

Toelichting

bestemmingsplan “Damwâld - Hearewei Achter 36”



Planstatus: ontwerp

Datum: 20-03-2023

Plan identificatie: NL.IMRO.1891.BpDwHeareweiA36-ON01

Auteur: Jouke Dantuma

Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
1.1 Algemeen.....	6
1.2 Ligging.....	7
1.3 Vigerende bestemmingsplan.....	8
1.4 Leeswijzer	9
2 Planbeschrijving.....	10
2.1 Huidige situatie.....	11
2.2 Toekomstige situatie	12
2.3 Ruimtelijke kwaliteit.....	14
3 Beleid	16
3.1 Rijksbeleid.....	17
3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte	17
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	17
3.1.3 Duurzame verstedelijking.....	17
3.1.4 Conclusie	18
3.2 Provinciaal beleid	19
3.2.1 Verordening Romte 2014	19
3.2.2 Conclusie	20
3.3 Gemeentelijk beleid	21
3.3.1 Woonvisie 2020-2025.....	21
3.3.2 Welstandsnota Dantumadiel (herziening 2016).....	22
3.3.3 Conclusie	22
3.4 Regionaal beleid	23
3.4.1 Regionale afspraken	22
3.4.2 Conclusie	22

4 Omgevingsaspecten	24
4.1 Vormvrije mer-beoordeling.....	25
4.2 Archeologie.....	26
4.3 Cultuurhistorie.....	28
4.4 Ecologie	29
4.5 Geluid	31
4.6 Luchtkwaliteit	32
4.7 Bodemkwaliteit	33
4.8 Waterhuishouding / watertoets.....	34
4.9 Bedrijven en milieuzonering.....	36
4.10 Externe veiligheid	37
4.11 Kabels en leidingen.....	37
4.12 Parkeren	41
5 Toelichting op de regels	42
5.1 Inleiding	443
5.2 Toelichting op de regels	44
6 Uitvoerbaarheid	45
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
6.2 Economische uitvoerbaarheid.....	47

1 Inleiding

1.1 Algemeen

De initiatiefnemer wil graag een woning bouwen achter de woning Hearewei 36 te Damwâld. Op grond van de bouw- en gebruiksvoorschriften van het van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Bûtengebiet Dantumadiel' is de bouw van een woning op de projectlocatie niet toegestaan. Het betreffende perceel heeft de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'. Binnen een bestemmingsvlak mag maar één woning worden gebouwd. Dit betreft de bestaande woning Hearewei 36.

De gemeente staat in beginsel positief tegenover dit initiatief. Omdat het planvoornemen echter niet past binnen de vigerende bestemming 'Wonen', is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. In deze toelichting wordt het beoogde plan omschreven. Ook vindt een toetsing plaats aan wet- en regelgeving op het gebied van de milieu- en omgevingsaspecten.

1.2 Ligging

Het plangebied ligt in het buitengebied tussen Damwâld en Rinsumageast. Het wordt aan de noordzijde begrensd door de woning Hearewei 38. Aan de zuidzijde wordt het plangebied door een perceel grasland en de woning Hearewei 36 begrenst. Ten westen bevindt zich de woning Hearewei 40a en ten oosten van de nieuwe woning ligt een bos. Vanaf de Hearewei is het plangebied te bereiken via een verhard pad (zie figuur 2). Het eerste deel van het pad, langs de woning Hearewei 36, bestaat uit menggranulaat. Vervolgens bestaat de verharding uit betonplaten. In figuur 1 is het plangebied rood omcirkeld.



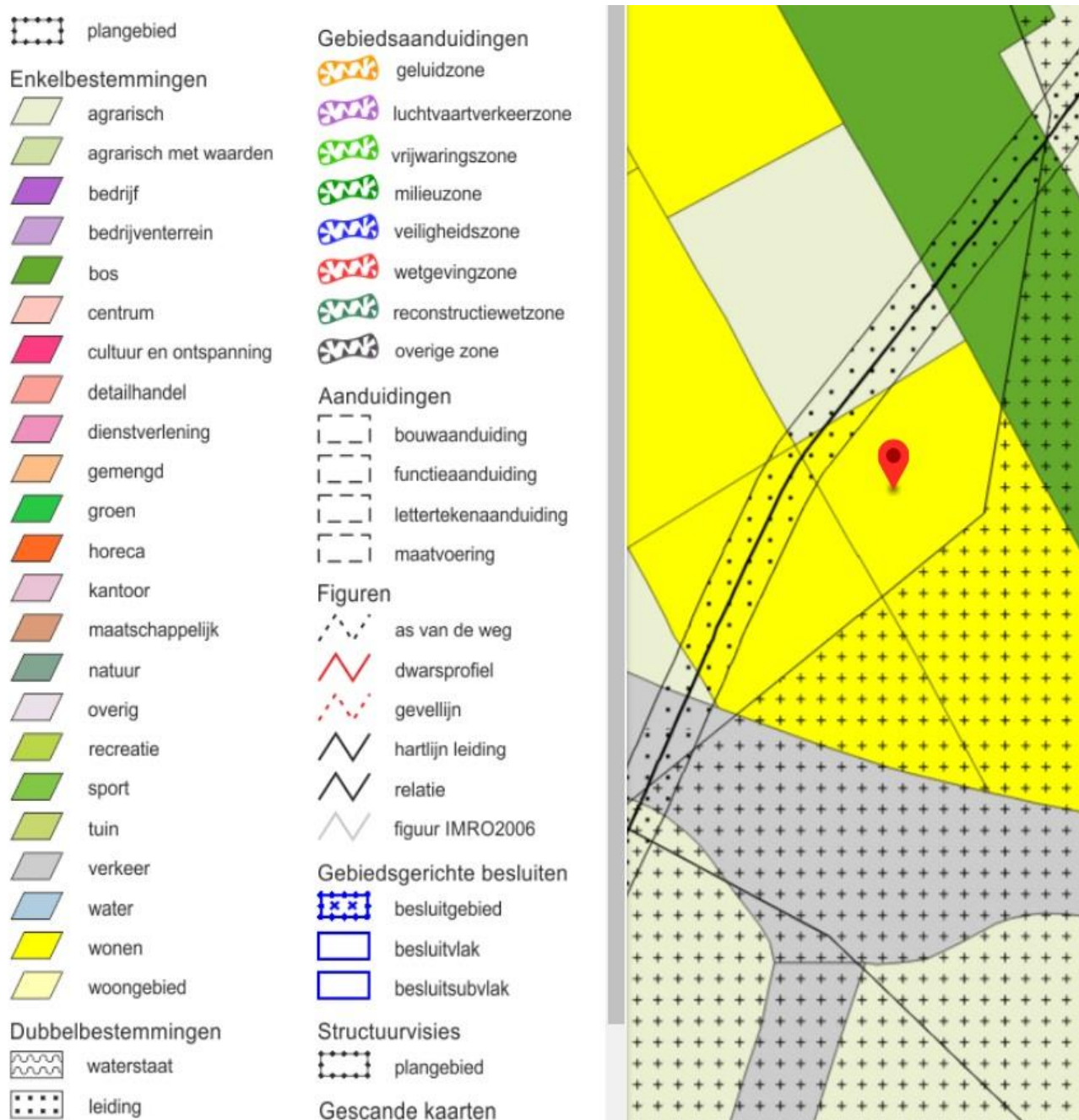
Figuur 1. De ligging van het plangebied (bron: Google Earth).



Figuur 2. Verhard pad (bron: Gido Procee).

1.3 Vigerende bestemmingsplan

De bestemming van het plangebied is vastgelegd in bestemmingsplan Bûtengebiet Dantumadiel op 2 juli 2013 en de herziening bestemmingsplan Bûtengebiet Dantumadiel, die is vastgesteld op 4 juli 2016. Het plangebied heeft hierin de enkelbestemming 'Wonen'. Per bestemmingsvlak is niet meer dan één woonhuis toegestaan. De realisatie van een nieuwe woning is op grond van het geldende bestemmingsplan dan ook niet mogelijk. Daarnaast kent het plangebied de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone' en 'vrijwaringszone - radar'. Ook loopt er nog een gasleiding door het desbetreffende perceel. Deze wordt als dubbelbestemming 'Leiding - Gas' in het bestemmingsplan aangegeven. In figuur 3 is een fragment van het bestemmingsplan afgebeeld.



