

Toelichting

bestemmingsplan “Fogelsang 75a De Westereen”



Planstatus: vastgesteld

Datum: 15-11-2021

Plan identificatie: NL.IMRO.1891.BpWeFogelsang75a-VA01

Auteur: Jouke Dantuma

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Algemeen.....	6
1.2 Ligging.....	6
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4 Leeswijzer	7
2 Planbeschrijving.....	8
2.1 Bestaande situatie	9
2.2 Gewenste ontwikkeling	10
2.3 Ruimtelijke kwaliteit.....	11
3 Beleid	12
3.1 Rijksbeleid.....	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	15
4 Omgevingsaspecten	16
4.1 Cultuurhistorie.....	18
4.2 Milieuzonering.....	19
4.2.1 Bedrijven en milieuzonering.....	19
4.2.2 Besluit milieueffectrapportage.....	20
4.3 Waterhuishouding / watertoets.....	21
4.4 Geluid	24
4.5 Archeologie.....	25
4.6 Ecologie	27
4.7 Externe veiligheid	29
4.8 Luchtkwaliteit	34
4.9 Bodem	35

5 Juridische planopzet	36
5.1 Inleiding	37
5.2 Toelichting op de regels	38
6 Uitvoerbaarheid	39
6.1 Algemeen.....	40
6.2 Economische uitvoerbaarheid.....	41
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42

1 Inleiding

1.1 Algemeen

De initiatiefnemer wil graag een woning bouwen op het perceel Fogelsang 75a in De Westereen.

Op grond van de bouw- en gebruiksvoorschriften van het van toepassing zijnde bestemmingsplan 'De Westereen-kom' is de bouw van een woning op de projectlocatie niet toegestaan. De betreffende gronden hebben de bestemming 'Bedrijf'.

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

1.2 Ligging

Het plangebied maakt deel uit van de bebouwde kom van het dorp De Westereen in de gemeente Dantumadiel en wordt aan de noordzijde begrensd door een groothandel in huiden en vellen en bedrijfswoning Fogelsang 75 en aan de zuidzijde door de woning Fogelsang 77. Ten oosten van de nieuwe woning bevinden zich de woning Elzeloane 10 en kassen behorende bij een voormalig tuincentrum. Ten westen van het plangebied bevinden zich de weg Fogelsang en de woning Fogelsang 52.



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

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan De Westereen-kom, dat door de gemeenteraad op 2 juli 2013 is vastgesteld. Het plangebied bestaat uit twee kadastrale percelen, namelijk Veenwouden sectie G, nummer 5772 en 5773. Beide percelen zijn bestemd als 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'. (zie figuur 2). Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven als genoemd in categorie 1 en 2 van de bij de regels behorende Staat van Bedrijven en tevens voor o.a. groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, wegen en waterpartijen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Omdat er op de onderhavige locatie een bouwvlak ontbreekt mogen hier alleen bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd.



Figuur 2. Fragment bestemmingsplankaart Westereen - Kom (bron: gemeente Dantumadiel).

1.4 Leeswijzer

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

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

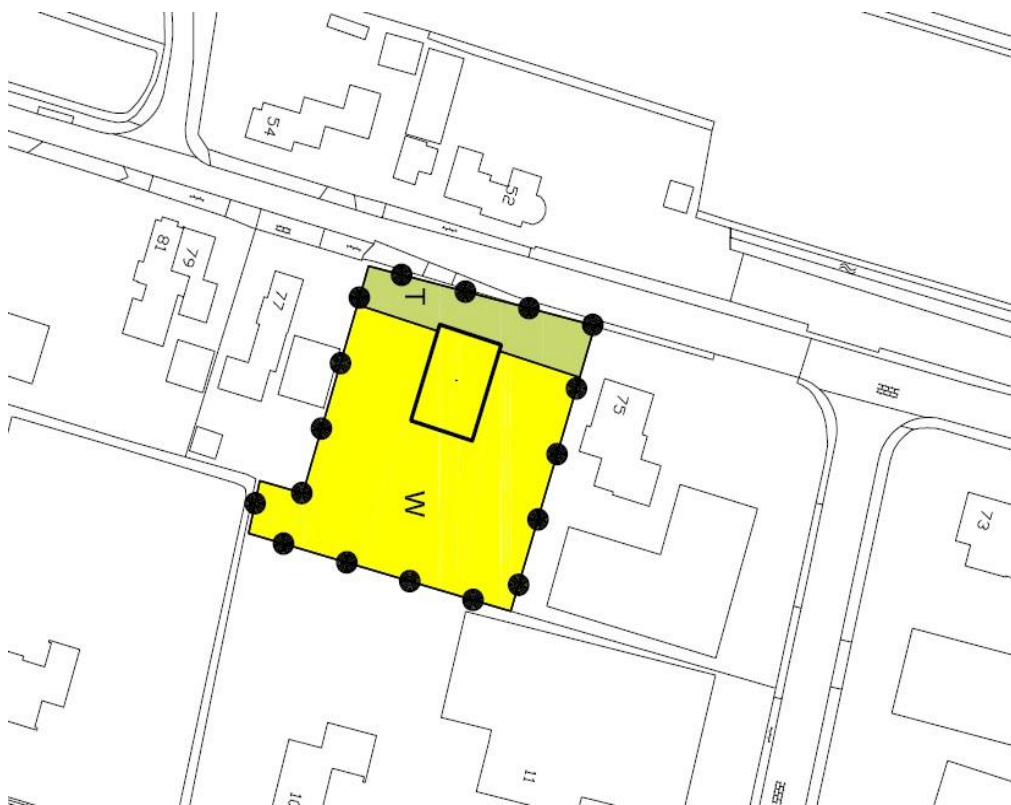
De percelen kadastraal bekend gemeente Veenwouden, sectie G, nummers 5772 en 5773 - plaatselijk bekend als Fogelsang 75a te De Westereen - is momenteel in gebruik als parkeerterrein en tuin (zie figuur 3). Op het perceel bevinden zich geen gebouwen.



