

Bestemmingsplan

Damwald Hearewei naast 41

Gemeente Dantumadiel

Opdrachtgever: NN

Contactpersoon: NN

Uitgevoerd door: mr. A.J. Spoelstra Omgevingsadviseur
Contactpersoon: NN
Telefoon: 0512-369900
Email: info@spoelstra-advies.nl
Projectnummer: AJS/2022168

Datum: Drogeham, december 2024

HOOFDSTUK 1.	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding voor het plan	4
1.2	Plangebied	4
1.3	Leeswijzer	5
HOOFDSTUK 2.	PLANBESCHRIJVING	6
2.1	Ontstaansgeschiedenis	6
2.2	Huidige situatie	6
2.3	Beoogde situatie	7
HOOFDSTUK 3.	BELEID	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	11
HOOFDSTUK 4.	VORMVRIJE MER-BEOORDELING	14
HOOFDSTUK 5.	OMGEVINGSASPECTEN	15
5.1	Milieuzonering	15
5.2	Geluid	15
5.3	Geur	15
5.4	Luchtkwaliteit	15
5.5	Externe veiligheid	16
5.6	Bodem	16
5.7	Ecologie	17
5.8	Archeologie	18
5.9	Water	18
5.10	Landschappelijke inpassing	18
5.11	Kabels en leidingen	19
5.12	Conclusie	19
HOOFDSTUK 6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	20
6.1	Toelichting op het juridische system	20
6.2	Toelichting op de bestemming	20

HOOFDSTUK 7.	UITVOERBAARHEID	21
7.1	Economische uitvoerbaarheid	21
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21

BIJLAGEN

Bijlage 1:	Toelichting Planinitiatief
Bijlage 2:	Besluit college van burgemeester en wethouders d.d. 27 september 2021
Bijlage 3:	Verslag overleg gemeente Dantumadiel – provinsje Fryslân d.d. 14 april 2022
Bijlage 4:	Landschapsinpassingsplan/beeldkwaliteitsplan
Bijlage 5:	Archeologisch onderzoek
Bijlage 6:	Bodemonderzoek
Bijlage 7:	Uitgave Rijksoverheid “Handreiking woningbouw en Aerius” (2020).
Bijlage 7a.	Aeriusberekening met toelichting
Bijlage 8:	Ecologisch onderzoek
Bijlage 9:	Watertoets
Bijlage 10:	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 11:	Vaststellingsbesluit 8 juli 2024

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1 Aanleiding voor het plan

Initiatiefnemers hebben de pensioengerechtigde leeftijd bereikt en zijn voornemens om naast hun huidige woning aan de Hearewei 41 te Damwâld een levensloopbestendige woning te realiseren. Deze woning zal energie-neutraal worden gerealiseerd. Het planinitiatief is uitvoerig beschreven welke beschrijving als bijlage is bijgevoegd. Kortheidshalve wordt naar deze bijlage verwezen.

De woning wordt in het landelijk gebied gerealiseerd. Aan de beoogde locatie is ingevolge de herziening van het bestemmingsplan Bûtengebied Dantumadiel (vastgesteld 2016) bestemd als “Agrarisch-Veenlandschap”. Ingevolge deze bestemming is het bouwen van een woning ter plaatse niet toegestaan. Voorts ontbreken in het vigerende bestemmingsplan voor dit doel adequate flexibiliteitsbepalingen.

In een besluit d.d. 27 september 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dantumadiel besloten onder voorwaarden in principe mee te werken aan dit initiatief en heeft initiatiefnemers gevraagd een bestemmingsplan te ontwikkelen en aan het bevoegd gezag voor te leggen (dit besluit is integraal als bijlage bijgevoegd waarnaar kortheidshalve wordt verwezen). Dit plan beoogt daarin te voorzien.

1.2 Plangebied

Zoals uit het bovenstaande duidelijk is geworden omvat het plangebied het perceel aan de Hearewei te Damwâld tussen nr. 41 en 43. Het plangebied is indicatief weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: globale ligging van het plangebied (bron google maps)

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt het initiatief nader beschreven. Daarbij komt de huidige situatie aan bod en wordt vervolgens ingegaan op de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst dat relevant is voor het plan. Daarbij wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Onderwerp van hoofdstuk 4 zijn de omgevingsaspecten waaraan de nieuwe ontwikkeling wordt getoetst. Hoofdstuk 5 beschrijft de juridische aspecten van het plan en tenslotte wordt de uitvoerbaarheid van het plan in hoofdstuk 6 toegelicht.

HOOFDSTUK 2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied ligt op een zandrug waar overheen de Hearewei-Foarwei-Doniawei loopt van Rinsumageest via Damwâld richting Driesum. Het plangebied ligt wel vlakbij de overgang van de hoger gelegen gronden naar de lager gelegen delen ten zuidwesten. Dit is vooral zichtbaar door het hoogteverschil, gelegen direct ten zuiden van het plangebied en ook in de verkaveling. Het hogere deel behoort tot de Noardelike Fryske Wâlden met opstreckende verkaveling in noordwest-zuidoost richting en ontgonnen vanuit de lijn Hearewei-Foarwei-Doniawei. De verkaveling is hier ouder, kleinschaliger en meer begroeid en bebouwd en heeft daarom een meer besloten karakter. Het veenweidegebied is zeer nat geweest en is pas later ontgonnen. Om die reden ligt de verkaveling in een andere richting, zijn de percelen groter en heeft het gebied een meer open karakter.

Hearewei 41 ligt nog net in de Fryske Walden als onderdeel van het historische bebouwingslint op de zandrug. Het lint is in de dorpen meer besloten/aaneengesloten. Op onderhavige plek, net buiten het dorp, is de bebouwingsstructuur halfopen met hier en daar doorzichten naar het achtergelegen gebied. In het lint staat de bebouwing óf in de richting van de verkaveling, óf parallel aan de weg. De hoofdgebouwen staan vooraan op de kavels. Bijgebouwen zoals de schuren op de agrarische reven, staan achter de hoofdgebouwen. In deze achterzone staat veel van de bebouwing in de richting van de verkaveling. In feite gaat het ter plaatse echter om een overgangsgebied tussen het veenlandschap en het woudenlandschap.

Voor bijbehorende kaartmateriaal wordt hier verwezen naar het bijgevoegde inpassings- en beeldkwaliteitplan.