Figuur 3: Uitsnede van het geldende bestemmingsplan (bron: gemeente Dantumadiel).

1.4 Leeswijzer

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

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een perceel achter de woning Hearewei 36 in Damwâld. Het perceel is ontsloten middels een verhard pad. Deze paden werden vroeger gebruikt als ontsluitingspaden voor de achterliggende agrarische percelen. Langs deze paden zijn woningen gebouwd die niet meer aan de openbare weg liggen, maar nog steeds bereikbaar zijn via deze oude ontsluitingswegen. Zowel aan de zuid- en westkant van het plangebied liggen percelen met de bestemming wonen. Aan de noordkant van het plangebied ligt een perceel grasland. De huidige situatie is afgebeeld in figuur 4. Deze foto is genomen vanaf het verharde pad richting het zuiden. Op de achtergrond is de woning Hearewei 36 (links) en Hearewei 36a (rechts) zichtbaar.



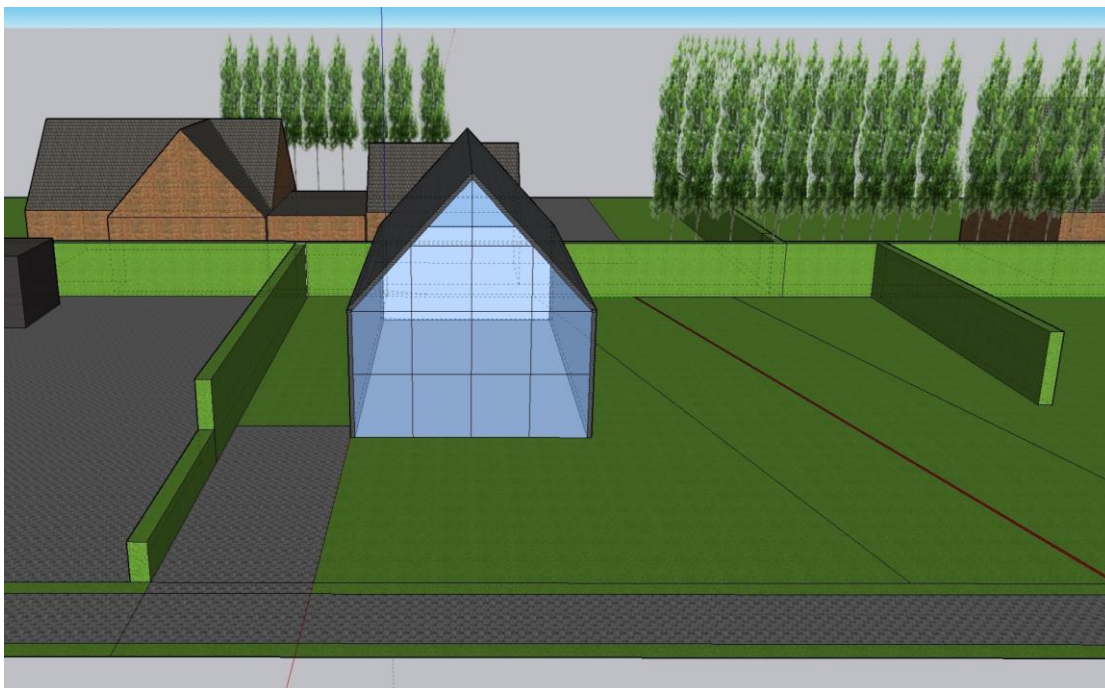
Figuur 4: huidige situatie (bron: Jouke Dantuma).

2.2 Toekomstige situatie

Het initiatief omvat de realisatie van één woonhuis achter de woning Hearewei 36 te Damwâld. De bouw mogelijkheden zijn afgestemd op de mogelijkheden die voor de andere woningen in de omgeving gelden. Er wordt uitgegaan van een vrijstaande woning, opgebouwd uit één bouwlaag met kap. De woning zal gebouwd worden met sandwichpanelen en hout aan de buitenzijde. De woning zal acht meter breed worden, veertien meter lang en acht meter hoog. Ten zuiden van de nieuwe woning zal een oprit gerealiseerd worden. De voorzijde van de woning, die gericht zal zijn op het oosten, zal geheel bestaan uit glas (figuur 6). Aan de lange zijde van de woning, aan de zuidzijde, zal de entree komen. Er zullen twee verdiepingen gerealiseerd worden. De begane grond zal bestaan uit een woonkamer, keuken met eetkamer, een slaapkamer, toilet en berging. De tweede verdieping zal bestaan uit twee slaapkamers, een badkamer, een entresol en een vide. In de woning zal een warmtepomp gerealiseerd worden en er zal vloerverwarming komen. Bij de situering van de woning is rekening gehouden met de zichtlijnen van de belendende woningen Hearewei 38, 40a en 42. Ook de wens van de bewoners van Hearewei 38 en 42 om een acceptabele afstand tot hun woning te respecteren, is gehonoreerd. De nieuw te bouwen woning is ter hoogte van het bijgebouw van de woning Hearewei 36a gesitueerd. Op deze wijze is ook met de zichtlijn vanuit deze woning rekening gehouden. De woning is vastgelegd binnen genoemd bouwvlak (zie figuur 5) van 8 x 14 meter en sluit hierbij aan bij de schaal van de omliggende woningen. Bijgebouwen mogen achter de voorgevel van de woning worden gebouwd.



Figuur 5. Toekomstig bouwvlak (bron: Hamersma, bouwkundig teken- en adviesbureau).



Figuur 6. Indicatieve voorbeeldinrichting (bron: Gido Procee).



Figuur 7. Voorbeeld van het uiterlijk van de nieuwe woning (Bron: Gido Procee).

2.3 Ruimtelijke kwaliteit

Het bureau Nina Abbink heeft een landschappelijk inpassingsplan ([bijlagen bij toelichting bijlage 1](#)) opgesteld. Het plangebied ligt op de noordelijke uitloper van het Fries-Drents plateau, een keileem- en dekzandlandschap dat in de ijstijden is gevormd. Het landschap van de Noordelijke Friese Wouden is één van de mooiste en best bewaarde historische cultuurlandschappen van het land. De talrijke elzensingels, pingoruïnes, petgaten en hooilanden kennen bovendien een rijke flora en fauna.

De nieuw te bouwen schuurwoning staat op hoogte van de schuur van de naastgelegen bebouwing. Hiermee versterkt de schuurwoning tezamen met de huidige zeven woningen en schuren het bestaande bebouwingscluster. De directe omgeving van de projectlocatie bestaat namelijk uit een concentratie van bebouwing. Het deel van de Hearewei 36 waarop de schuurwoning wordt gebouwd heeft een oppervlakte van ruim 500 m². Dat is voldoende voor de toevoeging van vrijstaande woning. De bebouwing rondom de Hearewei 36 bestaat volledig uit vrijstaande woningen van één bouwlaag met kap. Een extra vrijstaande woning past hierdoor bij de bestaande bebouwing en beeld van de omgeving. Ook deze schuurwoning zal bestaan uit één bouwlaag met kap. De schuurwoning is een heroverweging van de traditionele (agrarische) schuur. Je vindt ze met name in het buitengebied of plekken met een (voormalig) agrarisch karakter. Tevens is de schuurwoning zodanig in de bestaande bebouwingscluster geplaatst dat zichtlijnen van omliggende woningen behouden blijven.

