
Damwâld - Fermanjepaad ong.

Bestemmingsplan

26 april 2023



Damwâld - Fermanjepaad ong.

Bestemmingsplan

COLOFON

Opdrachtgever	: J.P.S. Mikx
Auteur	: E. Venema
Rapportnummer	: 23-807-1
Versie	: Ontwerp
Datum	: 26 april 2023

INHOUDSOPGAVE

1	Hoofdstuk	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Planologische regeling	2
1.4	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Nieuwe situatie	4
2.3	Ruimtelijke inpassing	5
3	Beleidskader	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid	8
4	Milieu- en omgevingsaspecten	10
4.1	Mer-beoordeling	10
4.2	Bedrijven en milieuzonering	10
4.3	Geluid (wet geluidhinder)	11
4.4	Externe veiligheid	11
4.5	Ecologie	12
4.6	Bodemkwaliteit	13
4.7	Watertoets	13
4.8	Archeologie	15
4.9	Cultuurhistorie	16
4.10	Luchtkwaliteit en gezondheid	17
4.11	Planologische zones	17
5	Juridische regeling	18
5.1	Algemeen	18
5.2	Toelichting op de regels	18
6	Uitvoerbaarheid	20
6.1	Algemeen	20
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
6.3	Economische uitvoerbaarheid	20

Bijlagen

Bijlage 1 Ecologische quickscan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Watertoets

Bijlage 4 Archeologisch onderzoek

1 Hoofdstuk

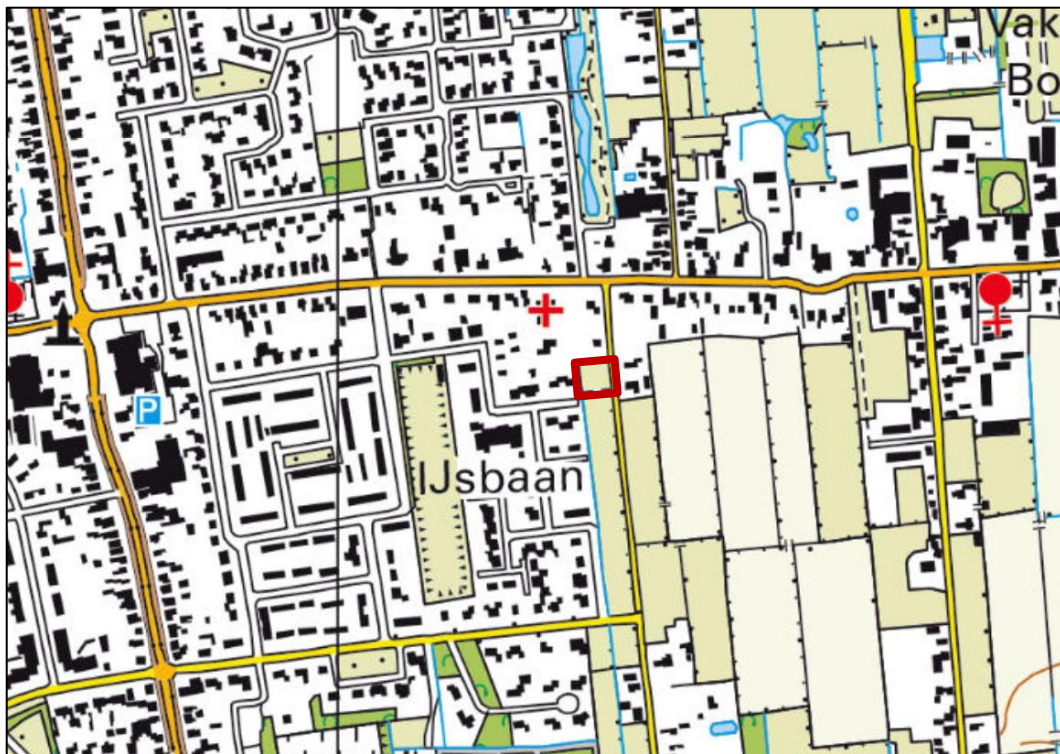
1.1 Aanleiding en doel

Aan het Fermanjepaad in Damwâld, in het verlengde van het woonlint aan de Wyger Martensstrjitte, ligt een recreatietuin. De eigenaar van dit perceel wil op het perceel een nieuw woonhuis bouwen. Dit is op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. De gemeente Dantumadiel heeft besloten in principe medewerking te verlenen aan het opstarten van een bestemmingsplanprocedure, waarmee de bouw van een woonhuis mogelijk wordt gemaakt. Voorwaarden hiervoor zijn het in verband met de landschappelijke kwaliteit van het Fermanjepaad, het woonhuis op deze weg te richten en de houtsingel aan deze voorzijde te handhaven.

Dit bestemmingsplan is opgesteld om de transformatie mogelijk te maken. Deze plantoelichting beschrijft het plan en op welke manier rekening wordt gehouden met de belangen van derden.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft een kavel grasland met een houtsingel, die ten oosten van het perceel Wyger Martensstrjitte 37 ligt en tegenover de percelen Fermanjepaad 3 en 5. Het plangebied is afgestemd op de grens van de huidige bestemming en de kadastrale perceelsgrenzen. De globale ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.