2.2 Huidige situatie

De Hearewei is ca. 1 km lang en verbindt (samen met de weg De Kapelle) de dorpen Damwâld en Rinsumageest en ontsluit met name de aanliggende woonpercelen. Initiatiefnemers bewonen thans de woning aan de Hearewei 41 en hebben de westelijk daarvan gelegen agrarische percelen in eigendom. Tegenover deze agrarische percelen (plangebied) is geen bebouwing aanwezig. Ten westen van het plangebied is woonbebouwing aanwezig.



Figuur 2: Luchtfoto van het plangebied met vigerend bestemmingsplankaart-laag (bron Ruimtelijke plannen)

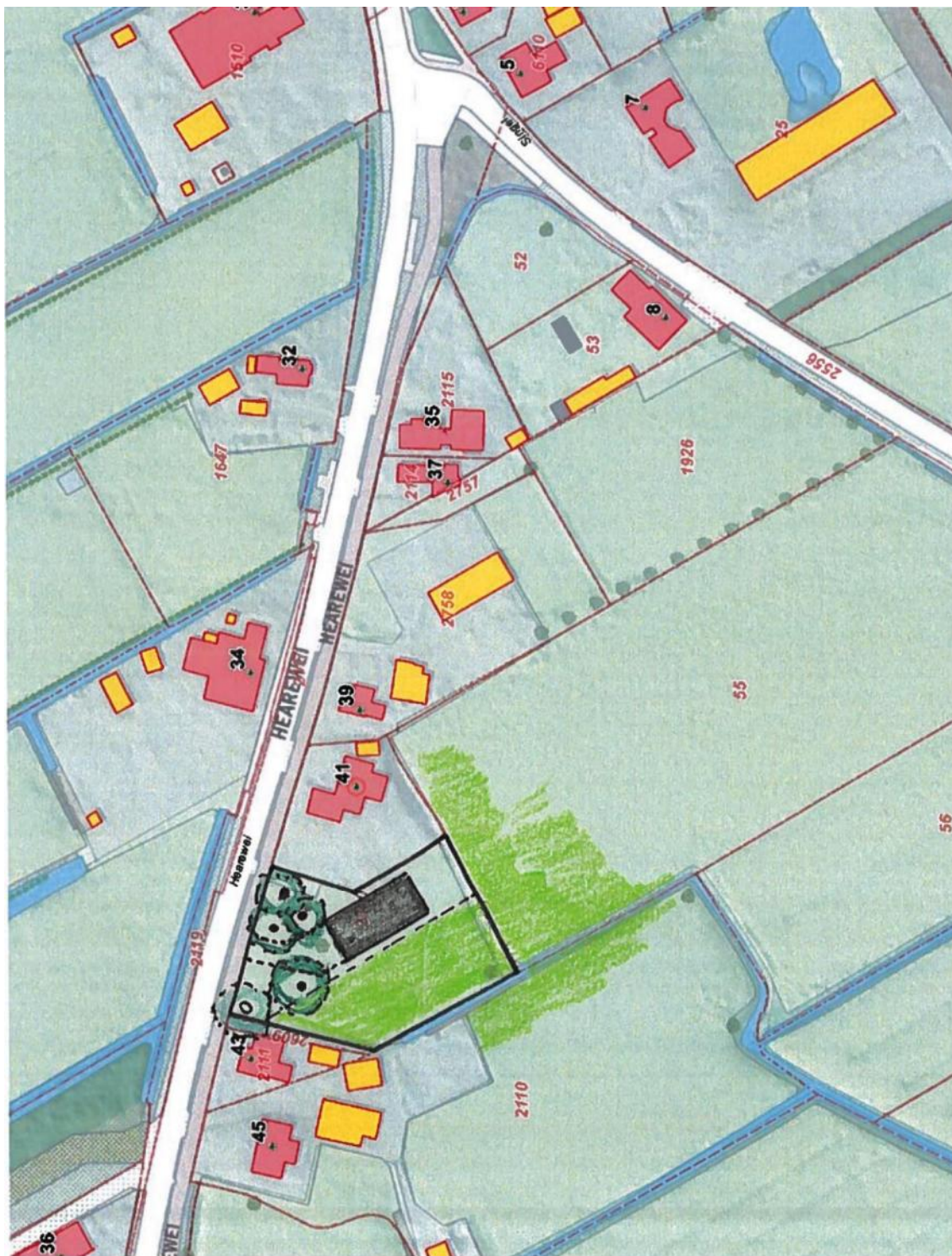
2.3 Beoogde situatie

De beoogde situatie is helder. Direct westelijk van het perceel Hearwei 41 ter plaatse van de huidige agrarische percelen bestaat het voornemen om een woning te bouwen. Uit het inpassings- en beeldkwaliteitsplan dat is bijgevoegd kan het navolgende worden ontleend:

De initiatiefnemers wonen op dit moment aan de Hearewei 41 te Damwâld. Dit is een woonomgeving met vrij uitzicht, dichtbij de natuur en het Geastmerbosk. Zij zijn eigenaar van het naastgelegen perceel en willen hierop een levensloopbestendige woning bouwen, die ze samen hopen te betrekken en waar ze kunnen blijven wonen als de fysieke en mentale conditie afneemt. Het voornemen is om alle functies, dus ook garage en buitenberging, op te nemen in één enkel volume met een oppervlakte van circa 250 m². Dit om zo min mogelijk losse bouwwerken toe te voegen aan het lint.

Het parkeren voor de nieuw te realiseren woning op eigen erf is geen probleem. De aan te leggen inrit zal daarvoor voldoende ruimte bieden. Gelet op de heersende verkeersintensiteiten op de Hearewei is ook de ontsluiting hierop als veilig te kwalificeren.

Hieronder is een inrichtingsschets van het plangebied weergegeven.



Figuur 3: Inrichtingsschets plangebied

HOOFDSTUK 3. BELEID

3.1. Rijksbeleid

Het beleid van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit van Nederland is neergelegd in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). (Vastgesteld 11-09-2020). Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op 21 nationale belangen. Voor deze belangen acht het Rijk zich verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 21 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten die weer vertaald worden in beleidskeuzes:

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

Het initiatief is niet in strijd met het genoemde beleid van de Rijksoverheid.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Voorts bepaalt het tweede lid van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bor) dat bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en indien het bestemmingsplan die ontwikkeling maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Gelet echter op de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 28 juni 2017 (201608869/1/R3) is een woningbouwproject tot maximaal 11 woningen geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6., tweede lid van het besluit ruimtelijke ordening zodat een behoefte-onderzoek thans achterwege kan blijven. Het plangebied is overigens gelegen in buitenstedelijk ofwel landelijk gebied.