Inspelen op nieuwe ontwikkelingen is voornamelijk in het gebied van De Wouden aan de orde. Voor dit lint geldt dat de verankering in het landschap versterkt dient te worden. Door de oost-westrichting van het lint te accentueren en doorzichten vanuit het lint richting het landschap te behouden en/of te creëren wordt de binding met het buitengebied versterkt. Hierdoor wordt het landschap herkenbaar en leesbaar. De nieuw te bouwen schuurwoning zal geen invloed hebben op de doorkijkjes richting het landschap omdat het in de aanwezige clusterbebouwing wordt toegevoegd. Helemaal doordat hij alleen aan de randen wordt ingericht ontstaat het contrast van ruimtelijkheid en geslotenheid (grasland en bomen).

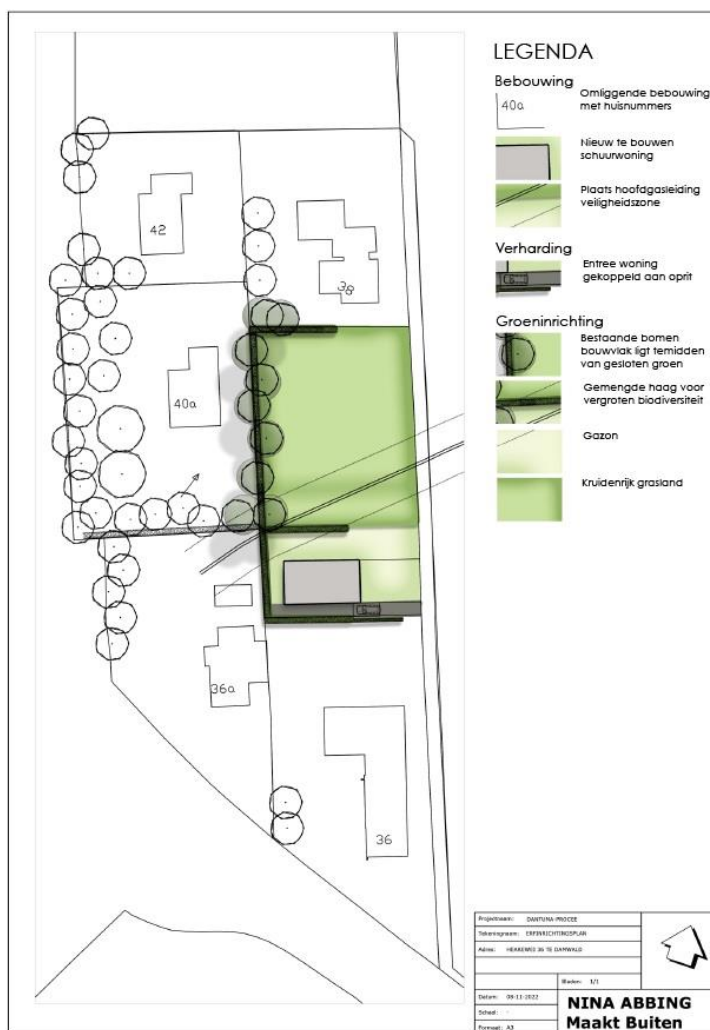
Kenmerkend is de lintbebouwing langs de doorgaande weg tegen de achtergrond van de bosschages van het voormalige grootgrondbezit, de states. Deze laatste zijn in deze omgeving in de loop van de tijd verdwenen, maar het karakter van het landschap niet. De nieuw te bouwen schuurwoning wordt dicht achter de huidige woning geplaatst juist om de openheid en de diepe tuin te benadrukken.

Het bouwvlak voor de nieuwe woning is zodanig gepositioneerd zodat er zo min mogelijk bestratingsmateriaal en dus verdichting hoeft plaats te vinden. De woning bevindt zich aan de rand van een dicht bebost perceel, aan de rand van de Wouden. Vanuit de nieuw te bouwen schuurwoning en de omliggende bebouwing zijn zichtlijnen bepaald. Het perceel wordt ingevuld met gemengde hagen die naast het versterken van de verschillende zichtlijnen ook de privacy van de omliggende woningen waarborgt. De gemengde hagen zorgen voor diversiteit en zijn een aanvulling op de al aanwezige bomen. De hagen bieden schuilgelegenheid aan verschillende fauna en vormen hiermee een corridor voor een veilige oversteek. Het middendeel wordt ingevuld met kruidenrijkgrasland waardoor de kern mantel zoom ontstaat. Deze hoogte verschillen in beplanting versterken elkaar in het landschap.

Met het omzetten van het huidige perceel naar een landschappelijke tuin wordt de aanwezige biodiversiteit nog eens versterkt. In de gemengde haag wordt gezocht naar een zo lang mogelijke bloeiperiode en de afwisseling in blijvend groen, doornen en open groen (meidoorn, liguster, vlierbes, sleedoorn en krent). Met de droge zomers en natte winters hebben veel soorten beplanting het moeilijk. Daarnaast zien we dat Nederland geteisterd wordt met plagen en ziektes (kastanjebloedingsziekte, eikenprocessierups, essentaksterfte). Een groot deel van deze ziektes en plagen worden veroorzaakt door de aanplant van eenzelfde soort. Door de keuze van beplanting en soorten kijken we naar een beter natuurlijk evenwicht.

Met de aanplant van de gemengde haag creëren we een kern, mantel, zoom en zorgen we voor een gelaagdheid in de beplanting. De bomen in de omgeving vormen de kern, de nieuw aan te planten gemengde haag (mantel) wordt maar een keer per jaar gesnoeid en groeit breed en wild uit. Aan de voet van de haag ontstaat een kruidenmengsel (zoom). Er is voor een sterke inheemse variëteit gekozen van vijf soorten, die afzonderlijk in de landschappelijke inpassing worden genoemd. Mocht er een uitvallen door droogte of ziekte blijft de haag bestaan.

De kruiden in de onderbegroeiing zorgen voor een nog grotere variëteit en bieden op de grond weer schuilplaats aan een diversiteit van fauna.



Figuur 8. Erfinrichtingsplan (bron: Nina Abbing).

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk voor de resultaten. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Door de kleinschaligheid van het planvoornemen, is het SVIR hier niet op van invloed.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Een algemeen belang in de SVIR is het proces van duurzame verstedelijking, hiervoor is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), deze houdt in het kort in dat in geval van nieuwe verstedelijking eerst moet worden beoordeeld of hier regionale behoefte voor is en vervolgens of deze behoefte binnen stedelijk gebied opgevangen kan worden. Indien dit niet mogelijk is, moet een locatie worden gezocht die passend multimodaal ontsloten is. Hier wordt in paragraaf 3.1.3. verder op ingegaan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De 14 nationale belangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn juridisch geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit besluit is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. Met het Barro geeft het Rijk aan dat ingezet wordt op zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare gebieden en bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast.

Het onderhavige bestemmingsplan is gericht op een lokale ontwikkeling en heeft geen betrekking op rijksbelangen. Daarnaast ligt het plangebied niet binnen een zone van één van de nationale belangen uit het Barro.

3.1.3 Duurzame verstedelijking

In het Bro (artikel 3.1.6) is geregeld dat een toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voorzien in duurzame verstedelijking. De toelichting van een bestemmingsplan dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, moet een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling bevatten. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet er tevens gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. En het volstaan aan een goede ruimtelijke ordening. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging bij ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd.

Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard, wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Op basis van vaste jurisprudentie geldt dat het toevoegen van één woning niet kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Bro. Dit plan hoeft daarom niet getoetst te worden aan artikel 3.1.6 Bro. In het kader van zorgvuldig ruimtegebruik is er

gekozen om de bestaande woning binnen het bestemmingsvlak 'wonen' te situeren. Op deze manier wordt de bestaande bebouwingscluster aangevuld.