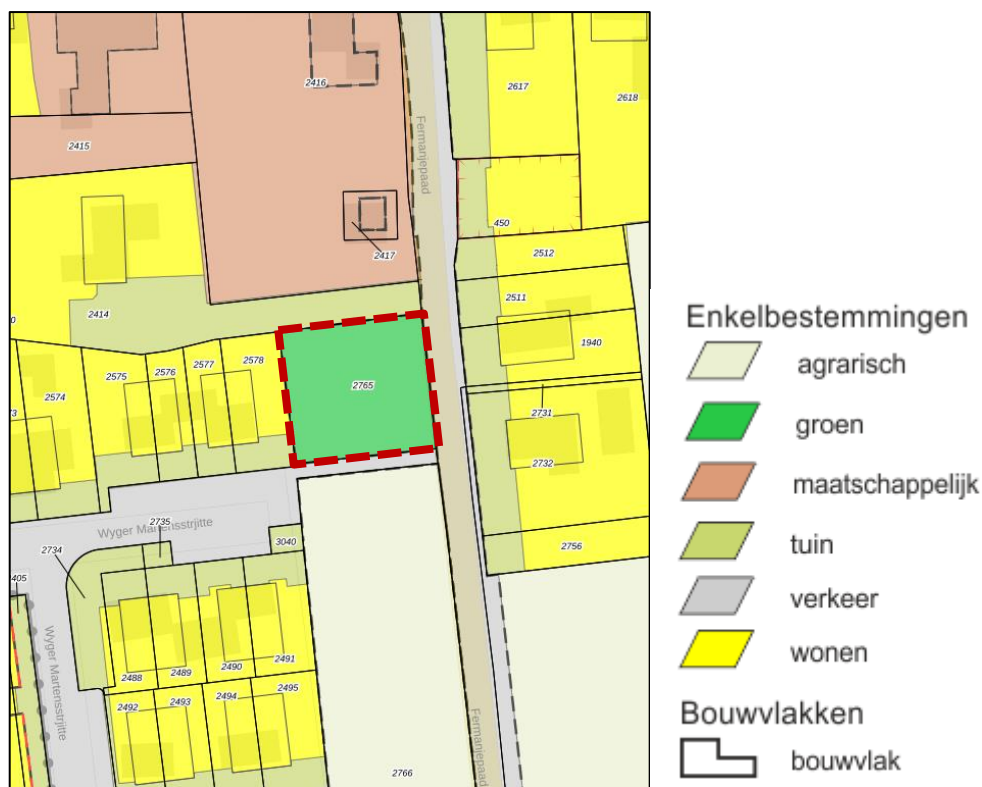


Figuur 1.1 De ligging van het plangebied

1.3 Planologische regeling

Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan *Damwâld*, dat is vastgesteld op 4 juli 2022. Het heeft hierin de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – grasland'. Binnen deze bestemming wordt voorzien groenvoorzieningen in de vorm van park en opgaand groen en grasperken, speelterreinen en speelvoorzieningen. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - grasland" dient de inrichting overwegend te zijn bepaald door gras. Het gebruik ten behoeve van sport, spel en beweiding is in de bestemming begrepen.

Het bouwen van een woning is binnen de bestemming niet toegestaan. Een fragment van de plankaart van het geldende bestemmingsplan is weergegeven in figuur 1.2.