3.2. Provinciaal beleid

Het provinciaal omgevingsbeleid van de provincie Fryslân is neergelegd in het Provinciale Omgevingsvisie De Romte Diele (23 september 2020) Hierin staat het provinciale omgevingsbeleid rondom milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Dit beleid heeft zijn juridische vertaling gekregen in de provinciale omgevingsverordening Romte Fryslân 2014 (geconsolideerd 23 maart 2021). In deze verordening zijn regels gesteld waarmee bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

In artikel 1.3.1 sub a. van genoemde verordening is bepaald dat in een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke functie in of aansluitend op een bestaand bebouwingslint of een bestaand bewoningscluster kan worden toegestaan mits (en voorzover relevant) de nieuwe stedelijke functie leidt tot een landschappelijk aanvaardbare afronding of verdichting van een bebouwingslint of bebouwingscluster en geen afbreuk doet aan de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten. Voorts is in artikel 1.3.1. sub d. bepaald dat de oppervlakte van de woning inclusief bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 300 m² en wordt artikel 3.1.1. mede van toepassing verklaard. Daarin wordt verwezen naar het gemeentelijk woonplan waaraan het initiatief dient te voldoen. Het tweede lid bepaalt echter dat een woningbouwproject bestaande uit maximaal drie woningen niet hoeft te worden getoetst aan het gemeentelijke woonplan.

Tenslotte is het projectgebied gelegen op de rand van weidevogelkansgebied als bedoeld in de verordening Romte.

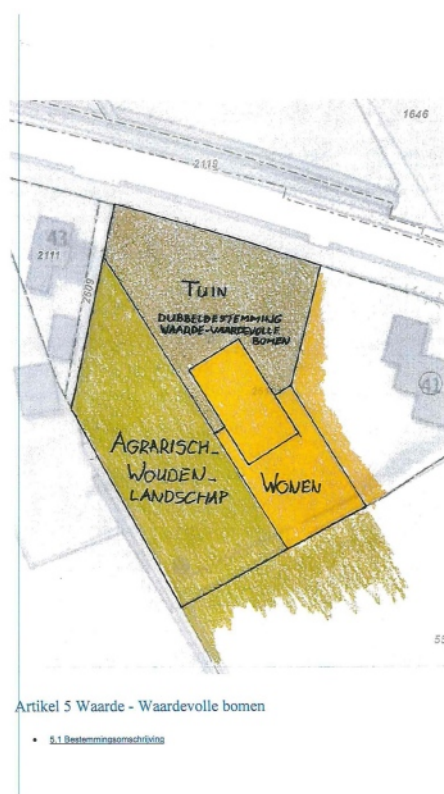
Toetsing

Op 14 april 2022 heeft het bevoegd gezag overleg gepleegd met de provincie Fryslân over het initiatief. Van dit overleg is een uitvoerig verslag opgemaakt welke hierbij als bijlage is gevoegd waarnaar korthedshalve wordt verwezen.

Om te komen tot een goede stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing binnen het bestaande bebouwingslint (of bebouwingscluster) geeft de provincie Fryslân het navolgende advies:

1. Directe aansluiting bij het bestaande erf;
2. Bouw hoofdzakelijk binnen de contourlijn en richting van de oorspronkelijke zathe *);
3. Beperk de breedte van de woonkavel tot maximaal 15 meter, dus ook gerekend vanaf de knik in de kavel;
4. Respecteren van de kenmerken van het geheel;
5. Buiten de woonkavel geen tuinbestemming, maar agrarisch;
6. Om verdichting te voorkomen publieke of privaatrechtelijke voorwaarden opnemen in het plan.

*) De verdwenen Saeckma-zathe en de vroeger aan de overzijde van de Hearewei gelegen Saeckmastate versterken de zichtbaarheid van de opstreckende verkaveling gezien vanaf de Hearewei. De nieuwe woning zorgt door haar situering nu voor een hernieuwde accentuering van dit verkavelingsbeeld (zie ook de bijlage inzake de toelichting op het planinitiatief en het bijgevoegde inpassings- en beeldkwaliteitsplan). Ter adstructie van dit advies is door de provincie Fryslân reeds een concept-verbeelding van het bestemmingsplan ontwikkeld welke hieronder in figuur 4 is weergegeven.



Figuur 4. Concept-planverbeelding

Om verdichting van het plangebied tegen te gaan en de plek bijzonder te houden is naast de nieuwe woonbestemming met bouwperceel, een tuinbestemming met de dubbelbestemming waarde-waardevolle bomen en een bestemming agrarisch woudenlandschap in de planverbeelding opgenomen.

De adviezen van de provincie Fryslân worden in dit bestemmingsplan overgenomen.

Aan het provinciale criterium “landschappelijk aanvaardbare afronding en geen afbreuk aan de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten” zoals geformuleerd in artikel 1.3.1. sub a wordt daarmee voldaan.

Voorts is initiatiefnemer voornemens een schuurwoning te bouwen (zie voor een impressie de bijlage toelichting planinitiatief en het inpassings- en beeldkwaliteitsplan). De oppervlakte van deze woning zal inclusief (in pandige) bijgebouwen niet meer bedragen dan 300 m² (zie ook planregels) zodat ook aan de oppervlaktebepaling van artikel 1.3.1. sub d wordt voldaan. Gelet op het feit dat thans de bouw van één woning wordt voorgestaan wordt in elk geval ook voldaan aan artikel 3.1.1. lid 2 van de Verordening en behoeft er geen toetsing plaats te vinden aan het woonplan.