3.1.4 Conclusie

Gezien voorgaande is het niet nodig om de ladder voor duurzame verstedelijking te doorlopen, mede gelet op de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast worden door het onderhavige bestemmingsplan geen nationale belangen geraakt. Het Rijksbeleid zorgt niet voor belemmering voor de ontwikkeling van een woning achter de Hearewei 36 in Damwoude.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Verordening Romte 2014

In de Verordening Romte Fryslân (vastgesteld op 25 juni 2014) stelt de provincie regels aan de provinciale belangen. Deze regels moeten in gemeentelijke plannen worden vertaald. Voor dit plan zijn de volgende artikelen uit de verordening relevant:

Bundeling van stedelijke functies (artikelen 1.1.1 en 1.3.1)

Het plangebied ligt volgens de kaarten bij de verordening buiten het 'bestaand stedelijk gebied'. Binnen dit gebied mogen in beginsel geen bouw- en gebruiksmogelijkheden voor stedelijke functies, zoals wonen, worden geboden. Wel biedt de verordening ruimte voor nieuwe stedelijke functie in of aansluitend op een bestaand bebouwingscluster. Op grond van de begripsbepalingen in de Verordening Romte Fryslân is een bebouwingscluster een vlakvormige verzameling van gebouwen, gesitueerd op meerdere bouwpercelen, bij een kruispunt van (vaar-)wegen in het landelijk gebied. De projectlocatie ligt in dit geval bij een T-splitsing. Volgens de provincie is er (net) geen sprake van een bebouwingscluster. Maar door de clustering van 7 woningen is er sprake van geconcentreerde bebouwing. Hiermee wordt in deze situatie richting gegeven van aan de bedoeling van de verordening Romte. Het is dan ook niet bezwaarlijk dat hier een woning komt. De provincie heeft aangegeven om in onderhavig geval niet te interveniëren.

De nieuwe stedelijke functie moet wel leiden tot een landschappelijk aanvaardbare afronding of verdichting van een bebouwingscluster. Ook mag er geen afbreuk worden gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten van het plangebied. Hierop wordt in paragraaf [toelichting paragraaf 2.3](#) ingegaan.

Op grond van artikel 1.3.1 lid d van de Verordening Romte Fryslân moet het gaan om één of enkele woningen per cluster, waarvan de oppervlakte per woning inclusief bijgebouwen niet meer bedraagt dan 300 m². De regels zijn hierop afgestemd.

Ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.1.1 lid 1 en 2)

Hoofdstuk 2 van de verordening houdt regels ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit. Hierin is opgenomen dat in een ruimtelijke plan voor het landelijk gebied een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf opgenomen moet worden. De ruimtelijke kwaliteitsparagraaf is verwoord in paragraaf [toelichting paragraaf 2.3](#). Hierin wordt geconcludeerd dat de nieuw te bouwen schuurwoning tezamen met de huidige zeven woningen en schuren de bestaande bebouwingscluster versterkt. Ook het invullen van de bestaande bouwcluster getuigt van zorgvuldig ruimtegebruik. De beeldkwaliteit van het landschap wordt namelijk niet beïnvloed in deze omgeving. Maar ook dat deze schuurwoning op een verantwoorde wijze in het landschap kan worden ingepast. Het plan voldoet hiermee aan de voorwaarden uit hoofdstuk 2 van de verordening.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 2.1.1 lid 3)

De toelichting bij een ruimtelijk plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke functie buiten bestaand stedelijk gebied moet een verantwoording bevatten. Hieruit moet blijken dat toepassing is gegeven van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Hieruit blijkt in ieder geval waarom die functie redelijkerwijs niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

Met dit project wordt één schuurwoning toegevoegd in het landelijk gebied. De schuurwoning is een heroverweging van de traditionele (agrarische) schuur. Je vindt ze met name in het buitengebied of plekken met een (voormalig) agrarisch karakter. De behoefte aan vrijstaande woningen van dit type kan niet binnenstedelijk worden ingevuld. Daarnaast kan deze woning op een kortere termijn worden gerealiseerd dan de woningen in en om Rinsumageast. Daarmee kan er op korte termijn iets worden gedaan aan de woningkrapte die er nu is.

Wonen (artikel 3.1.1 en artikel 3.1.2)

Voor woningbouw geldt dat dit is toegestaan wanneer de aantallen en kwaliteit ervan in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft. De gemeente is op het moment van schrijven nog in het proces om te komen tot nieuwe afspraken met de provincie over het woningbouwprogramma. De verordening biedt in artikel 3.1.2 echter een algemene afwijkbepaling voor een woningbouwproject dat niet past in een woonplan. Voorwaarde bij deze algemene afwijkbepaling is dat geen inbreuk wordt gemaakt op de regionale woningbouwprogramma's en op de kernenstructuur, dat wil zeggen dat aantallen en kwaliteit van de woningbouw dienen aan te sluiten bij de aard en schaal van de kern. Dit laatste betekent onder andere dat een overige kern niet de regionale behoefte van een regionaal centrum en niet de (boven)regionale behoefte en taakstelling van een stedelijk centrum kan opvangen. Zoals verwoord onder het gemeentelijk beleid (paragraaf [toelichting paragraaf 3.3](#)) is daarvan in dit geval geen sprake. Er wordt gebouwd voor bewoning door de aanvrager van de bestemmingswijziging. In dit geval loopt de planvorming vooruit op de regionale afspraken met de provincie.

3.2.2 Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de regels uit de Verordening Romte Fryslân 2014.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonvisie 2020-2025

Door de gemeenteraad van Dantumadiel is de woonvisie 2020-2025 op 26 januari 2021 vastgesteld. 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. De woonvisie gaat niet alleen over nieuwbouwwoningen, maar ook over toegankelijkheid, natuur, duurzaamheid en voorzieningen. In de visie 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 woonvisie legt op hoofdlijnen vast wat de basis is voor preciezere plannen en afspraken. De hoofdlijnen werkt de gemeente uit in een woonagenda op basis waarvan men in gesprek gaat met de Mienskip en met partners.

De gemeente vindt het belangrijk dat er voldoende woningen worden gebouwd, om te voorzien in de verwachte behoefte. In alle woonkernen moet altijd ruimte zijn voor nieuwbouw: op maat, passend bij de schaal en behoefte in het dorp. Dit bevordert de doorstroming. Om ervoor te zorgen dat initiatieven aansluiten bij de behoefte en de ambities van de gemeente wordt gewerkt aan een afwegingskader. Aan de hand van dit afwegingskader wordt gekeken in hoeverre nieuwe plannen aantoonbaar inspelen op de kwalitatieve woningbehoefte en of zij bijdragen aan andere kwalitatieve ambities, zoals langer zelfstandig wonen, verduurzamen of het oplossen van een ruimtelijk knelpunt (bijvoorbeeld transformatie van leegstaand vastgoed).

Woningbouw Damwâld en Rinsumageast

In Damwâld ziet de gemeente een aanzienlijk vraagstuk op de woningmarkt. De gemeente heeft in dit dorp de woningbouwlocaties in beeld gebracht en de conclusie getrokken dat er voldoende woningen de komende tijd worden gebouwd om in de behoefte te voorzien. Dit geldt niet voor Rinsumageast. In dit dorp zijn onvoldoende binnenstedelijk locaties beschikbaar om aan de woningbehoefte te voldoen. Dit is de reden dat in Rinsumageast ook naar locaties wordt gekeken die op het dorp aansluiten. Hierbij kan gekozen worden om een deel van de behoefte aan woningen in Rinsumageast in een wijder gebied om dit dorp te zoeken. Hoewel het plangebied onder Damwâld valt, ligt het hemelsbreed maar op een afstand van 200 meter van Rinsumageast. Om iets aan de woningkrapte in dit dorp te doen is het wenselijk om de nieuw te bouwen woning achter Hearewei 36 onder het zoekgebied van Rinsumageast te laten vallen.

3.3.2 Welstandsnota Dantumadiel (herziening 2016)

Het welstandsbeleid van de gemeente Dantumadiel is vastgelegd in de Welstandsnota. Het plangebied is gelegen in een welstandsvrij gebied. Hier wordt geen welstandstoets uitgevoerd. Algemeen uitgangspunt is dat de nieuwe woning moet passen binnen het ter plaatse aanwezige bebouwingsbeeld. Deze wordt gekenmerkt door vrijstaande woningen van één bouwlaag met kap. De te realiseren schuurwoning zal ook uit één bouwlaag met kap bestaan.