Figuur 1.2 Fragment geldend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

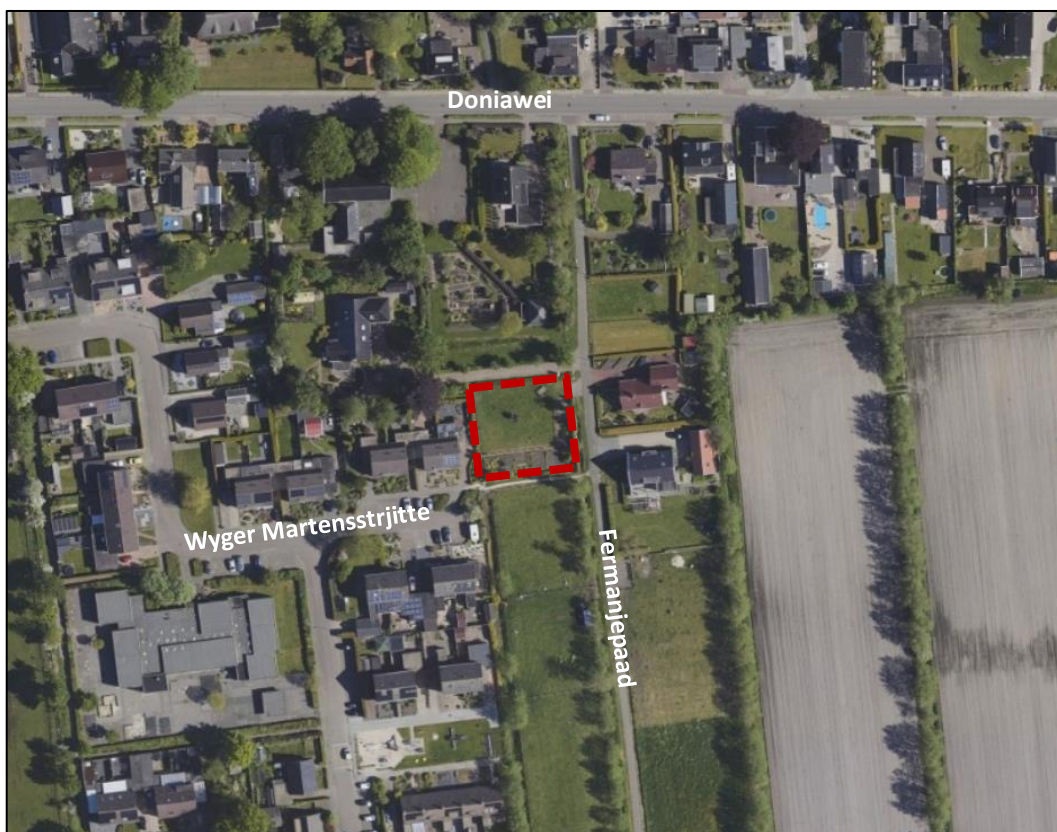
Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en ruimtelijke inpassing daarvan en de vertaling naar uitgangspunten voor het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten getoetst aan het, voor het plan relevante, beleid op de verschillende niveaus. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt het juridische systeem toegelicht. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het plan besproken.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt in het oosten van Damwâld. Het maakt deel uit van een groenstrook langs de westzijde van het Fermanjepaad. Deze strook bestaat uit een speelveld, een hobbyweide en de onderhavige recreatietuin. Deze strook vormt de overgang naar het besloten buitengebied. Ten westen van het plangebied ligt een woonwijk uit de jaren '70 en '80. Aan de overzijde van het Fermanjepaad staan nog twee relatief moderne woningen.

Een luchtfoto van het plangebied en de omgeving is weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1 Luchtfoto plangebied



Figuur 2.2 Aanzicht op het plangebied

2.2 Nieuwe situatie

Het initiatief omvat de bouw van één vrijstaand woonhuis op het perceel. Dit woonhuis wordt georiënteerd op het Fermanjepaad. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit naar de tuin, waarbij de bestaande houtwal wordt gehandhaafd.

Voor het woonhuis is nog geen concreet bouwplan gemaakt. Er wordt uitgegaan van een woning met een landelijk uitstraling, opgebouwd uit één bouwlaag met kap. In aansluiting op de bouwregels voor omliggende woning geldt een maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 en 9 meter en een dakhelling van minimaal 30 graden. De voorgevel komt op dezelfde afstand vanaf de weg als de tegenover het plangebied gelegen woningen, ongeveer 10,5 meter.

In het plan is opgenomen dat de breedte van de woning maximaal 10 meter mag bedragen. Met een diepte van het bouwvlak van 15 meter is een woning van ten hoogste 150 m² mogelijk. Het type woning dat de aanvrager beoogt is weergegeven in figuur 2.3.



Figuur 2.3 Voorbeeldwoning

2.3 Ruimtelijke inpassing

Stedenbouwkundige inpassing

De woning wordt ingepast in de zachte overgang van een woonwijk naar een besloten landelijk gebied. Qua omvang en typering wordt aangesloten bij het bestaande bebouwingsbeeld en door de woning op het Fermanjepaad te oriënteren is gewaarborgd dat hier een open voorzijde ontstaat. Hier ontstaat een ruim opgezet, landelijk bebouwingslint. Het behoud van de houtsingel zorgt ervoor dat de landelijke kenmerken tot in het plan doorlopen.

Verkeer en parkeren

Voor de woning wordt gebruik gemaakt van de bestaande ontsluiting op het Fermanjepaad. Dit is een pad dat geen doorgaande verkeersroute vormt en het loopt dan ook dood voor autoverkeer. Dit pad sluit op 100 meter ten noorden aan op de Doniaweg.

Op het perceel is ruimte voor het parkeren van twee auto's, waarmee wordt voldaan aan de CROW kentallen uit de publicatie 381.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden.

En er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. Het plangebied valt niet in één van deze gebieden. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

1. Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie.
2. De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden.
3. Steden en regio's sterker en leefbaarder maken.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI gaat vergezeld van een uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda zijn onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen te vinden. De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd. De ontwikkeling in het plangebied raakt geen opgaven die zijn opgenomen in de NOVI.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' als procesvereiste opgenomen. In de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Het toevoegen van één woning wordt op basis van vaste jurisprudentie niet gezien als nieuwe verstedelijking. Bovendien wordt deze woning ingepast in het bestaand stedelijk gebied, waarmee er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Er is behoefte aan nieuwe woningen in Damwâld. In deze behoefte wordt voorzien via inbreiding binnen stedelijk gebied. Er wordt op deze manier voldaan aan de ladder.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Fryslân 2020: De romte diele