Het plangebied ligt tenslotte langs de grens van het door de provincie Fryslân aangewezen Weidevogelkansgebied. Ingevolge artikel 7.2.2. van de Verordening Romte voorziet een ruimtelijk plan in dat geval in een regeling waarmee voldoende openheid en rust van die gebieden wordt gehandhaafd. In bijgevoegd ecologisch onderzoek, uitgevoerd op 9 november 2022 door Mulder Ecologie te Groningen is hierover het navolgende opgemerkt:

Negatieve effecten van de voorgenomen ontwikkeling op belangrijke waarden voor weidevogels zijn uitgesloten. De ontwikkeling vindt plaats op een graslandperceel langs een drukke verkeersweg met aanpalend fietspad. Aan weerszijden van het perceel bevinden zich, op een afstand van minder dan 30 meter, woningen. Gezien de bekende gevoeligheid van weidevogels voor verstoring door wegen, opgaande beplantingen, gebouwen en verlichting, die in de literatuur uitgebreid beschreven wordt (zie hiervoor o.a. Oosterveld et al., 2014), mag redelijkerwijs worden aangenomen dat het perceel geen noemenswaardige betekenis heeft voor, dan wel kansen biedt aan, weidevogels. Hoewel een enkel broedgeval van een wat minder verstoring gevoelige soort als scholekster niet volledig kan worden uitgesloten (zie §2.3.6), kan worden gesteld dat er geen sprake is van een aantasting van belangrijke waarden voor weidevogels, zijnde een verlies aan weidevogelbroedparen en/of geschikt weidevogelareaal, ten gevolge van de uitvoer van het planvoornemen. Ook zal de inpassing van een kleine vrijstaande woning tussen de reeds dichte lintbebouwing langs de Hearewei niet leiden tot een significante toename van verstoring van het Weidevogel-gebied meer naar het (zuid)westen. Vervolgstappen in het kader van de Verordening Romte Fryslân zijn niet aan de orde.

Geconcludeerd wordt derhalve dat het initiatief niet in strijd is met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

De beoogde locatie is ingevolge de herziening van het bestemmingsplan Bûtengebied Dantumadiel (vastgesteld 2016) bestemd als Agrarisch-Veenlandschap. Daarnaast geldt ter plaatse de dubbelbestemming “Waarde-Archeologische verwachtingswaarde 2” en is het plangebied voorzien van de gebiedsaanduidingen Luchtvaartverkeerszone en Vrijwaringszone-radar. Naast het bestemmingsplan geeft het gemeentelijke Sletten Romte Belied richtlijnen voor het opvullen van open gaten.

Toetsing

Ingevolge de **bestemming Agrarisch-Veenlandschap** is het plangebied bestemd voor met name agrarisch gebruik en het behoud, herstel en de ontwikkeling van landschappelijke waarden. Bebouwing is ter plaatse in

principe niet toegestaan. Het bouwen van een nieuwe woning is gelet daarop in strijd met de bestemming Agrarisch-Veenlandschap.

Op grond van de **dubbelbestemming Waarde-Archeologische verwachtingswaarde 2** zijn de gronden in het plangebied mede aangewezen voor het behoud en bescherming van de (verwachte) archeologische waarden. Bouwwerken ten dienste van de voorkomende bestemming mogen worden opgericht tot een oppervlakte van 500 m². Bij een grotere oppervlakte dient een archeologisch onderzoeksrapport te worden overgelegd. Aangezien de planologische ingreep (bestemmingsplanvlak) groter is dan 500 m² is een archeologisch onderzoek verricht door Laagland Archeologie in september 2022. Deze rapportage is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De navolgende conclusie en advies is daarin gegeven:

In het plangebied is sprake van een AC-profiel. Het plaggendek en de podzolbodem die op grond van het bureauonderzoek werden verwacht zijn niet aangetroffen. Het nog intacte dekzand toont sporen van een hoge bodemvochtigheid. Dit impliceert dat er diepgaande bodemverstoringen in het plangebied hebben plaatsgevonden of dat het plangebied te nat is geweest voor bewoning. De laagte die op de detailopname van het AHN zichtbaar is, wijst daarmee op een afgraving (ontzanding?). Daarna is weer grond teruggegooid.

Het verwachtingsmodel kan op grond van het booronderzoek worden bijgesteld: de verwachting voor resten uit alle perioden is laag. Mobiele resten en ondiepe grondsporen zijn niet meer te verwachten. Er kunnen nog wel resten van diepere grondsporen aanwezig zijn: paalkuilen, afvalkuilen en waterputten en dergelijke kunnen zich soms tot ver in de ondergrond uitstrekken. De kans dat resten van dergelijke diepere sporen worden aangetroffen en een samenhangende context opleveren is meestal klein. Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans klein dat het plangebied archeologische sporen bevat. Om deze reden adviseren we geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven. We adviseren in het bestemmingsplan geen aanduiding omtrent archeologie op te nemen.

Het bovenstaande betekent dat de dubbelbestemming Waarde-Archeologische verwachtingswaarde 2 geen belemmering vormt voor realisatie van het initiatief. Tevens zal de dubbelbestemming Waarde-Archeologische verwachtingswaarde 2 niet terugkomen in de nieuwe bestemmingen.

Op grond van de **gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerszone** zijn de gronden tevens bestemd voor de bescherming van de functionele bruikbaarheid van het militaire luchtvaartterrein Leeuwarden. De bouwhoogte van bouwwerken mag daarom niet meer bedragen dan 151 meter. Aangezien de beoogde schuur-woning zal bestaan uit één bouwlaag met kap zal deze maatvoering niet worden overschreden. Strijd met deze gebiedsaanduiding is derhalve niet aanwezig.

