatie zal ontstaan ter hoogte van het kruispunt nabij de woning Freulestrjitte 18. Analooq aan de situatie nabij de woning Freulestrjitte 25 moet ook hier in de toekomstige situatie bochtstralen komen van minimaal 6 meter. Dit gedeelte van de straat zal dan ook toegevoegd worden aan dit bestemmingsplan waarbij een aantal vierkante meters met de bestemming 'Groen' in de bestemming 'Verkeer – Verblijf' zal worden gewijzigd.

Voor het wandelverkeer wordt door een nieuw aan te leggen pad bediend. Deze krijgt haar eindbestemming in het Driezumer Bosk. De fietsers kunnen gebruikmaken van het onderliggende wegennet. Hier geldt een 30 kilometer regime. Dit heeft ook positieve gevolgen voor de verkeersveiligheid: minder ongelukken en gevolgen ongelukken minder ernstig.

	Verkeersgeneratie (per woning)							
	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.
Zeer sterk stedelijk	5,9	6,7	6,4	7,2	7,3	8,1	7,8	8,6
Sterk stedelijk	6,4	7,2	7,3	8,1	7,8	8,6	7,8	8,6
Matig stedelijk	7,3	8,1	7,6	8,4	7,8	8,6	7,8	8,6
Weinig stedelijk	7,5	8,3	7,7	8,5	7,8	8,6	7,8	8,6
Niet stedelijk	7,5	8,3	7,7	8,5	7,8	8,6	7,8	8,6

Figuur 23. Kencijfers verkeersgeneratie vrijstaande woningen (Bron: kennisbank CROW).

	Verkeersgeneratie (per woning)							
	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.
Zeer sterk stedelijk	5,0	5,8	5,9	6,7	6,9	7,7	7,4	8,2
Sterk stedelijk	5,9	6,7	6,9	7,7	7,4	8,2	7,4	8,2
Matig stedelijk	6,9	7,7	7,2	8,0	7,4	8,2	7,4	8,2
Weinig stedelijk	7,2	8,0	7,3	8,1	7,4	8,2	7,4	8,2
Niet stedelijk	7,2	8,0	7,3	8,1	7,4	8,2	7,4	8,2

Figuur 24. Kencijfers verkeersgeneratie tweekappers (Bron: kennisbank CROW).

4.12.1.2 Conclusie verkeer

Het aspect 'verkeer' vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

4.12.2 Parkeren

4.12.2.1 Parkeerbehoefte

De gemeente Dantumadiel heeft in het Verkeerstructuurplan 2012 een parkeernorm vastgesteld. De norm is het gemiddelde van de bandbreedte voor woningen uit de meest recente CROW-publicatie. De parkeerbehoefte is daarom bepaald op basis van de parkeerkentallen zoals opgenomen in de CROW-publicatie 381. De parkeernormen zijn verdeeld over diverse hoofdgroepen. Het plangebied is ingedeeld in 'rest bebouwde kom' en als klasse 'niet stedelijk'. De behoefte is op basis hiervan voor vrijstaande woningen bepaald op 1,9 tot 2,7 parkeerplaatsen per woning, oftewel een gemiddelde van 2,3 parkeerplaatsen per woning. De behoefte is op basis hiervan voor tweekappers bepaald op 1,8 tot 2,6 parkeerplaatsen per woning, oftewel een gemiddelde van 2,2 parkeerplaatsen per woning. Parkeren kan plaatsvinden op eigen erf omdat de percelen groot genoeg zijn om in deze behoefte te voorzien. Bezoekers kunnen langsparkeren op de nieuw aan te leggen weg. Deze krijgt een breedte van 5,5 meter, zodat bijvoorbeeld ook vuilnisauto's langs de geparkeerde auto's kunnen rijden. Het aandeel bezoekers per woning is 0,3 parkeerplaats. Het aandeel oplaadpunten zal 1 bedragen.