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is neergelegd in de Omgevingsvisie Provincie Fryslân. Deze is op 23 september 2020 vastgesteld. In de omgevingsvisie gaat de provincie voor een vitale economie door te investeren in omgevingskwaliteiten. Dit zorgt onder andere voor leefbaarheid en dat leegland en verpaupering van bebouwing wordt teruggedrongen. Daarnaast gaat de provincie voor een veerkrachtig beleid, waarin ingrijpende ontwikkelingen opgevangen kunnen worden, het behoud van de karakteristiek van de provincie, door het beschermen van de eigen identiteit en voor een gezonde leefomgeving. Dit plan voorziet in de herontwikkeling van bestaand stedelijk gebied. In Damwâld overstijgt de vraag naar woningen het aanbod. Het plan doet recht aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

De provincie bevordert verder het natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen. Daarbij wordt onder andere ingezet op het versterken van de natuur in het stedelijk gebied. Natuurinclusief bouwen is een aspect dat niet in bestemmingsplan geregeld kan worden. Het gaat om uitvoeringszaken, zoals speciale stenen toe te passen met invliegmogelijkheden voor vleermuizen of een tuinrichting die biodiversiteit stimuleert. De Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging heeft een checklist opgesteld met 40 punten waarmee bij stedelijke ontwikkeling rekening gehouden kan worden. Voor de ontwikkeling worden geen aanvullende eisen gesteld op dit vlak. Wel is de checklist bij de initiatiefnemer kenbaar gemaakt als inspiratiekader.

Ook het rekening houden met een veranderend klimaat bij nieuwe ontwikkeling een provinciale ambitie. De Provincie streeft naar 'waterrobuust bouwen'. Dit houdt in dat gebouwen en straten op voldoende hoogte worden aangelegd en dat er voldoende ruimte is voor water in het plan. Paragraaf 4.8 gaat hier verder op in.

Verordening Romte Fryslân

In 2014 is de Verordening Romte Fryslân vastgesteld en deze is in 2018 partieel herzien. Het plangebied maakt deel uit van bestaand stedelijk gebied. De beoogde ontwikkeling van het realiseren van woningen wordt gezien als stedelijke ontwikkeling. In de Verordening Romte is een aantal regels van toepassing op het plangebied.

Bundeling

De verordening streeft naar bundeling van stedelijke functies in het bestaand stedelijk gebied. Het plangebied ligt in het bestaand stedelijk gebied zoals begrensd op de kaarten bij de verordening.

Wonen

Met betrekking tot het thema wonen, geldt vanuit de verordening dat een ruimtelijk plan mogelijkheden voor woningbouw kan bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft. In paragraaf 3.3 is uiteengezet dat het voorgenomen initiatief past in het gemeentelijk woningbouwprogramma, waarover afspraken zijn gemaakt met de provincie. Daarmee is het plan in overeenstemming met het gestelde in de Verordening Romte Fryslân.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Woonvisie Dantumadiel

De gemeente Dantumadiel heeft samen met inwoners, corporaties en belangenorganisaties de Woonvisie 2020-2025 gemaakt. De woonvisie vormt de basis voor het woonbeleid van de gemeente. In de visie wordt uitgelegd waar de gemeente in 2025 op het gebied van wonen wil staan. Ook wordt het gebruikt voor het maken van prestatieafspraken met de woningcorporaties en levert het belangrijke informatie op voor de Omgevingsvisie. De visie is op 21 januari 2021 door de raad vastgesteld.

In de woonvisie staan 7 speerpunten uitgewerkt:

1. Toekomst geven aan bestaande woningen en buurten;
2. Nieuwbouw in stad, dorpen en wijken, omgang met groei en krimp;
3. Ontwikkeling van de sociale huurvoorraad: betaalbaar, beschikbaar en met kwaliteit;
4. Wonen en zorg in dorpen en wijken;
5. Energietransitie en verduurzaming;
6. Leefbare dorpen: sociaal en veilig, met bereikbare voorzieningen;
7. Samenwerking gemeente, belanghebbenden en bewoners.

De ontwikkeling die dit project mogelijk maakt speelt vooral in op speerpunten 2. Het toevoegen van een nieuwe woning binnen de bestaande structuur van Damwâld verlicht de druk op het bestaande woningaanbod.

Flexibele woningbouwprogrammering

In Dantumadeel zijn momenteel meer woningzoekenden dan woningen. Dat geldt voor zowel de koop- als de (sociale) huurmarkt. Dit zorgt voor veel druk op de woningmarkt. De gemeente heeft de ambitie om dit in balans te brengen. Om dit proces te versnellen is een flexibel woningbouwprogramma en daarbij behorende afstemming met de provincie nodig. Om hierin te ondersteunen is de provincie in 2020 een experiment gestart met de regio Noordoost-Fryslân. Dit experiment loopt tot 2025. Dit houdt in dat de provincie niet actief stuurt op de verdeling van contingenten, maar de regie bij de regio legt. Gemeenten zijn binnen het experiment vrij in het programmeren

van zowel binnen- als buitenstedelijke projecten, maar wel verantwoordelijk voor een onderbouwing van de programmering rekening houdend met de geprognosticeerde behoefte. Bij deze verantwoordelijkheid hoort ook de afweging van woningbouwplannen en de onderbouwing daarvan. Daarbij geldt duurzame verstedelijking als belangrijk vertrekpunt.