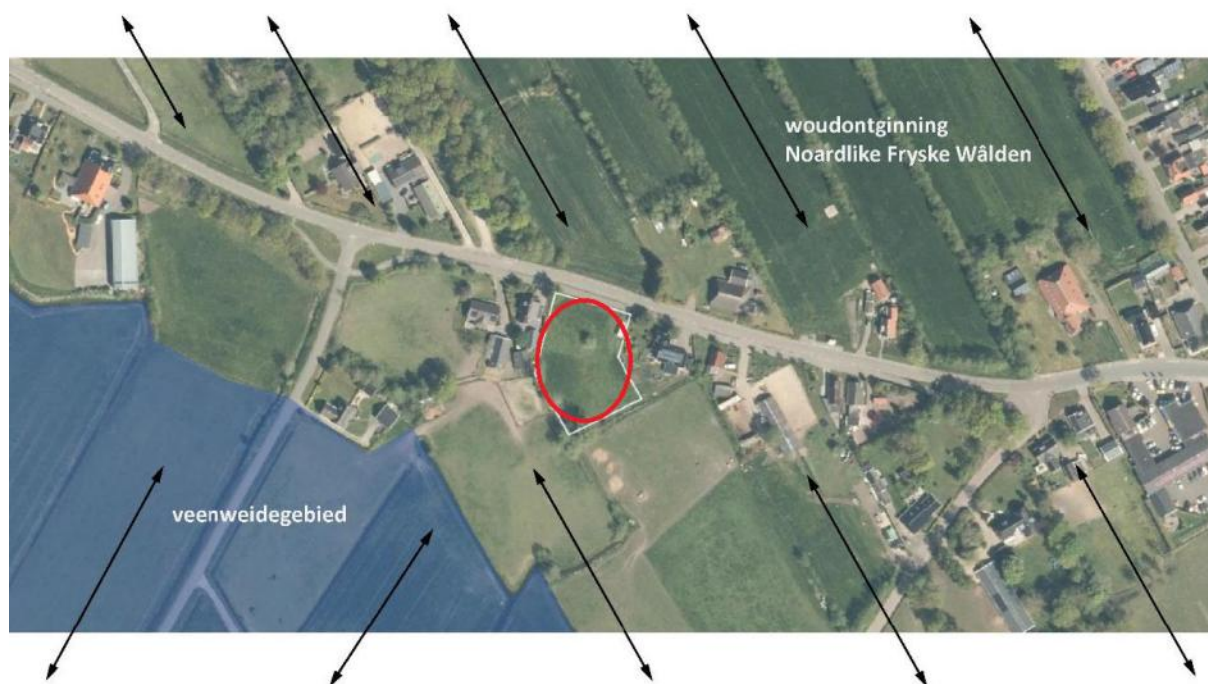
Op grond van de **gebiedsaanduiding vrijwaringszone-radar** zijn de gronden tevens bestemd voor de bescherming van de functionele bruikbaarheid van het radarstation. Daarom mag de bouwhoogte van bouwwerken niet meer bedragen dan 75 meter. Aangezien de beoogde schuurwoning zal bestaan uit één bouwlaag met kap zal deze maatvoering niet worden overschreden. Strijd met deze gebiedsaanduiding is derhalve niet aanwezig.

De te bouwen woning voldoet niet aan de criteria van het **Sletten Romte Belied**. Het initiatief voldoet niet aan het afstandscriterium tussen twee woningen (max 50 m. -in werkelijkheid 53,5 m.) en er wordt met dit initiatief bewust geen "gat" opgevuld. In het collegevoorstel en -besluit d.d. 27 september 2021 (zie bijlage) is daaromtrent het navolgende opgenomen:

Maar het planinitiatief vult dit "gat" niet in zodat een gevelrij sluitend wordt gemaakt maar houdt het "gat" juist duurzaam in stand. De gevelrij wordt dus ook niet sluitend gemaakt. Het huidige beleid gaat wel van die (standaard) uit: dat een gat wordt opgevuld en de gevelrij daarna sluitend is. In dit geval is een andere oplossing gekozen. Juist door de woning naar achteren te plaatsen wordt de openheid in het lint behouden. De zichtlijn naar het zuidelijk landschap blijft behouden. Kwalitatief is dat een wenselijke oplossing op deze

specifieke locatie. Het huidige beleid is echter niet voorzien op dit soort maatwerk. Door in het beleid op te nemen dat de kwaliteit van een plan ook meegewogen wordt bij de afweging, kan toch meegewerkt worden aan de bouw van deze woning.

Het bevoegd gezag is derhalve voornemens het Sletten Romte Belied te voorzien van een kwaliteitsslag waardoor bij dit initiatief sprake is van een zorgvuldige ruimtelijke inpassing.



Figuur 5: Open relatie tussen Hearewei en het achter de lintbebouwing gelegen agrarisch landschap

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in strijd is met de bestemming Agrarisch-Veenlandschap. Gelet echter op het principebesluit van het college van burgemeester en wethouders van Dantumadiel d.d. 27 september 2021 en de voorgenomen aanpassing van het Sletten Romte Belied wordt het initiatief in overeenstemming geacht met het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 4. VORMVRIJE MER-BEOORDELING

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht moet worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

Onderzoek en conclusie

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. De beoogde ontwikkeling bestaat uit het planologisch mogelijk maken van 'slechts' 1 woning. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk.

HOOFDSTUK 5. OMGEVINGSASPECTEN

De voorgenomen planologische wijziging kan mogelijk effecten op de omgeving van het plangebied hebben. In de onderstaande sub-paragrafen zal nader worden ingegaan op die omgevingsaspecten die relevant kunnen zijn voor het onderhavige plan.

5.1 Milieuzonering

Ter bescherming van de leefkwaliteit is in het algemeen het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies noodzakelijk. Het gaat hier echter om toevoeging van een milieugevoelige functie. Deze functie zal de eveneens gevoelige woonfuncties in de naaste omgeving niet aantasten of een verstoring van het woon- en leefklimaat van derden tot gevolg hebben.

Andersom zijn er geen bedrijfsmatige activiteiten in de directe omgeving aanwezig die beperkt worden door een nieuwe milieugevoelige functie.

Volledigheidshalve zal derhalve hieronder toch nader worden ingegaan op enkele omgevingsparameters.

5.2 Geluid

De te bouwen woning is gesitueerd op een achteruitgeschoven positie langs de Hearewei. Gelet op de verkeersintensiteit en de achteruitgeschoven positie wordt geluidoverlast vanwege het verkeerslawaaï niet verwacht. Het plangebied ligt ook niet in een geluidszone voor industrielawaai. Tevens zijn er geen bedrijven in de omgeving die in hun activiteiten beperkt zouden kunnen worden door de bouwen van een nieuw geluidgevoelig object op die locatie. Toch is er onderzoek verricht naar het verkeerslawaaï in relatie tot de te bouwen woning. Op 22 september 2023 is door Noorman Advies te Groningen een akoestisch onderzoek verricht naar het verkeerslawaaï. De conclusie uit die rapportage luidt als volgt:

Uit het onderzoek (zie bijlage) volgt dat voor de nieuwe woning een hogere waarde procedure dient te worden doorlopen. De nieuwbouw voldoet aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB (buitenstedelijk gebied) uit de Wet geluidhinder. Uit het maatregelonderzoek volgt dat maatregelen ter beperking van de geluidbelasting te ingrijpend zijn voor het bouwplan, dan wel niet kostenefficiënt, vanuit stedenbouwkundige perspectief niet wenselijk en/of stuiten op bezwaren van verkeerskundige aard.