Koop, huis, vrijstaand									
	Parkeerkencijfers (per woning)								Aandeel oplaadpunten
	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Zeer sterk stedelijk	1,1	1,9	1,3	2,1	1,6	2,4	1,9	2,7	0,8 - 1,7% per woning
Sterk stedelijk	1,2	2,0	1,4	2,2	1,7	2,5	2,0	2,8	
Matig stedelijk	1,4	2,2	1,5	2,3	1,8	2,6	2,0	2,8	
Weinig stedelijk	1,4	2,2	1,7	2,5	1,9	2,7	2,0	2,8	
Niet stedelijk	1,4	2,2	1,7	2,5	1,9	2,7	2,0	2,8	
Opmerking Aandeel bezoekers: 0,3 pp per woning									

Figuur 25. Parkeerkencijfers vrijstaande woningen (Bron: kennisbank CROW).

Koop, huis, twee-onder-een-kap									
	Parkeerkencijfers (per woning)								Aandeel oplaadpunten
	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Zeer sterk stedelijk	1,0	1,8	1,2	2,0	1,5	2,3	1,7	2,5	0,8 - 1,7% per woning
Sterk stedelijk	1,1	1,9	1,3	2,1	1,6	2,4	1,8	2,6	
Matig stedelijk	1,3	2,1	1,4	2,2	1,7	2,5	1,8	2,6	
Weinig stedelijk	1,3	2,1	1,6	2,4	1,8	2,6	1,8	2,6	
Niet stedelijk	1,3	2,1	1,6	2,4	1,8	2,6	1,8	2,6	
Opmerking Aandeel bezoekers: 0,3 pp per woning									

Figuur 26. Parkeerkencijfers tweekappers (Bron: kennisbank CROW).

De parkeernorm voor de nieuwbouwwijk ligt boven de twee auto's per huishouding. Iets wat niet meer van deze tijd is. Het dorp zou kunnen nadenken over elektrische deelauto's. De aanschaf van een elektrische auto is niet voor iedereen weggelegd. Een elektrische deelauto is hier een goede oplossing voor. Naast dat er bedrijven zijn die de mogelijkheid van deelauto's aanbieden door middel van een abonnement kan dit ook gestart worden vanuit een particulier die zijn auto met de buurt zou willen delen. De Friese milieu Federatie is druk bezig met het ondersteunen van dorpen om deelauto's onder de aandacht te brengen. Met dit voorstel kan ook de parkeernorm naar beneden worden bijgesteld.

4.12.2.2 Conclusie parkeren

Het aspect 'parkeren' vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

4.12.3 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

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 keuzen voor de inrichting van het plangebied en de toekenning van de bestemming.

Met het bestemmingsplan Wenplan Driezum wordt de bouw van 40 woningen (gefaseerd) met de daarbijbehorende voorzieningen mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan is met name gebaseerd op het bestemmingsplan 'Driezum' en 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 Inleidende 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

5.2.2 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 – Woudenlandschap', 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer verblijfsgebied' en 'Wonen' nader toegelicht.

5.2.3 Overige regels

In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen. Deze regels gelden voor het gehele plangebied.

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 op de regels

De bestemmingsregels zijn zoveel mogelijk afgestemd op de regels van het geldende bestemmingsplan, waarmee de bouw- en gebruiksmogelijkheden overeenkomen met die voor andere woonpercelen in de kern Driezum. In het plan komen de volgende bestemmingen en gebiedsaanduidingen voor:

Groen

Het zogenaamde 'groen' in het Wenplan Driezum wordt gewaarborgd door groenvoorzieningen in de vorm van park en opgaand groen en grasperken. De bestaande houtsingels worden veiliggesteld door de aanduiding 'houtsingel'. Tevens vallen wandel- en fietspaden, waterlopen en waterpartijen onder deze bestemming.

Tuin

De nabij de weg gelegen gronden zijn bestemd als 'Tuin'. Het belangrijkste onderscheid met de woonbestemming is dat het hier geen achtererfgebied betreft en er daarom geen bijgebouwen en dergelijke gebouwd mogen worden. Alleen erkers zijn onder voorwaarden mogelijk. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd voor zover deze vergunningsvrij zijn.