De gemeente geeft deze onderbouwing vorm aan de hand van de woningmarktanalyse, Dorpenatlas en monitoring. Damwâld is een belangrijke voorzieningenkern binnen de gemeente en scoort op basis van de woningmarktanalyse goed op de bepalende factoren voor vestigingskeuzes. Qua prioritering vanuit de ladder voor duurzame verstedelijking is een binnenstedelijke invulling passend.

Het plan is onderdeel van het flexibele woningbouwprogramma van de gemeente. In het kader van het experiment 'woningmarkt in balans' krijgt de gemeente van de provincie ruimte om plannen te faciliteren en te ontwikkelen die aansluiten bij de behoefte van de markt. In Damwâld ziet de gemeente een aanzienlijke vraagdruk op woningmarkt. Sinds de realisatie van het laatste uitbreidingsplan De Hoeksterloane is er geen aanbod meer van nieuwbouw(kavels). Het plan is prioritair binnen het woningbouwprogramma van de gemeente op basis van het inspelen op de behoefte en de binnenstedelijke locatie.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Mer-beoordeling

Toetsingskader

In het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Ook wanneer deze niet worden overschreden moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten beoordelen of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit wordt een vormvrije mer-beoordeling genoemd. Daarbij moet worden getoetst op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, maar hoort geen formele procedure. De omstandigheden betreffen de kenmerken van de projecten, de plaats van de projecten en de kenmerken van de potentiële effecten.

De aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject is in het besluit opgenomen als beoordelingsplichtige activiteit. De drempelwaarden die hierbij horen zijn een oppervlakte van 100 hectare, een aaneengesloten gebied met 2.000 woningen of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Toetsing

Met dit project wordt één woning binnen de bestaande stedelijke structuur mogelijk gemaakt. Er hoeven geen andere ontwikkelingen plaats te vinden, zoals de aanleg van nieuwe infrastructuur. Daarnaast is slechts sprake van een perceelsgebonden ontwikkeling die geen relatie heeft met andere percelen of andere functies in de omgeving, waarbij geen sprake is van een complex project, waar meerdere woningen, winkels of bedrijven worden gevestigd dan wel op stedelijke voorzieningen die een betekenis hebben voor het dorp. Op basis hiervan kan het project niet als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. worden aangemerkt. Een m.e.r.-beoordeling is niet aan de orde. Overigens blijkt uit de beoordeling in de navolgende paragrafen dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

Toetsing

Rondom aan het plangebied liggen hoofdzakelijk woningen. Het plangebied sluit aan op het terrein van een kerk. Een kerk valt in categorie 2, waarbij een richtafstand van 30 meter hoort. Aan deze afstand wordt niet voldaan. De afstand van de nieuwe woning tot de kerk is ruim 50 meter. Het bijbehorende terrein ligt op ongeveer 15 meter vanaf de nieuwe woning.

Voor kerken geldt dat deze over het algemeen in de nabijheid van woningen voorkomen. Vanuit dergelijke functies gaat geen onaanvaardbare hinder uit. Alleen tijdens diensten en bijeenkomsten zal enige geluid van het terrein komen. Het zwaartepunt hiervan ligt in en rondom het kerkgebouw, dat op voldoende afstand staat. Met name zal de overlast voortkomen uit het parkeren. De parkeerplaats van de kerk bevindt zich op ruim 50 meter van de woning en bovendien wikkelt het verkeer in noordelijke richting af. Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.3 Geluid (wet geluidhinder)

Toetsingskader

Het aspect 'geluid' gaat over geluidhinder op geluidgevoelige objecten als gevolg van verkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) is hiervoor het toetsingskader. Rondom wegen met een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur, spoorwegen en aangewezen bedrijven(terreinen) zijn geluidszones van toepassing. Als geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, binnen deze zones worden toegevoegd, dan moet geluidsbelasting op de gevel hiervan worden bepaald en getoetst aan de normen. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB en een maximale hogere waarde van 63 dB.

Toetsing

Het Fermanjepaad is een doodlopend pad, waar slechts zeer beperkt autoverkeer rijdt en een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Voor het plan is voornamelijk de Doniaweg van belang. Op deze weg geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur. De Doniaweg ligt op ongeveer 100 meter afstand vanaf de nieuwe woning en zijn gebouwen aanwezig tussen het plangebied en deze weg. Daarmee is zeker dat de geluidsbelasting binnen het plangebied voldoet aan de voorkeursgrenswaarde en sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft wegverkeerslawaaï.

4.4 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In voornoemde Besluiten is een verantwoordingsplicht bij een toename van het groepsrisico opgenomen.

Het aspect externe veiligheid wordt beoordeeld met het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). 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. Het GR 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. Voor het GR is een oriënterende waarde bepaald. Dit betreft geen harde norm, maar vormt een onderdeel bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het risico.

Toetsing

Uit de risicokaart blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen voorkomen. Vanuit externe veiligheid bestaan er daarom geen belemmeringen voor de ontwikkeling van een nieuw woongebied.