De voor de nieuwe woning vast te stellen hogere waarde bedraagt ten hoogste:

· $L_{den} = 51$ dB vanwege de Hearewei.

Tegelijkertijd met de bestemmingsplan procedure zal derhalve een zgn. hogere-waarde procedure ingevolge de Wet geluidhinder worden gevolgd.

5.3 Geur

De parameter geur is hier niet relevant. Voorts ligt het dichtstbijzijnde mogelijk geurhinder veroorzakende bedrijf (boerderij) op meer dan 200 meter afstand waardoor het woonklimaat ter plaatse van de nieuw te bouwen woning niet in onevenredige mate wordt aangetast.

5.4 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit (2007) zijn normen opgenomen voor de kwaliteit van de buitenlucht. Deze normen hebben betrekking op de concentraties in de buitenlucht van een aantal luchtverontreinigende stoffen. Het betreft de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxide, fijn stof (PM_{10} en $PM_{2.5}$), lood, koolmonoxide en benzeen. Deze wetgeving vloeit voort uit normen voor luchtkwaliteit die door de Europese Unie zijn gesteld.

Het initiatief behelst de realisatie van één woning. Overschrijdingen van de maximumniveaus van genoemde stoffen worden dan ook niet verwacht. De ontwikkeling die voortkomt uit dit plan zal geen

wijziging aanbrengen in de luchtkwaliteit. Aan de Wet Luchtkwaliteit wordt voldaan. Bovendien behoort het toevoegen van één woning tot de categorieën die “Niet in betekenende mate (NIBM)” bijdragen aan (een verslechtering) van de luchtkwaliteit zodat ook op grond daarvan geen nader onderzoek is vereist.

5.5 Externe veiligheid

Ter voorkoming van onveilige situaties is regelgeving vastgelegd met als doel om zowel individuele personen als groepen mensen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dergelijke ongevallen kunnen ontstaan doordat binnen bedrijven wordt gewerkt met gevaarlijke stoffen, maar ook het transport van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee. Tenslotte kunnen ook buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen in dit verband risicovol zijn. De risico's worden bepaald aan de hand van het zogenaamde plaatsgebonden risico (voor individuen) en het groepsrisico (voor groepen mensen). Voor deze drie situaties is verschillende wet- en regelgeving van toepassing, waarop onderstaand zal worden ingegaan.

Externe veiligheid inrichtingen

Op grond van het Besluit externe veiligheid Inrichtingen (Bevi) moet afstand worden aangehouden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Risicovolle functies betreffen hoofdzakelijk bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken, welke veiligheidsrisico's opleveren voor hun directe omgeving. Met het onderhavige initiatief ontstaat er geen inrichting die onder de werkingssfeer van het Bevi valt.

In de omgeving van het perceel aan de Hearewei komen voorts geen risicovolle inrichtingen voor die van invloed op het plangebied zijn.

Weg- en railtransport gevaarlijke stoffen

De huidige regelgeving voor transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water staat beschreven in het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Het betreffende perceel is gelegen aan de Hearewei. De Hearewei is niet aangewezen als een weg waarover transport van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden. Buiten het plangebied komen geen andere wegen of spoorlijnen voor die in dit opzicht veiligheidsrisico's met zich meebrengen.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Voor transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In de nabijheid van het plangebied komt een aardgastransportleiding voor op een afstand van ca 160 meter in westelijke richting. Het plangebied ligt daarmee buiten het invloedsgebied van deze transportleiding en vormt voor het initiatief derhalve geen belemmering.

Geconcludeerd kan worden dat de externe veiligheid geen belemmering vormt voor het initiatief.

5.6 Bodem

In het kader van de Wet bodembescherming dient te worden onderzocht of in het plangebied sprake is van bodemverontreiniging. De kwaliteit van de bodem is een belangrijk aspect. Uit het bodemloket van Rijkswaterstaat blijkt dat voor het plangebied geen verdachte (dat wil zeggen mogelijk verontreinigde) locaties te vinden zijn. Voorts is gelet op het tot op heden plaatsvindende gebruik geen sprake van een verdachte locatie.

Toch is onderzoek verricht naar de kwaliteit van de bodem. In de onderzoeks-rapportage van WMR Milieutechniek te Rinsumageest d.d. 3 oktober 2022 wordt het navolgende geconcludeerd:

Op basis van de verhoogde concentratie in het grondwater is de gestelde onderzoekshypothese, een Onverdachte locatie, formeel gezien niet juist. Het gemeten gehalte is echter dusdanig dat aanvullend

onderzoek niet noodzakelijk is. Vanuit milieu-hygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen bouwplannen.

De integrale bodemonderzoeksrapportage is als bijlage bijgevoegd.

5.7 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de *Wet natuurbescherming (Wnb)*. Hierin zijn de voormalige Natuurbeschermingswet, de Boswet en de Flora- en faunawet opgenomen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in bescherming van gebieden en van soorten. Daarnaast is in verband met gebiedsbescherming het Natuur Netwerk Nederland (NNN) van belang.

Natura 2000

Om de natuur in Europa als geheel te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie samen aan een Europees netwerk van natuurgebieden, het Natura 2000-netwerk. De aanwijzing van Nederlandse natuurgebieden die deel uitmaken van dit netwerk is inmiddels in gang gezet. Natura 2000-gebieden in Nederland worden beschermd door de Wet Natuurbescherming. Om schade aan natuurwaarden binnen Natura 2000-gebieden te voorkomen bepaalt de Natuurbeschermingswet dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de aanwezige soorten niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

Stikstof

Het onderhavige initiatief is geen project en/of activiteit die een potentieel negatieve invloed op Natura 2000-gebieden zal hebben nu het gaat om de bouw van één woning die gasloos zal worden gebouwd op een kortste afstand van ca. 7,5 km tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, te weten de Grote Wielen. Door de voorwaarden waaraan nieuwbouw moeten voldoen (gasloos), zal de stikstofemissie tijdens de gebruiksfase van de nieuwe situatie echter vrijwel nihil zijn. Daarnaast zal gezien de kleine schaal van het plangebied en de relatief grote afstand tot het Natura 2000-gebied de minimale stikstofemissie niet direct bijdragen aan het (verder) overschrijden van de kritische depositiewaarden (KDW's) binnen het stikstof-gevoelige habitatgebied. Een Aeriusberekening uitvoeren is derhalve dan ook niet zinvol.