3.3.3 Conclusie

Het gemeentelijke beleid geeft ruimte voor maatwerk. De bouw van deze woning past binnen de gestelde ambities. De voorkeur van de gemeente gaat uit naar inbreiding boven uitbreiding. De gemeente Dantumadiel sluit buitenstedelijk bouwen echter niet uit nu in Rinsumageast onvoldoende geschikte locaties zijn om binnenstedelijk aan de woningbehoefte te voldoen.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale afspraken

De provincie en de gemeenten Achtkarspelen, Dantumadiel, Noardeast-Fryslân en Tytsjerksteradiel hebben in 2020 afspraken met elkaar gemaakt over de woningbouw in de regio Noordoost-Fryslân voor de komende 10 jaar. De provincie stuurt niet meer actief, maar ligt de regie bij de regio. De gemeenten zijn vrij in het programmeren van zowel binnen- als buitenstedelijke projecten (uitgangspunt is wel dat binnenstedelijk voor buitenstedelijk gaat). Wel zijn de gemeenten verantwoordelijk voor een onderbouwing van de programmering rekening houdend met de geprognosticeerde behoefte.

Deze afspraak heeft geleid tot een lange lijst met woningbouwplannen in de regio. In Noordoost-Fryslân kunnen 2400 woningen gebouwd worden. Deze worden verdeeld over alle kernen, waarbij de nadruk ligt op binnenstedelijke locaties. Met de nieuwe afspraken heeft de provincie de verantwoordelijkheid meer bij de gemeenten neergelegd.

De afspraken met de provincie zijn vanaf 29 november 2021 in een volgende fase gekomen, waarin de provincie zich verder terugtrekt. Het regionale woningbouwprogramma is niet meer afhankelijk van bestuurlijke goedkeuring van de provincie. De gemeenten krijgen meer regie, wat ervoor zorgt dat gemeenten flexibeler zijn in de ontwikkeling van bouwplannen en daardoor sneller te werk kunnen gaan. Dit betekent niet dat er nu al overal gebouwd wordt. Maar de gemeenten zijn wel bezig met het ontwikkelen van woningbouwlocaties.

Gemeenten staan dicht op de markt en kunnen binnen de afspraken woningbouwplannen maken die goed aansluiten op de huidige en toekomstige woningbehoefte. Het woningbouwprogramma biedt ook mogelijkheden voor versnelling van de doorstroming op de woningmarkt. De afspraken tussen provincie en gemeenten gelden tot 2025. Elk half jaar wordt de voortgang van de samenwerking met elkaar besproken aan de hand van een analyse.

De vraag naar woningen is op dit moment groot en zal voorlopig niet afnemen. Gemeenten kunnen dankzij de nieuwe samenwerkingsvorm sneller aan de slag met hun plannen, maar een zorgvuldig proces kost tijd.

3.4.2 Conclusie

De bouw van één woning achter Hearewei 36 in Damwâld is in overeenstemming met het regionaal beleid.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Vormvrije mer-beoordeling

Bij het doorlopen van een ruimtelijke procedure moet rekening worden gehouden met mogelijke verplichtingen op grond van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Als sprake is van een activiteit zoals genoemd in kolom 1 van de C-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) dient het bevoegd gezag de uitgebreide m.e.r.-procedure te doorlopen. Als sprake is van een activiteit in kolom 1 van de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) dient het bevoegd gezag te toetsen of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden.

Op voorliggende bestemmingsplan is categorie D11.2 uit de D-lijst van het Besluit m.e.r., van toepassing, te weten: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject'. Hierbij gelden drempelwaarden. Qua oppervlakte ligt de drempelwaarde op 100 hectare. Ten aanzien van woningen ligt de drempelwaarde op een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen.

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.

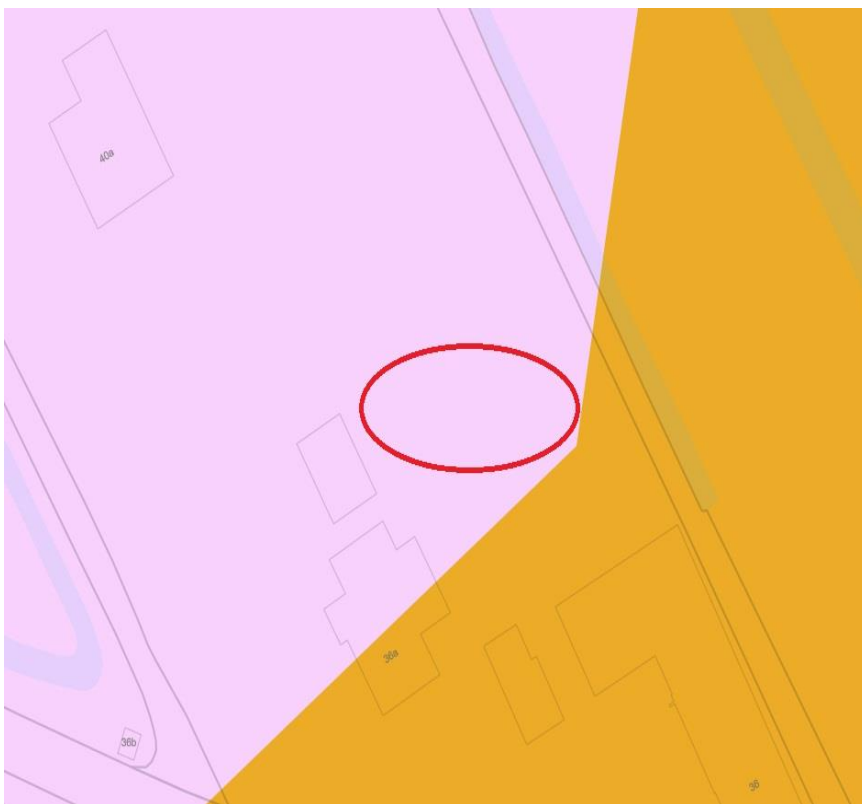
Conclusie

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

4.2 Archeologie

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

Op de FAMKE is het plangebied wat betreft mogelijke archeologische waarden uit de steentijd-bronstijd aangeduid als 'Quickscan' (zie figuur 9). Van deze gebieden wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000 m² een QuickScan te verrichten.



Figuur 9. Fragment van de Famke, steentijd-bronstijd (bron: provincie Fryslân).

Wat betreft mogelijke archeologische waarden uit de ijzertijd-middeleeuwen is het plangebied op de FAMKE aangeduid als 'karterend onderzoek 3' (zie figuur 10). In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten.



Figuur 10. Fragment van de Famke, ijzertijd - middeleeuwen (bron: provincie Fryslân).

Conclusie

De oppervlakte van het plangebied van dit bestemmingsplan is ongeveer 500 m². Er worden dan ook geen ingrepen groter dan 5.000 m² mogelijk worden gemaakt. Er is daarom op basis van het archeologiebeleid geen noodzaak tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek. Voor de uitvoering van het plan blijft de meldingsplicht van kracht. Indien onverhoopt archeologische resten worden aangetroffen, dan moet dit bij het bevoegd gezag worden gemeld.

4.3 Cultuurhistorie

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Het plangebied heeft op zichzelf geen bijzondere cultuurhistorische waarde. De structuren en kenmerken van het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden zijn ter plaatse wel herkenbaar en behoudenswaardig. Volgens de Cultuurhistorische Kaart Fryslân (CHK2) is het pad waaraan de nieuwe woning komt te liggen een historisch voetpad. Dit pad is in figuur 11 afgebeeld in de vorm van lichtbruine +/- • tekens.



Figuur 11. Cultuurhistorische kaart Fryslân (bron: provincie Fryslân).