4.5 Ecologie

Toetsingskader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Bij de bescherming van gebieden gaat het om op Europees niveau aangewezen Natura 2000-gebieden. Verder worden in de provinciale verordening gebieden beschermd die van belang zijn voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur). De bescherming van Natura 2000-gebieden en soorten is geregeld in de Wet natuurbescherming. In het kader van dit bestemmingsplan is een ecologische quickscan uitgevoerd. De rapportage hiervan is opgenomen in bijlage 1.

Toetsing: gebiedsbescherming

Natura 2000- gebieden

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Wet Natuurbescherming. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het rijksbeleid voor de Natuur Netwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologisch Hoofdstructuur).

Het plangebied ligt in stedelijke omgeving en maakt geen deel uit van Natura-2000 gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn De Groote Wielen, die op 9 kilometer afstand liggen en de Waddenzee en het Lauwersmeer, op bijna 12 kilometer. Gezien de afstand, aard en de schaal van de ontwikkeling kan gesteld worden dat er geen directe effecten op natura-2000 gebieden zal plaatsvinden.

Stikstofdepositie

In Nederland staan veel Natura 2000-gebieden onder druk door een overbelasting van stikstofdepositie. Dit geldt niet voor het Natura 2000-gebieden Groote Wielen, de Waddenzee en het Lauwersmeer. Relevante gebieden liggen op minimaal 16 kilometer afstand, namelijk de Alde Feanen. Ook zijn de duingebieden op Ameland en Schiermonnikoog relevant.

Het planvoornemen betreft het realiseren van een nieuwbouwwoning. Na realisatie wordt er toename in verkeersaantrekkende verwachting. Het is tevens voor de hand liggend dat het nieuwe pand verwarmd dient te worden na realisatie. Volgens de huidige richtlijnen betreffende nieuwbouw zal dit op een energie neutrale manier gaan plaatsvinden. Gezien de relatief grote afstand tot stikstofgevoelige gebieden wordt geen negatief effect rondom stikstofdepositie verwacht.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Een plan mag geen activiteiten en ontwikkelingen mogelijk maken, die leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van de NNN. Het plangebied maakt geen deel uit van het NNN. Omdat geen ingrepen in de NNN worden voorgesteld en van toename van depositie van stikstof geen sprake is, is van aantasting geen sprake en zijn er vanuit de NNN geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Toetsing: soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de nieuwe Wet natuurbescherming. Op grond van deze wet mogen geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen), die in de wet zijn aangewezen, worden verstoord. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV, zoals vleermuizen, van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst soorten is een zware bescherming opgenomen. De verblijfplaatsen van beschermde soorten mogen niet negatief worden beïnvloed door bijvoorbeeld bouwactiviteiten.

Uit de flora en fauna quickscan is geconcludeerd dat de aanwezigheid van verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuissoorten is uit te sluiten. Men dient een toename van verlichting rondom het plangebied tijdens en na de realisatie zo veel mogelijk te beperken om verstoring van verblijfplaatsen, vliegroutes en foeragerende vleermuizen te voorkomen. Verder moet rekening worden gehouden met broedende vogels en moet de zorgplicht in acht worden genomen. Op deze manier worden conflicten met de Wet natuurbescherming voorkomen en is geen ontheffing nodig.

4.6 Bodemkwaliteit

Toetsingskader

Bij het aspect 'bodem' staat de vraag centraal of de bodemkwaliteit toereikend is voor het nieuwe gebruik. De bodem kan door eerdere (bedrijfs)activiteiten verontreinigd zijn. Voor de ruimtelijke procedure is het van het belang dat verdachte locaties worden gesignaleerd.

Toetsing

Binnen het plangebied zijn geen verdachte activiteiten bekend, die mogelijk hebben geleid tot bodemverontreiniging. In het kader van dit bestemmingsplan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage is opgenomen in bijlage 2. Uit het onderzoek volgt dat er enkele licht verhoogde gehalten van de onderzochte stoffen zijn aangetroffen. Het waarden zijn echter dusdanig dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen plannen.

4.7 Watertoets

Toetsingskader

Deze 'waterparagraaf' gaat in op de watertoets. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn en of er waterschapsbelangen spelen. De belangrijkste thema's zijn waterveiligheid, de afvoer van schoon hemelwater en afvalwater en de water-

kwaliteit. Het plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap. Voor dit plan wordt de korte watertoetsprocedure doorlopen. De uitkomsten van de digitale watertoets zijn opgenomen in bijlage 3.

Waterafvoer/berging

Het waterschap hanteert als uitgangspunt dat de toename verhard oppervlak voor een deel wordt gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlaktewater of waterberging. Het dempen van water en/of watergangen moet volledig gecompenseerd worden. Deze compensatie is bedoeld om wateroverlast door het versneld afvoeren van hemelwater vanaf de verhardingen te voorkomen. Compensatie is nodig bij een toename aan verharding van meer dan 1.500 m² in het landelijk gebied en 200 m² in het stedelijk gebied.