Voor het bouwen van deze woning is op grond van jurisprudentie (Raad van State, 2 november 2022) de vrijstelling op grond van de wet Stikstof reductie en Natuurverbetering voor het inzichtelijk maken van de stikstofdepositie van deze tijdelijke (bouw)activiteit niet meer van toepassing. De bouw van slechts één woning op een kortste afstand van 7,5 km van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is qua stikstof-depositie op dit natuurgebied te verwaarlozen. Toch is een Aeriusberekening uitgevoerd die dit standpunt bevestigt (zie bijlage).

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied is niet gelegen binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland of in de directe nabijheid daarvan.

Flora- en fauna

De Wet natuurbescherming biedt tevens bescherming aan diverse soorten flora en fauna. Op grond van deze wet mogen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen), die als zodanig in de wet zijn aangewezen, niet verstoord, verontrust of gedood worden. Daartoe is onderzoek verricht door Bureau Mulder Ecologie te Groningen. In de bijgevoegde onderzoeksrapportage d.d. 9 november 2022 wordt geadviseerd de bouwactiviteiten buiten het broedseizoen uit te voeren of -indien dit mogelijk is- het plangebied vooraf te controleren op de aanwezigheid van broedvogels.

Voor alle soorten geldt daarnaast de algemene zorgplicht uit de Wet. Deze schrijft voor dat men verplicht is om alles wat redelijkerwijze mogelijk is, te doen of juist te laten om schade aan wilde planten en dieren zo veel mogelijk te voorkomen. Deze zorgplicht wordt in acht genomen.

5.8 Archeologie

Het verdrag van Malta beoogt het cultureel erfgoed in de bodem te beschermen. Eén van de doelstellingen van het Verdrag van Malta is de afstemming van het archeologisch belang met de ruimtelijke ordening. Daarom heeft de wetgever ervoor gekozen om de bescherming van het archeologisch erfgoed in te bedden in de ruimtelijke ordening. Op grond van de Erfgoedwet 2016 moeten gemeenten bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met archeologische waarden en verwachtingen. Voorts is in dit geval aan het plangebied de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie” toegekend.

In paragraaf 3.3. is reeds verwezen naar het uitgevoerde archeologisch onderzoek. Gelet daarop zal de bouw van de woning eventueel te beschermen archeologische waarden niet aantasten en wordt verder onderzoek niet noodzakelijk geacht. Het betreffende archeologische onderzoek is als bijlage bijgevoegd.

5.9 Water

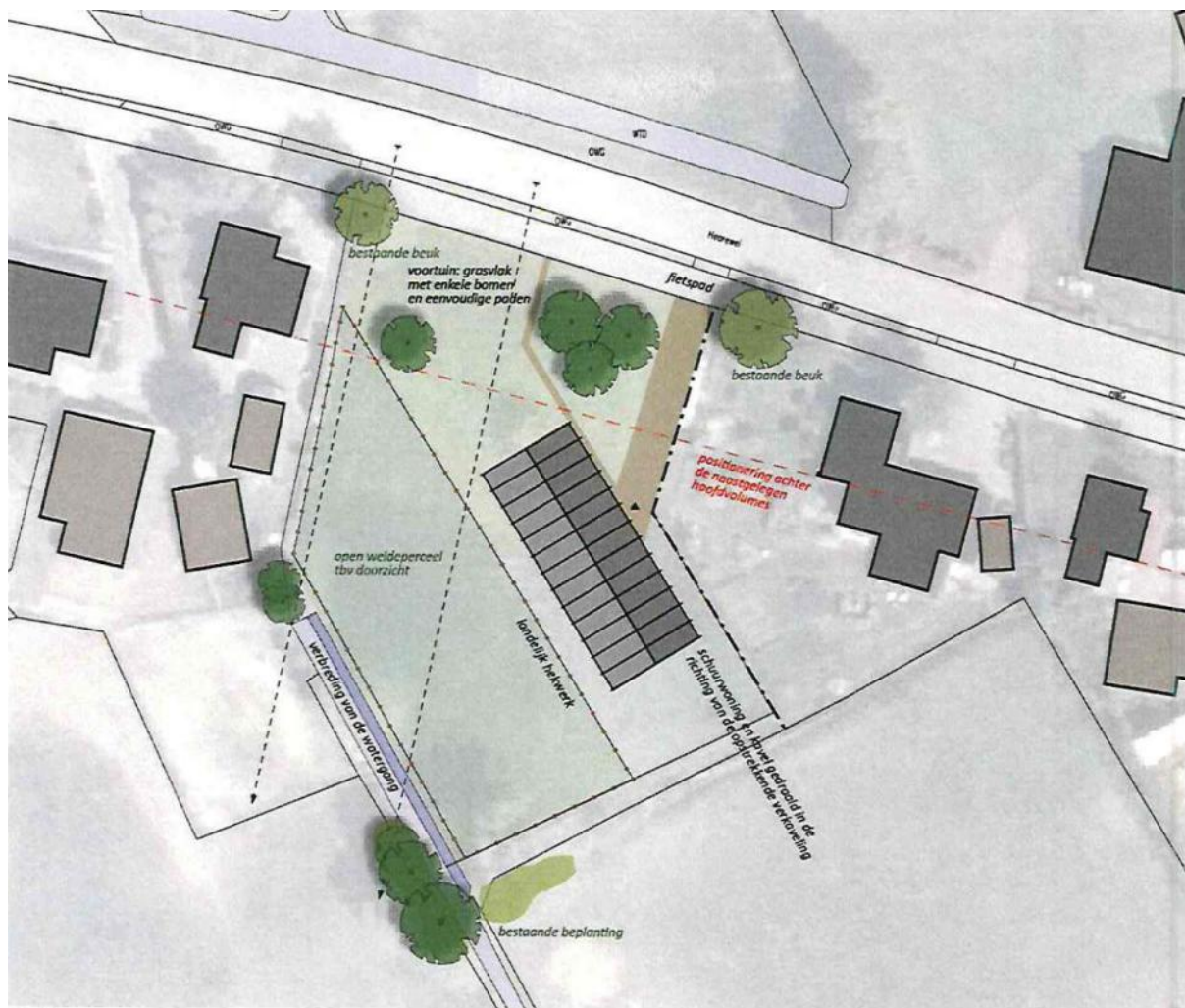
Vanwege het belang van het water in de ruimtelijke ordening, moet bij nieuwe ruimtelijke plannen worden aangegeven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. De verplichting hiertoe vloeit voort uit het bepaalde hieromtrent in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Waterschappen moeten daarom in een vroeg stadium betrokken worden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Op 31 december 2022 is een digitale watertoets verricht. Daaruit blijkt dat de zogenaamde normale procedure van toepassing is. Aangezien met het bouwen van de woning en bijbehorende bestratingen een extra verharding teweegbrengen met een oppervlakte van ca. 400 m² zal van deze oppervlakte 10% moeten worden gecompenseerd door extra oppervlaktewater toe te voegen. Deze compensatie wordt gerealiseerd door de westelijk gelegen sloot met ca. 40 vierkante meter te verbreden. Gelet op het gegeven wateradvies geldt daarvoor geen vergunningplicht. De watertoets is in afschrift bijgevoegd.