Conclusie

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 historisch voetpad blijft onaangetast. Het is niet noodzakelijk om regels op te nemen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

4.4 Ecologie

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

Gebiedsbescherming

In Nederland staan veel Natura 2000-gebieden onder druk door een overbelasting van stikstofdepositie. In het Programma Aanpak Stikstof (PAS) zijn alle Natura 2000-gebieden opgenomen waar ten minste één stikstofgevoelig habitat voorkomt dat te maken heeft met overbelasting door stikstof. Ook kleinschalige initiatieven kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie en moeten om die reden daarop worden beoordeeld. Voor kleine plannen waarvan op voorhand (en goed gemotiveerd) kan worden onderbouwd dat deze - vanwege bijvoorbeeld de grote afstand tot Natura 2000-gebieden - geen negatieve gevolgen kunnen hebben voor de relevante Natura 2000-gebieden, kan een passende beoordeling van de stikstofdepositie achterwege blijven. Hiermee geeft het ministerie ruimte voor een kwalitatieve onderbouwing voor kleine projecten waarvan op voorhand met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid geen (significant) negatief effect is op de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Het plangebied ligt op circa 8 kilometer van het Natura 2000-gebied Groote Wielen. Op basis de handreiking Woningbouw en AERIUS van de rijksoverheid zou zelfs een programma van 50 woningen op deze afstand geen effect hebben. Gezien de aard en schaal van het plan is een stikstofonderzoek niet noodzakelijk. De bouw en het gebruik van één woning heeft op een dergelijke afstand geen enkel effect.

Ten aanzien van het NNN mag een plan geen activiteiten en ontwikkelingen mogelijk maken, die leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte. Het plangebied maakt geen deel uit van het NNN. NNN-gebieden liggen op ruim 3,5 kilometer afstand. Het bouwen van een woning in het plangebied heeft geen effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

Soortenbescherming

In opdracht van Jouke Dantuma Advies heeft JM ecologie een zogenaamde Quickscan Soortenbescherming (zie [bijlagen bij toelichting bijlage 2](#)) uitgevoerd. Deze Quickscan is opgesteld om de ecologische waarden van het plangebied te bepalen, en de, ten gevolge van de geplande werkzaamheden, eventuele strijdigheden met de Wet natuurbescherming (Wnb) in kaart te brengen, waaruit een advies zal volgen over hoe te handelen volgens deze wet.

Uit de QuickScan is gebleken dat er mogelijk jaarrond beschermde nesten, algemene broedvogels, verblijfplaatsen en vliegroutes van vleermuizen en verblijfsplaatsen van boommarter, steenmarter, bunzing, hermelijn en wezel binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden aanwezig zijn. Om overtredingen op de Wet natuurbescherming te voorkomen, dienen voor algemene broedvogels, vleermuizen en boommarter enkele mitigerende maatregelen genomen te worden.

Voor algemene broedvogels heeft het de voorkeur om buiten het vogelbroedseizoen te werken. Indien toch gestart wordt met de werkzaamheden aan het begin van het

vogelbroedseizoen, dan dient het plangebied ruim voor aanvang van het broedseizoen preventief ongeschikt gemaakt te worden. Indien gestart wordt te midden van het vogelbroedseizoen, dient er eerst een controle plaats te vinden door een ter zake kundige ecoloog.

Voor vleermuizen die mogelijk een verblijfplaats in omliggende woningen en een mogelijke vliegroute langs de bomen, dient er verstoring door bouwverlichting voorkomen te worden.

Voor mogelijke verblijfsplaatsen van boommarter dient gewerkt te worden buiten de kwetsbare periode van 15 maart tot en met 1 september. Dit is tevens de kwetsbare periode van steenmarter en kleine marterachtigen en door de specifieke werkwijze voor de boommarter op te volgen wordt meteen voldaan aan de zorgplicht voor kleine marterachtigen.

Conclusie

De conclusie luidt dat er mogelijk jaarrond beschermde nesten, algemene broedvogels, verblijfplaatsen en vliegroutes van vleermuizen en verblijfsplaatsen van andere beschermde diersoorten binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden aanwezig zijn. Om overtredingen op de Wet natuurbescherming te voorkomen, dienen hiervoor mitigerende maatregelen te worden genomen.

4.5 Geluid

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

In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt tussen geluidgevoelige functies enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Als een geluidsgevoelige functie mogelijk wordt gemaakt en binnen de zone van een weg, spoorweg of een industriegebied ligt, moet onderzocht worden of voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. De nieuw te bouwen schuurwoning ligt binnen de geluidzone van de Hearewei en Finnewei. Daarom is het bureau De Geluidpraktijk gevraagd om een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uit voeren (zie [bijlagen bij toelichting bijlage 3](#)).

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder geldt er voor de woning geen beperkingen. Gelet op de optredende cumulatieve geluidbelasting van $L_{den} = 51$ dB(A) en de minimale geluidwering van 20 dB bedraagt het binnenniveau 31 dB. Hiermee wordt voldaan aan het binnenniveau van 33 dB, zoals dit geldt conform Artikel 3.2 uit het Bouwbesluit. Hiermee kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd in de woning.

4.6 Luchtkwaliteit

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 fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO2) gehanteerd.

Plannen die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan luchtverontreiniging zijn op grond van het besluit 'niet in betekenende mate' (NIBM) vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Een plan voldoet hieraan als het een toename van minder dan 3% van de grenswaarden tot gevolg heeft. Bij woningbouwplannen van minder dan 1.500 woningen is dit het geval.

Uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2025) blijkt dat in de omgeving van het plangebied sprake is van een zeer goede luchtkwaliteit. Plannen die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan luchtverontreiniging zijn op grond van het besluit 'niet in betekenende mate' (NIBM) vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Het realiseren van kleine woningbouwlocaties valt hier ook onder.

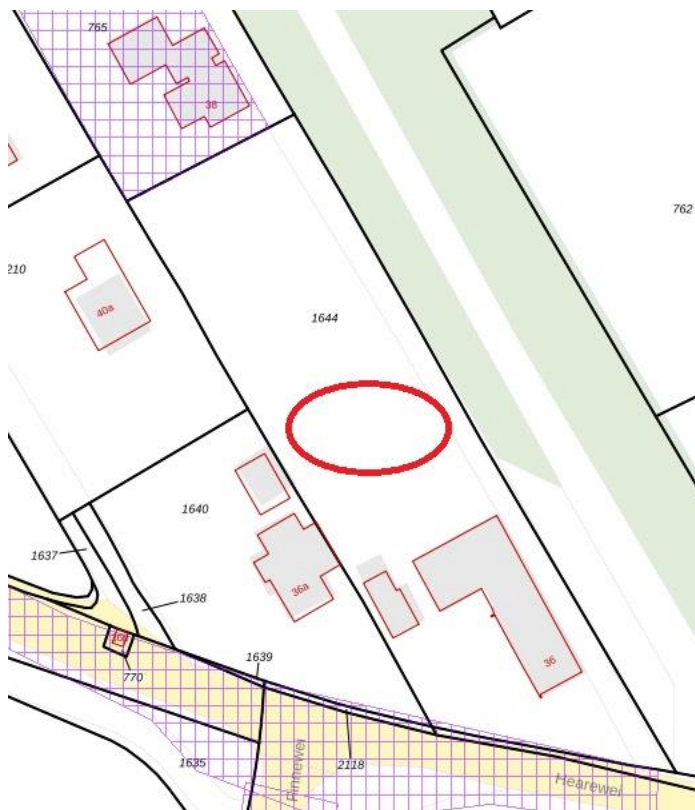
Conclusie

Het plan heeft geen significant effect op de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Er zijn er geen belemmeringen voor het plan vanuit dit aspect.

4.7 Bodemkwaliteit

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.

Het bodemloket is geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied nog nooit is onderzocht/gesaneerd.



Figuur 12. Achtergrond kaart Bodemloket (Bron: bodemloket.nl).

Het plangebied heeft momenteel de enkelbestemming 'Agrarisch'. In voorliggend bestemmingsplan zal het plangebied de enkelbestemming 'Wonen' krijgen. Het gebruik in de voor bodemverontreiniging relevante periode is altijd weiland geweest. Er is zodoende geen sprake van een verdachte locatie.

Conclusie

Op voorhand wordt aangenomen dat de bodemkwaliteit toereikend is voor het voorgenomen gebruik. Er wordt daarom bij de bouwaanvraag een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hiermee is gewaarborgd dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan.