Het waterschap gaat in de 'algemene regels bij de Keur' ruim om met het begrip 'stedelijk gebied'. In principe valt elke bebouwde kom hieronder, met dien verstande dat er wel sprake moet zijn van een kern met een stedelijk watersysteem. Lintbebouwing wordt in principe niet als stedelijk gebied aangemerkt. De afwatering is hier diffuus verspreid over grotere oppervlakten, waardoor de hoeveelheid aan en af te voeren water per watergang gering is. Gebieden die binnen de bebouwingscontour volgens het bestemmingsplan een agrarische bestemming hebben zijn per definitie géén stedelijk gebied.

Op basis van het voorgaande valt het plangebied voor de Keur van het waterschap in het landelijk gebied. Er is sprake van een agrarische bestemming en een diffuse afvoer van water vanuit het lint. Omdat er minder dan 1.500 m² aan verharding wordt toegevoegd (het zal om ongeveer 300 m² gaan) is het realiseren van compensatie niet nodig.

Ruimtelijke adaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Kansen moeten benut worden 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. Bij de inrichting van het plangebied wordt hierop geanticipeerd door het percentage verhard oppervlak laag te houden en het plangebied groener in te richten. Door nú maatregelen te nemen, worden steden en dorpen mooier en wordt grote schade in de toekomst voorkomen. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het proces worden meegenomen. Het onderhavige plan draagt hieraan bij.

Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren is het nodig dat wordt voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Ook is het nodig dat gebouwd wordt met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Afvalwater en regenwatersysteem

Het uitgangspunt is om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In dit geval wordt rioolwater aangesloten op het gemeentelijk riool. Schoon hemelwater wordt afgekoppeld op het hemelwaterriool.

Vergunningen

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet een vergunning worden aangevraagd of een melding worden gedaan in het kader van de Waterwet. Het wateraspect wordt gecommuniceerd met de ontwikkelaar en geldt als uitgangspunt voor de uitvoering van het plan.

4.8 Archeologie

Toetsingskader

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

In de wet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

Toetsing

Om te beoordelen of sprake is van archeologische (verwachtings)waarden in het plangebied is de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra (FAMKE) geraadpleegd. De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, voor de steentijd-bronstijd en de ijzertijd-middeleeuwen. Een fragment van de kaarten is weergegeven in figuur 4.1.

Voor het plangebied geldt voor de steentijd-bronstijd dat onderzoek noodzakelijk is bij ingrepen groter dan 500 m². Voor de periode ijzertijd-middeleeuwen ligt de vrijstellingsgrens op 5.000 m².

Op grond van de FAMKE wordt een bestemmingswijziging gezien als ingreep. De grootte van de ingreep is gelijk aan oppervlakte van de eventuele verstoring die planologisch wordt mogelijk gemaakt. Omdat de bestemmingswijziging in dit geval meer dan 500 m² is en in potentie grotere ingrepen aan de orde zijn, is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage is opgenomen in bijlage 4.

Op basis van de resultaten van het onderzoek, wordt de kans op archeologische waarden in het plangebied laag geacht. In de boringen zijn wel archeologische indicatoren gevonden, maar er is geen intacte bodem (meer) aanwezig. Hierdoor is er een lage kans op archeologische resten uit de prehistorie. Ook bestaat er een lage kans op (archeologisch) behoudenswaardige resten uit de late

middeleeuwen – nieuwe tijd, omdat door eerdere bodemingrepen (mogelijk door agrarische activiteiten) de bodem in het plangebied al vergraven is geraakt. Er wordt daarom geadviseerd om de locatie vrij te geven. Vanuit de archeologie bestaan daarmee geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

Als bij toekomstig graafwerk onverhoopt toch archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, dan dient daarvan direct melding te worden gemaakt.

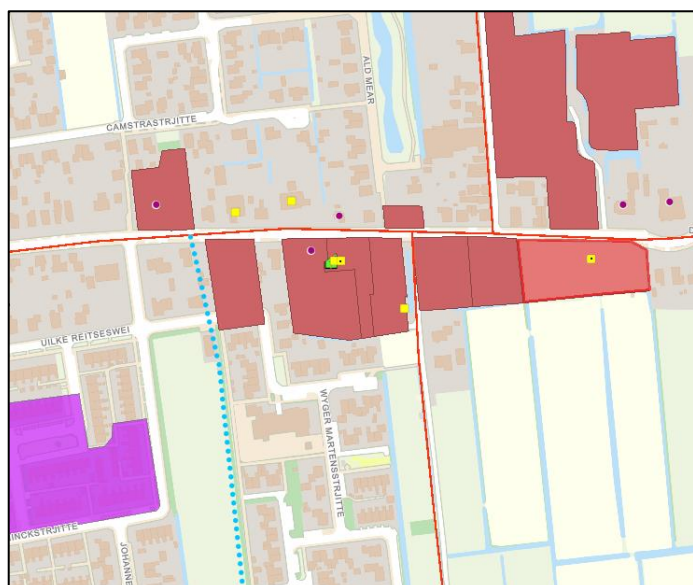
4.9 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan beschreven moet worden hoe met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Volgens de gemeentelijke erfgoedvisie en -nota wordt uitgegaan van de Cultuur Historische kaart van de provincie Fryslân (CHK), waar ook de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) deel van uit maakt. Op deze kaarten is informatie opgenomen over archeologische en cultuurhistorische waarden.