Verkeer - verblijf

Deze bestemming ziet op de reguliere woonstraten (inclusief bermen) en paden in het plangebied. Binnen deze bestemming kan eveneens worden voorzien in parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

Wonen

De bestemming 'Wonen' geldt voor de te realiseren vrijstaande woningen en tweekappers binnen het plangebied. Hier zijn ook aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven mogelijk. Voor de vrijstaande woningen en tweekappers zijn regels met betrekking tot bouw- en goothoogte opgenomen. Tevens worden binnen deze bestemming regels opgenomen voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken. Het hoofdgebouw moet binnen een bouwvlak worden gebouwd. Deze bouwvlakken zijn van tevoren bepaald. Dit geeft ten opzichte van omwonenden enige rechtszekerheid. Buiten het bouwvlak mogen ondergeschikte gebouwen bij een hoofdgebouw worden gebouwd. Hierdoor is er toch sprake van enige flexibiliteit.

6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

Het bestemmingsplan "Wenplan Driezum" maakt de bouw van 40 woningen gefaseerd mogelijk. Gelet op het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur (= Besluit ruimtelijke ordening) aangewezen bouwplan is voorgenomen.

Op grond van artikel 6.2.1 Bro is een bouwplan van een of meer woningen een aangewezen bouwplan. In dit geval worden er 40 woningen mogelijk gemaakt, en is er dus sprake van een aangewezen bouwplan. De raad moet daarom een exploitatieplan vaststellen, tenzij de kosten 'anderszins verzekerd' zijn (artikel 6.12, lid 2 Wro). De kosten zijn 'anderszins verzekerd' indien hierover afspraken zijn vastgelegd in een overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar.

6.2 Exploitatieplan of overeenkomst

Gemeenten zijn op grond van de Wro verplicht om de kosten van de grondexploitatie te verhalen. Ingeval de gemeente de uitgeefbare gronden in eigendom heeft, vindt verhaal van de kosten van de grondexploitatie plaats door verkoop van bouwrijpe grond. Ingeval de gemeente niet over de gronden beschikt, kan de gemeente een overeenkomst over grondexploitatie aangaan waarbij de grondeigenaar zich verbindt de kosten van grondexploitatie aan de gemeente te voldoen. Indien het niet mogelijk is het kostenverhaal bij overeenkomst te verzekeren dient er, gelijktijdig met het bestemmingsplan, een exploitatieplan vastgesteld te worden. In dat laatste geval worden de kosten van de grondexploitatie verhaald door een financiële voorwaarde aan de bouwvergunning te verbinden. Kostenverhaal met behulp van een exploitatieplan wordt het verplichte kostenverhaal genoemd, in tegenstelling tot het vrijwillige kostenverhaal bij overeenkomst. Overeenkomsten die tot stand komen voorafgaand aan de vaststelling van een exploitatieplan worden anterieure overeenkomsten genoemd. Ook na vaststelling van een exploitatieplan is het mogelijk een overeenkomst over grondexploitatie aan te gaan. Laatstbedoelde overeenkomsten worden posterieure overeenkomsten genoemd.

6.3 Conclusie

Met de ontwikkelaar zal een overeenkomst worden gesloten. Deze overeenkomst kan worden aangemerkt als een anterieure overeenkomst. Op grond van deze overeenkomst komt de ontwikkeling en realisatie van het project voor rekening en risico van de ontwikkelaar. In het kader hiervan regelt de eigenaar een bankgarantie. Ook de kosten die gemoeid zijn met het opstellen van dit bestemmingsplan inclusief alle noodzakelijke uitgevoerde onderzoeken zijn door de ontwikkelaar betaald.

Een planschade risicoanalyse moet inzichtelijk maken welke schade er mogelijk kan optreden door het uitvoeren van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Indien de conclusie van de planschade risicoanalyse luidt dat er planschade wordt verwacht, dient de initiatiefnemer een bankgarantie voor dit bedrag te overleggen. Middels een planschadeovereenkomst verhaalt de gemeente de mogelijk uit te keren tegemoetkomingen in schade (planschade) op de ontwikkelaar.