4.8 Waterhuishouding / watertoets

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

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

De waterbeheerder in het plangebied is Wetterskip Fryslân. Het plan is op 6 december door technische problemen - ontstaan door een nieuwe interface - voor de tweede keer via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het Wetterskip Fryslân. De digitale Watertoets (zie [bijlagen bij toelichting bijlage 4](#)) bepaalt welke procedure moet worden doorlopen voor de watertoets. De watertoets wijst uit dat op dit plan de normale watertoetsprocedure van toepassing is. Dit houdt in dat de aanwezige wateraspecten van invloed zijn op het plan.

Werkwijze watertoetsprocedure

Vanaf 2018 worden alle aanvragen uit de digitale watertoets digitaal afgehandeld. Dit betekent dat Wetterskip Fryslân voor de normale procedure standaard een wateradvies verstrekt.

Leidraad Watertoets

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

Toename verharding

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 1500 m² onverharde grond in landelijk gebied wordt gebouwd of verhard. In deze situatie neemt de verharding met 312 m² toe (oppervlakte hoofdgebouw 112 m², eventuele oppervlakte bijgebouw en erfverharding 200 m²). Daarom is het niet nodig om compenserende maatregelen te treffen.

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. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het planvormingsproces worden meegenomen. In dit plan zal de erfverharding tot een minimum worden beperkt en is het bouwvlak kleiner dan het standaardformaat van 10x15 meter. Veel verharding kan verschillende vervelende gevolgen hebben, zoals het veroorzaken van wateroverlast bij hevige regenval, schade bij droogte en het veroorzaken van hittestress. Meer informatie hierover is te vinden op De Friese klimaatatlas: www.frieseklimaatatlas.nl.

Conclusie

Alle aspecten met betrekking tot water in dit plangebied zijn beschreven in deze paragraaf. De conclusie is dat water geen belemmerende factor is voor het voorliggende bestemmingsplan met de daarin opgenomen bestemmingen en regels. Wel moet een bestaande rioolwaterpersleiding wordt omgelegd om de woning te kunnen realiseren.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) in de directe omgeving van woningen kunnen (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk om mogelijke (milieu)hinder te voorkomen.

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd voor o.a. bedrijven. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven tussen bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag de gemeente hiervan afwijken.

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

Binnen het plangebied wordt een nieuwe milieugevoelige functie toegevoegd. Het betreft een woning. Binnen een straal van 350 meter van de woning komen geen bedrijven voor die vallen onder milieucategorie 1 t/m 4.2. Binnen een straal van 1000 meter van deze woning komen geen bedrijven voor die vallen onder milieucategorie 5.1 t/m 5.3.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar en voldoet aan de gestelde afstandseisen tot derden. Bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) bevinden zich op voldoende afstand van de nieuw te bouwen woning.

4.10 Externe veiligheid

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

Risicobronnen zijn inzichtelijk gemaakt op de risicokaart. Het plangebied ligt niet binnen een invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en transportroutes met vervoer van gevaarlijke stoffen. Wel ligt het binnen het invloedsgebied en de 100% letaliteitscontour van een buisleiding.

Over het plangebied loopt een hogedruk aardgastransportleiding. Het gaat om een relatief kleine leiding (4 inch, 40 bar). De woning wordt buiten de belemmeringsstrook van deze leiding gebouwd. De woning is op ongeveer 6 meter vanaf de leiding geprojecteerd, maar valt wel binnen de invloedsgebieden 100% letaal- en 1% letaalzone van de leiding, zie figuur 13. Dit is noodzakelijk om de woning goed te continueren in het plangebied.

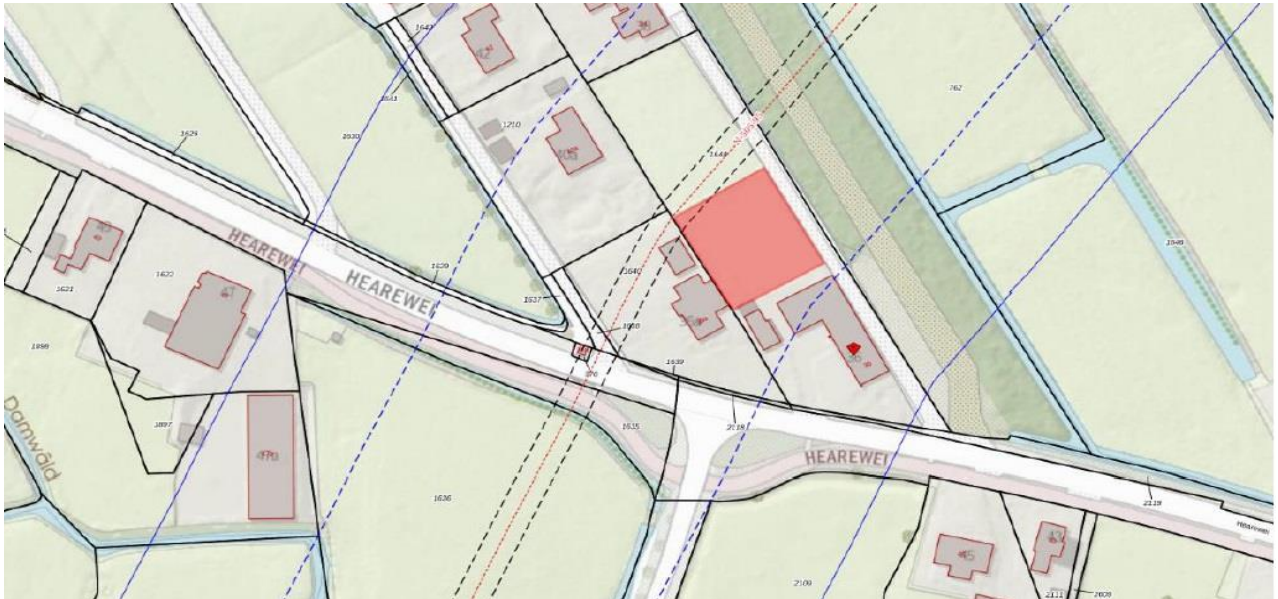
Plaatsgebonden risico

Het Bevb stelt dat geen kwetsbare objecten mogen voorkomen binnen de 10-6 contouren van leidingen waarin gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Als dat toch het geval is dan is er sprake van een zogenaamd knelpunt. Uit de Ev-signaleringskaart en het rekenprogramma CAROLA blijkt dat deze buisleiding ter plaatse geen PR 10-6 contour heeft. Geconcludeerd kan worden dat het plaatsgebonden risico van de hogedruk aardgastransportleiding geen belemmering vormt voor het onderhavige plan.

Groepsgebonden risico

Een breuk in de gasleiding voor het perceel, bijvoorbeeld als gevolg van (graaf)werkzaamheden, zorgt ervoor dat het aardgas onder hoge druk uitstroomt. Het brandbare gas ontsteekt waardoor een fakkelbrand optreedt. De effecten van een fakkelbrand zijn warmtestraling en rook. Hierdoor kunnen slachtoffers, schade en brand in de omgeving ontstaan. De ligging in de 100% letaliteitscontour betekent dat in geval van een fakkelbrand iedereen, zowel binnen- als buitenshuis, komt te overlijden. Dit betekent dat het groepsrisico moet worden verantwoord. Daarom is in het kader van het vooroverleg advies ingewonnen bij de Brandweer en de Fumo (zie: [bijlagen bij toelichting bijlage 5](#)).

In dit geval is het groepsrisico lager dan 10% van de oriëntatiewaarde en de toename van het groepsrisico lager dan 10%. Ondanks dat het bouwblok geheel binnen de 100% letaliteitszone ligt, kan daarom worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico (artikel 12, lid 3 van het Bevi).



Figuur 13: risicobron in de nabijheid van de beoogde ontwikkeling in rode rechthoek (Bron: FUMO).