Toetsing

Een fragment van de CHK is weergegeven in figuur 4.1. Volgens de Cultuur Historische kaart is er geen sprake van cultuurhistorische waarden binnen het plangebied. Rondom het plan liggen wel historische routes, waaronder de Doniaweg en het Fermanjepaad en er liggen enkele oude boerderijplaatsen in het gebied (rood aangegeven in figuur 4.2). Het plan doet geen afbreuk aan deze structuren. Op deze manier is in voldoende mate rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden.



Figuur 4.2 Fragment CHK

4.10 Luchtkwaliteit en gezondheid

Toetsingskader

In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) gehanteerd.

Voor bepaalde initiatieven is bepaald dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een plan komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningbouwprojecten geldt als grenswaarde bij één ontsluitingsweg 1.500 woningen. Projecten onder dit aantal vallen onder de NIBM-regeling.

Toetsing

In Fryslân zijn geen algemene knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit. Op basis van de Groot-schalige Concentratie- en Depositiekaarten blijkt dat in Damwâld en omgeving sprake is van een zeer goede luchtkwaliteit. Met dit plan wordt één woning gerealiseerd. Daarmee geldt voor dit plan de NIBM-regeling. Het plan is van dermate kleine omvang dat niet in betekenende mate wordt bijgedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.11 Planologische zones

Toetsingskader

In (de omgeving van) het plangebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor de bouwmogelijkheden in het plangebied. Hierbij valt te denken aan hoogspanningsverbindingen, waterleidingen en straalpaden. Bij leidingen, zoals gas-, water- en rioolpersleidingen, volgen deze belemmeringen uit het zakelijk recht. Bij hoogspanningsverbindingen gaat het om veiligheid en gezondheid. De beperkingen bij straalpaden zijn van belang voor het goed functioneren van de straalpaden.

Toetsing

In en direct rondom het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig, die een planologische bescherming genieten en waar rekening mee gehouden moet worden in dit bestemmingsplan. Er zijn ook geen andere planologisch relevante zones aanwezig.

5 Juridische regeling

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden, met inachtneming van de aanpassingen die voortvloeien uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld.

5.2 Toelichting op de regels

Het plangebied is voorzien van de enkelbestemmingen 'Tuin' en 'Wonen'. Hierbij is aangesloten bij de gemeentelijke standaard. De regels zijn afgestemd op het bestemmingsplan *Damwâld*. Aanvullend is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen, ter waarborg van het provincie archeologiebeleid. De ligging van de bestemmingen en de bouwvlakken is bepaald op het in hoofdstuk 2 beschreven stedenbouwkundig plan.

Tuin

De tuinbestemming waarborgt dat er aan de voorzijde van woning geen verrommeling kan ontstaan door de bouw van bouwwerken. De bestemming 'Tuin' is afgestemd op de definitie van 'erf' en 'achtererfgebied', opgenomen in bijlage II, artikel 1 Besluit omgevingsrecht. Op deze wijze wordt strijd met het omgevingsvrije bouwen zoveel mogelijk voorkomen. Voor dit plan is gekozen om de tuinbestemming af te stemmen op de bouwgrens aan de zijde van het Fermanjepaad en drie meter breed aan de zijde van het pad langs de zuidzijde.

De houtsingel langs het Fermanjepaad heeft een belangrijke landschappelijke waarde. Deze is als zodanig aangeduid. Het is in strijd met het bestemmingsplan om deze geheel of gedeeltelijk te verwijderen.

Wonen

Het woonperceel wordt bestemd als 'Wonen'. Deze bestemming is afgestemd op grondgebonden woningen. Qua bouwregels is aangesloten op de geldende regeling. De goot- en bouwhoogte mag niet meer dan 3,5 en 9 meter zijn en er geldt in principe een dakhelling van minimaal 30 graden.

Er is hierbij onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken. Hoofdgebouwen (de woonhuizen) moeten in een bouwvlak worden gebouwd. Binnen het bouwvlak is één woning mogelijk.

Binnen de woonbestemming zijn ook aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten mogelijk.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg en inspraak

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit omgevingsrecht is het verplicht om bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De plannen worden in ieder geval besproken met Wetterskip Fryslân, Provincie Fryslân, Gasunie, Liander en Brandweer Fryslân.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens gedurende zes weken, ter inzage gelegen. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen tegen het bestemmingsplan kenbaar maken. De zienswijzen worden meegewogen in het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Indieners wordt hiervan op de hoogte gesteld.

Vaststelling

De gemeenteraad besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling is beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

Het initiatief betreft de realisatie van één woning. De ontwikkelkosten worden gedragen door de initiatiefnemer. De gemeente heeft hiermee geen directe financiële bemoeienis.

Grondexploitatie

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden, (woning)bouwcategorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

De gemeente en initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt met betrekking tot de plankosten en eventuele planschade. Hiermee is het kostenverhaal voldoende verzekerd.