Voor het overige kan worden geconstateerd dat de inhoud van het wateradvies geen aanleiding vormt tot aanpassing van de planregels/-verbeelding en dat de uitkomst van de watertoets de uitvoering van de planherziening niet in de weg staat.

5.10 Landschappelijke inpassing

Door de provincie Fryslân is reeds in het voortraject een concept-planverbeelding opgesteld (zie figuur 4) waarmee de ruimtelijke inpassing reeds vorm is gegeven. Deze ruimtelijke inpassing is nader ingevuld met een inpassings- en beeldkwaliteitsplan. Op deze plaats wordt hierbij verwezen naar het bijgevoegde plan d.d. 13 januari 2023 opgesteld door Bureau Roenom te Leeuwarden waarin de landschappelijke inpassings-principes zijn beschreven. Daarbij is aandacht besteed aan de beoogde schuurwoning als ondergeschikt volume bij de bestaande woning Hearewei 41, de positionering van de schuurwoning, het behoud van de doorzichten naar het landschap en de inrichting van de voortuin met enkele inheemse boomgroepen.



Figuur 4: Landschappelijk inpassingsplan

5.11 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied of in de buurt hiervan zijn geen kabels en leidingen aanwezig waar rekening mee gehouden dient te worden. Bovendien zal ten behoeve van de omgevingsvergunningaanvraag en voorafgaand aan het bouwen van de woning een Klic-melding worden gedaan.

5.12 Conclusie

Op grond van hetgeen in de voorafgaande paragrafen over de diverse omgevingsaspecten aan de orde is gekomen, kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen planologische inpassing van een woning naast Hearewei 41 te Damwâld.

HOOFDSTUK 6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Toelichting op het juridische systeem

Het onderhavige bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. Het gebruik van de gronden wordt vastgelegd in de bestemmingsregels en op een digitale verbeelding. Dit vormt het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt de keuze voor de bestemming gemotiveerd.

6.2 Toelichting op de bestemming

- Wonen –

Om een bouwperceel ten behoeve van de te bouwen woning te realiseren zal een nieuw bouwperceel in de huidige agrarische gebied worden toegekend met de bestemming “Wonen”. Dit in aansluiting op de regeling zoals opgenomen in artikel 29 van het vigerende bestemmingsplan Herziening Bûtegebiet Dantumadiel waarbij de bouwregels zullen worden afgestemd op het eveneens bijgevoegde en juridisch bindende inpassings- en beeldkwaliteitsplan. De thans vigerende bestemming “Agrarisch” (artikel 3 van het vigerende bestemmingsplan) zal ter plaatse worden verwijderd.

-Dubbelsbestemming Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

De vigerende dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachtingswaarde zal ter plaatse van de nieuwe woonbestemming worden verwijderd nu archeologisch onderzoek heeft uitgewezen dat eventuele archeologische resten niet aanwezig zijn danwel niet door het bouwen van bouwwerken zullen worden beschadigd.

-Tuin-

Om de openheid aan de noordzijde van het nieuw woonperceel te waarborgen zal daar een bestemming Tuin worden gelegd overeenkomstig artikel 24 van het huidige bestemmingsplan.

-Beeldkwaliteitsplan-

Om de voorgestane vormgeving van het aan de Hearewei gelegen plangebied te waarborgen en verdichting tegen te gaan zal eveneens een beeldkwaliteitsplan/landschapsinpassingsplan juridisch onderdeel uitmaken van het onderhavige bestemmingplan. Tevens zal een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen ten aanzien van de landschappelijke inpassing zoals weergegeven in het beeldkwaliteitsplan/ landschapsinpassingsplan.

De planregels zijn verder gelijklopend aan die van het bestemmingsplan Herziening Bûtegebiet Dantumadiel (vastgesteld 2 juli 2013). Deze regels zullen integraal worden overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 7. UITVOERBAARHEID

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

7.1 Economisch

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het van belang te weten of het bestemmingsplan 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.

Financiële haalbaarheid

De ontwikkeling heeft betrekking op een particulier initiatief. De uitvoeringskosten worden gedragen door de initiatiefnemer, die hiervoor de financiële middelen heeft.

Grondexploitatie

Het doel van de grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van een overeenkomst. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

In dit bestemmingsplan wordt louter de bouw van een woning mogelijk gemaakt op eigen grond. Een reden voor een grondexploitatie is derhalve niet aanwezig. Wel is een planschade overeenkomst overeengekomen tussen bevoegd gezag en initiatiefnemer.

7.2 Maatschappelijk

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro opgenomen bestemmingsplanprocedure:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage aangeboden voor zienswijzen (artikel 3.8 Wro). Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen door een ieder. eventueel ingekomen zienswijzen worden al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan. Na de ter inzage legging besluit de gemeenteraad over de vaststelling van het plan. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Uiteindelijk is tegen het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Daarnaast wordt het bestemmingsplan voor vooroverleg aangeboden aan ondermeer Gedeputeerde Staten van Fryslân.

De bewoners van Hearewei 43 (direct omwonende) hebben desgevraagd aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen bouw van een woning op onderhavige plek. Het andere belendende perceel is in eigendom bij initiatiefnemers. Gelet hierop is het ter inzage leggen van het concept-bestemmingsplan voor inspraak overgeslagen. Ook zijn er geen zienswijzen ingediend in het kader van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan (28 december 2023 – 8 februari 2024). Ten slotte heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan op 8 juli 2024 vastgesteld (zie bijlage).