Beperkte verantwoording groepsrisico

Volgens de FUMO hebben de berekeningen voor de hogedruk aardgasleiding zowel voor de huidige situatie als de toekomstige situatie niet geleid tot een groepsrisico. Dat wil zeggen, de kans op 10 of meer slachtoffers is kleiner dan 1.0 10-9 (1 op de miljard) per jaar. Er kan daarom worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. De verantwoording van het groepsrisico is gebaseerd op de aspecten bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en zelfredzaamheid.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

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

Zelfredzaamheid

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

Restrisico

Daarnaast wordt er rekening gehouden met het restrisico. Ondanks maatregelen ter verhoging van de veiligheid kunnen risico's nooit voor 100% worden weggenomen. Ook na het nemen van veiligheid verhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan. Ook geeft de FUMO aan dat een nadere beschouwing van risico reducerende maatregelen en ruimtelijke alternatieven met een lager groepsrisico niet nodig is. Wel heeft de gemeente de regionale Brandweer in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen. Deze is verwerkt in bovenstaande verantwoording.

De redenen om de woningen toch binnen de 100% letaliteitszone te realiseren zijn:

- De kans op 10 of meer slachtoffers is kleiner dan $1.0 \cdot 10^{-9}$ (1 op de miljard) per jaar;
- Het groepsrisico is verantwoord door middel van de aspecten bereikbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid;
- De maatschappelijk behoefte van de ontwikkeling.

Er bestaat altijd een restrisico

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van de woning geen verhoging van het groepsrisico veroorzaakt. In het voorgenomen initiatief wordt het restrisico als aanvaardbaar geacht.

4.11 Kabels en leidingen

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

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

Verder is er sprake van een beschermingszone van een radarstation en een luchtvaartzone. Hiervoor geldt dat bouwwerken niet hoger mogen worden gebouwd dan respectievelijk 75 en 151 meter. De bestemming staat dit niet toe. Daarom is gekozen de vrijwaringszone - radar en de luchtvaartzone niet op te nemen. De bescherming van het radarstation en het luchtvaartterrein Leeuwarden is voldoende gewaarborgd.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.12 Parkeren

Parkeren kan plaatsvinden op eigen erf. De parkeerbehoefte is bepaald op basis van de parkeerkentallen zoals opgenomen in de CROW-publicatie 317. De behoefte is op basis hiervan bepaald op 1,9 tot 2,7 parkeerplaatsen per woning. Het perceel is groot genoeg om in deze behoefte te voorzien. In de regels van dit bestemmingsplan is een bepaling opgenomen waarmee gewaarborgd is dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Conclusie

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5 Toelichting op de regels

5.1 Inleiding

Wat is een bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bepaalt hoe de gronden gebruikt mogen worden, of er ergens gebouwd mag worden en wat voor bebouwing dat mag zijn. Het gaat om het toelaten van bepaalde gebruiksmogelijkheden (toelatingsplanologie). De grondgebruiker (zoals eigenaar, huurder) mag de functie die het bestemmingsplan geeft uitoefenen. De grondgebruiker kan niet worden verplicht om een aangewezen bestemming daadwerkelijk te realiseren, met uitzondering van een kwalitatieve rechterlijke verplichting. De grondgebruiker mag geen andere functies uitoefenen die in strijd zijn met de gegeven bestemming, of in strijd met het bestemmingsplan bouwen.

Het is belangrijk om voor de toekomstige en bestaande bebouwing en functies een bestemmingsregeling te ontwerpen die zo veel mogelijk ruimte biedt voor verandering en aanpassing aan veranderende wensen. Het plan dient, met andere woorden, flexibel en doelmatig te zijn, en dient rechtszekerheid te bieden omtrent de ruimte voor verandering. Daar staat tegenover, dat het plan de nodige bescherming moet bieden tegen ontwikkelingen die schadelijk zijn voor anderen. Bescherming tegen een zodanige ontwikkeling wordt samengevat in de term rechtsbescherming.

Er wordt bij het onderhavige bestemmingsplan zo veel als mogelijk aangesloten bij de uitgangspunten zoals deze zijn geformuleerd in het kader van het bestemmingsplan Bûtengebied. Echter het verschil blijft wel dat de bestemmingen in het bestemmingsplan Bûtengebied iets ruimer zijn opgezet doordat deze zijn afgestemd op een ander schaalniveau.

Waaruit bestaat een bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit:

- De verbeelding (voorheen plankaart);
- De regels (voorheen voorschriften);
- De toelichting.

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouw- en gebruiksregels gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. Hierin staat hoe een plan tot stand is gekomen, een beschrijving van het gebied en wat de bedoelingen van de gemeente zijn in het plangebied. In de [toelichting paragraaf 5.2](#) volgt een toelichting op de regels.

5.2 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 kernen van de gemeente Dantumadiel. In het plan komen de volgende (dubbel)bestemmingen en gebiedsaanduidingen voor:

Wonen

De nieuwe woning en bijbehorend erf is geregeld in de bestemming 'Wonen'. De woning is vastgelegd in een bouwvlak dat is gebaseerd op de in hoofdstuk 2 beschreven uitgangspunten. Er mag één woning worden gebouwd. Hierbij is op basis van de regeling voor grote erven (groter dan 1.000 m²) 200 m² aan bijgebouwen mogelijk. Naast het wonen is er in beperkte mate de mogelijkheid voor aan huis verbonden beroepen of bedrijven.

Leiding - Gas

Het tracé van een gasleiding over het plangebied wordt aangeduid met een dubbelbestemming.

Luchtvaartverkeerzone

Deze gebiedsaanduiding is in dit bestemmingsplan opgenomen voor de bescherming van de functionele bruikbaarheid van het militaire luchtvaartterrein Leeuwarden.

vrijwaringszone - radar

Deze gebiedsaanduiding is in dit bestemmingsplan opgenomen voor de bescherming van de functionele bruikbaarheid van een radarstation.

6 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan en de grondexploitatie. Bij de uitvoerbaarheid wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vastgelegde procedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken.

Participatie

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

Anticiperend op de Omgevingswet heeft de initiatiefnemer zijn voornemen om een woning te bouwen achter de woning Hearewei 36 voorgelegd aan omwonenden. Met hen is meerdere keren het ontwerp, de grootte en de plek van de woning besproken. Hierbij waren meestal ook ambtenaren van de gemeente Dantumadiel aanwezig. In een (teken)sessie op het gemeentehuis bereikten de partijen consensus over deze aspecten. De wens van de omwonenden om geen gebouwen te realiseren op het agrarisch perceel ten noorden van de nieuw te bouwen woning kon worden gehonoreerd. Dit perceel behoudt de bestemming 'Agrarisch - Woudenlandschap'. In de planregels staat namelijk vermeld dat gebouwen hier niet zijn toegestaan.

Overleg

Het bestemmingsplan wordt, conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verzonden naar meerdere overleginstanties. De ingekomen reacties worden voorzien van een gemeentelijke reactie en kunnen leiden tot wijzigingen in het bestemmingsplan, deze zijn verwoord in de beantwoording op de ingekomen reacties en weergegeven in deze toelichting. Het voorontwerp bestemmingsplan wordt niet voor inspraak ter inzage gelegd.

Zienswijzen

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

Vaststellingsfase

Zienswijzen worden beoordeeld en al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan. Het (al dan niet gewijzigde) bestemmingsplan wordt vervolgens door de gemeenteraad vastgesteld. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Tot slot is tegen de vaststelling van het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 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

De ontwikkeling is een particulier initiatief. Het perceel is reeds in eigendom van de aanvrager. De plan- en procedurekosten en de kosten voor de uitvoering van het plan zijn voor rekening van de aanvrager. De financiële haalbaarheid van het plan is niet in het geding.

Grondexploitatie

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. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

Dit bestemmingsplan maakt bouwplannen in de zin van het Bro mogelijk. In dergelijke gevallen dient een grondexploitatieplan opgesteld te worden tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. In dit plan is het kostenverhaal geregeld in een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Hierin is onder andere het planschadeverhaal geregeld. Verder worden de plankosten via leges op de initiatiefnemer verhaald. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en wordt van het vaststellen van een exploitatieplan afgezien.