De ontwikkelaar is tevens eigenaar van de gronden van het onderhavig uitbreidingsplan. Dit betekent dat de risico's hierdoor aanmerkelijk kleiner zijn omdat de investeringen lager zullen

uitvallen. De gemeente loopt nauwelijks risico's. De gemaakte kosten kunnen via de leges worden verhaald.

Naast de ontwikkelaar speelt de Dorpsontwikkelingsmaatschappij Dreame & Dwaan een belangrijke rol. Zij ontwikkelt initiatieven door de regie te voeren. Maar men draagt geen financiële verantwoordelijkheid voor dit project.

Het bestemmingsplan is vanuit gemeentelijk perspectief financieel en economisch uitvoerbaar.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Aangegeven is dat tussen de gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, voordat een ontwerpbestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure).

7.2 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.

De dorpsontwikkelingsmaatschap Dreame & Dwaan is op zich al een vorm van burgerparticipatie die op nadrukkelijk voorstel van de gemeente en provincie tot stand is gekomen. Anticiperend op de Omgevingswet heeft Dreame & Dwaan samen met de ontwikkelaar van het plan om gefaseerd 40 woningen te bouwen ten zuidoosten van het dorp Driezum een aantal keren een informatieavond georganiseerd.

Op woensdag 24 september 2019 was de eerste informatieavond in het plaatselijke café. Ongeveer tachtig personen waren hierbij aanwezig. Dreame & Dwaan heeft niet alleen de behoefte gepeild naar woningbouwkwavels, maar iedereen ook geïnformeerd over de eventuele locatie, de planopzet en wat er op het gebied van duurzaamheid toekomstige bouwers te wachten staan. Daarnaast zijn op die avond ook andere zaken besproken die in het kader van de Dorpsontwikkelingsmaatschap actueel waren. Ongeveer 40 personen hebben zich die avond al voor een bouwkwavel aangemeld.

Door corona en stagnerende voortgang is de dorpsgemeenschap in 2020/2021 via de dorpskrant geïnformeerd over dit woonplan. Een tweede informatie is georganiseerd op donderdag 22 september 2021 in dorps huis de Nije Warf te Wâlterswâld. Deze avond trok ook weer zo 'n 80 belangstellenden. Een aantal omwonenden uitte op deze avond hun zorgen en stelden meerdere vragen. Besloten is toen om met hen apart om tafel te gaan zitten. Een groot aantal starters toonden op deze avond belangstelling voor een kwavel.

Op 14 oktober 2021 en op 23 mei 2022 is er overleg geweest met omwonenden. Naar aanleiding hiervan zijn de plannen op de volgende punten aangepast:

- tijdelijke ontsluitingsweg voor het bouwverkeer op de Van Sytzamawei;
- toevoegen van kleinere kwavels voor starters;
- aanpassing tracé wandelpad;
- het aanleggen van een robuuste groenstrook achter de woning Freulestrjitte 4 en 6.

Geconcludeerd kan worden dat het wenplan Driezum, gelet het groot aantal belangstellenden voor een bouwkwavel, in algemene zin wordt gedragen door het dorp. Daarnaast kan de (fysieke) opzet van plan op gedeeltelijke instemming rekenen van de omwonenden.

7.3 Overleg

Conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is dit bestemmingsplan toegestuurd aan bevoegde instanties. Er is van provincie Fryslân, Brandweer Fryslân en wetterskip Fryslân een reactie ontvangen (zie: [bijlagen bij toelichting bijlage 15](#)).

De reactie van provincie Fryslân luidt als volgt:

1. Uit de aanleverde stukken blijkt niet goed hoe de verhoudingen zijn ten aanzien van het KAW-rapport met voor de komende 10 jaar 10 woningen en de cijfers die nu worden gepresenteerd;
2. De doelgroepen die in het plan een plek moeten krijgen komen niet overeen met de analyse die is gedaan ten behoeve van dit plan;
3. De volkshuisvestelijke onderbouwing moet mede gericht zijn op het toekomstperspectief kijkend naar vergrijzing, afnemende bevolking en passende kwaliteitwoningen;
4. Er moet een verdiepingsslag komen waarbij een analyse van herbestemmen, binnenstedelijke ontwikkelingen en andere locaties in de gemeente worden meegenomen. De provincie adviseert hierbij ook te kijken naar aspecten zoals water, landschap en geomorfologie;
5. De Belvédère-gedachte 'behoud door ontwikkeling' sterker in de landschappelijke inpassing te verantwoorden;
6. Uitzoeken of er sprake is van vrijstelling van de ontgrondingenvergunning;
7. De zuidelijke afronding van het plan op te nemen in de landschappelijke inpassing;
8. Er wordt aandacht gevraagd voor klimaat-adaptief (waterrobuust) bouwen;
9. Melding doen van te kappen bomen in het kader van de Wet natuurbescherming voor het onderwerp houtopstanden.

De adviezen van de provincie zijn verwerkt in dit bestemmingsplan met uitzondering van punt 9. Er zullen namelijk geen bomen worden gekapt.

De reactie van Brandweer Fryslân luidt als volgt:

1. de initiatiefnemers te informeren over het overschrijden van de norm voor de opkomsttijd van het eerst aankomende blusvoertuig, zodat de verwachtingen van de brandweer bij brand realistisch zijn;
2. de weg te laten voldoen aan de voorwaarden genoemd onder bereikbaarheid;
3. te borgen dat alle wooneenheden bereikbaar zijn tot een maximale afstand van 40 meter vanaf de weg ten behoeve van de slangdekking;
4. in overleg met de brandweer de locatie en het aantal te realiseren brandkranen te bepalen.

De adviezen van Brandweer Fryslân zullen worden opgevolgd.

De reactie van wetterskip Fryslân luidt als volgt:

1. Zorgdragen dat in de toekomst het watersysteem niet zwaarder wordt belast;
2. Minimale leggerafmetingen. Talud minimaal 1: 1,5. Bodembreedte 50 cm. Minimale waterdiepte is 60 cm (t.o.v. laagste peil: nap -0,80) Hoe ruimer hoe beter. Dus liever nog talud 1:2. Vooral bij de vijvers/waterpartijen. Liefst zo flauw dat het onder water kan lopen;

3. Watersysteem robuust. Toegevoegde sloot doortrekken naar andere sloten, zodat het water alle kanten op kan;
4. Knijpconstructie is eventueel mogelijk;
5. Aandacht voor riolering. Regenwater via wateroppervlak afvoeren is beter zichtbaar. Voorkom foute aansluitingen (ook in de toekomst), RWZI is namelijk vol. Hier kan geen extra regenwater heen.
6. Afvoer regenwater ten noorden van eventuele knijpconstructie?
7. Zorg ervoor dat onderhoud overal (machinaal) mogelijk is;
8. Natuurvriendelijke over realiseren aan de zuidkant van het plan.

Naar aanleiding van een brainstormsessie met wetterskip Fryslân is het plan aangepast. De grote vijverpartijen zijn vervangen door 'groen'. Ten zuiden van het plan zal een nieuwe watergang met een natuurvriendelijke oever worden gegraven. De bestaande watergangen zullen niet worden verbreed. Hierdoor vervalt de noodzaak van een knijpconstructie. Er zal rekening worden gehouden met de minimale leggerafmetingen. De watergang in het hart van dit bestemmingsplan is middels een schouwpad prima bereikbaar.

7.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerpplan heeft gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Eenieder is daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen. Er zijn tijdens deze periode twaalf zienswijzen ingediend.

7.4 Vaststelling

Het bestemmingsplan is vervolgens gewijzigd door de gemeenteraad vastgesteld. Deze wijziging omvat de volgende toevoeging aan de bouwregels onder artikel 6.2 onder b sub 4: 'de goothoogte voor twee-onder-één-kapwoningen op percelen waarbij het 'maximum aantal wooneenheden' 2 bedraagt, mag niet meer bedragen dan 5,5'. Dit betekent dat artikel 6.2 onder b sub 4 en 5 van de bouwregels respectievelijk worden genummerd als artikel 6.2 onder b sub 5 en 6.

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.