Figuur 3. Huidige situatie (bron: Jouke Dantuma).

2.2 Gewenste ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens om een vrijstaande woning te realiseren. De woning zal worden gesitueerd midden op de percelen tussen de woningen Fogelsang 75 en 77. De woning wordt rechtstreeks ontsloten middels een inrit op de Fogelsang. Met de bouw van deze nieuwe woning wordt het bebouwingslint aan de Fogelsang versterkt. Om enige ordening in de bebouwing te krijgen zal de nieuwe woning in dezelfde voorgevelrooilijn als de beide belendende woningen worden gebouwd. Daarom zal het bouwvlak op een afstand van ongeveer 9 meter van de weg worden geprojecteerd. De breedte van het bouwperceel bedraagt 36 meter. Het bouwvlak, waarbinnen het hoofdgebouw moet worden gebouwd, zal in het midden van het bouwperceel worden gesitueerd. Dit bouwvlak is 10 meter breed en 15 meter diep. Het resterende deel van het bestemmingsvlak zal als erf worden ingericht. De kavel heeft een oppervlakte van 1639 m² en biedt daarmee voldoende mogelijkheid voor een passende woonsituatie. Op het geel gearceerde deel uit figuur 4 mag ook ondergeschikte bebouwing worden gebouwd. Het voorerf, groen gearceerd, zal als tuin worden ingericht.



Figuur 4. Toekomstige situatie (bron: Jan Hamersma).

2.3 Ruimtelijke kwaliteit

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

In de omgeving van het plan is het behoud en versterken van het besloten landschap van noord-zuid gerichte elzensingels van belang. Het perceel heeft van oorsprong een opstreckende verkaveling met een grootschalige regelmaat. Het is een verkaveling die kenmerkend is voor dit gebied en kenmerkt zich door een dominante lengterichting in de parcelering.

De locatie betreft een perceel grond in een gemengd gebied (wonen en bedrijven). Deze is gelegen tussen een woning met een bedrijfsbestemming (Fogelsang 75) en een woning met een woonbestemming (Fogelsang 77). Van belang is dat de nieuwe woning op een verantwoorde wijze wordt ingepast in de stedenbouwkundige structuur van de wijk. Deze stedenbouwkundige structuur wordt gekenmerkt door vrijstaande woningen van twee bouwlagen met kap. De woningen staan met de voorgevels op één lijn. De te realiseren woning komt ook op deze lijn. De nokrichting van deze nieuwe woning is in de lengterichting van het perceel. Hierdoor is de kap haaks op de weg. Dit sluit aan bij de belendende woningen Fogelsang 75 en 77.

De nieuwe woning zal zich moet voegen in de bestaande stedenbouwkundige structuur. Ook zal de nieuwe woning in dezelfde voorgevelrooilijn als de beide belendende woningen worden gebouwd. Daarom doet de toevoeging van de kavel rond het bebouwingslint aan de Fogelsang geen afbreuk af aan de landschappelijke kwaliteiten. De kavel leidt daarmee tot een landschappelijk aanvaardbare verdichting. Dit is conform het doel van een zorgvuldig ruimtegebruik waardoor een goede afstemming wordt bewerkstelligd met het provinciale beleid.

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.

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

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.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt niet alleen regels over de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, maar stelt ook regels die in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen. Dit bestemmingsplan raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in het Barro.

Duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (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. Als het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet er ook gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

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. Overigens is in deze toelichting wel een onderbouwing gegeven van zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Provincie Fryslân

De provinciale Omgevingsvisie, De Romte Diele, is op 23 september 2020 door Provinciale Staten vastgesteld. In deze visie beschrijft de provincie het beleid zoals zij dat voor ogen ziet als de Omgevingswet in 2021 in werking treedt. De provincie heeft een viertal doelstellingen die ze als speerpunt wil behandelen. Een vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en gezond Fryslân. Dat zijn de ambities van de provincie Fryslân voor de Friese leefomgeving. Met de leefomgeving bedoeld de provincie: de gedeelde ruimte waarin de mensen in de provincie samenleven. Fryslân is van alle mensen die er wonen, werken of te gast zijn. Voor deze woning is het onderwerp Vitaal daarbij van belang. Dit betekent dat de Friese steden, dorpen en het platteland leefbaar zijn en blijven. Dat er voldoende woningen, voorzieningen en bedrijvigheid zijn, en dat de bereikbaarheid goed is. Een sterke economie ligt hieraan ten grondslag. Om de vitaliteit van een dorp te kunnen waarborgen moeten er voldoende woningen beschikbaar zijn. Deze woningen zijn er momenteel niet. Het realiseren van een nieuwe woning zorgt voor een kleine maar zeker positieve impuls naar de onverminderde vraag naar woningen.

Verordening Romte Fryslân

Op 25 juni 2014 is de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. In de verordening zijn regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Uitgangspunt is zorgvuldig ruimtegebruik.

In artikel 3.1.1. van de Verordening Romte is opgenomen dat een ruimtelijk plan mogelijkheden voor woningbouw kan bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft. In afwijking hiervan kan een ruimtelijk plan een woningbouwproject bevatten dat niet is opgenomen in een woonplan, indien:

1. het woningbouwproject niet meer dan 3 woningen bevat dan wel, voor zover gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, niet meer dan 11 woningen bevat, en
2. in de plantoelichting is gemotiveerd dat en op welke wijze overschrijding van het woningbouwprogramma van het woonplan kan worden voorkomen door uitwisseling of fasering van projecten.

Onlangs heeft de provincie Fryslân een eigen woningbouwprogramma als eis gesteld voor een pilot die men wil aangaan met de gemeenten Dantumadiel, Noardeast-Fryslân, Achtkarspelen en Tytsjerksteradiel. Hierin krijgen deze gemeenten de komende jaren meer zeggenschap over de woningbouw in hun gebieden. Tot 2025 krijgt de gemeente Dantumadiel meer bevoegdheden om in te springen op vraag en aanbod. In de dorpskernen krijgen de gemeente zelf de regie over het aantal woningen. Het onderhavige plan behelst maar één woning die is gelegen in de dorpskern van De Westereen (binnenstedelijk).

Conclusie

De onderhavige ontwikkeling is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Sletten Romte Belied

Het 'Sletten Romte Belied' bevat een toetsingskader waar een potentiële locatie aan moet voldoen om in aanmerking te komen voor het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure die moet leiden tot de bouw van één woning binnen een lintbebouwing. Het beleid geeft toetsingscriteria waaraan open plekken moeten voldoen:

- a. invulling van een open gat met één woning alleen indien een gevelrij sluitend wordt gemaakt;
- b. logische aansluiting bij het bestaande bebouwingsbeeld, de ruimtelijke karakteristiek en bebouwingsstructuur mag door de toe te stane bebouwing niet worden verstoord;
- c. gelegen aan een verharde openbare weg;
- d. nutsvoorzieningen aanwezig (gas, water, elektriciteit);
- e. geen grensverleggende werking tot gevolg hebben en;
- f. landschappelijke waarden (waterlopen, boomsingel, beplantingen) worden niet aangetast;
- g. de ruimte tussen de bouwvlakken van de woningen is minimaal 15 meter en maximaal 50 meter breed;
- h. invulling op hoekpercelen wordt per geval beoordeeld maar moeten minimaal voldoen aan onderdeel g.

Het plangebied past binnen de toetsingscriteria. De ruimte tussen de bouwvlakken is circa 48 meter. Daarmee valt het perceel binnen de marge (15-50 meter). De invulling van de locatie maakt de gevelrij sluitend, in die zin dat het ritme van het overige lint wordt voortgezet. Er is zodoende ook een logische aansluiting bij het bestaande bebouwingsbeeld.

Woonvisie 2020-2025

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

Maatwerk en diversiteit in de dorpen

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

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

Woonwensen centraal

Huidige en toekomstige inwoners van Dantumadiel moeten zoveel mogelijk vastgehouden worden door een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. Om dit te bereiken worden er producten ontwikkeld die de consumenten in staat stellen om zijn of haar woonwensen te vervullen. Het gaat bij dit speerpunt onder ander om zelfbouw te faciliteren door het uitgeven van vrije kavels.

Woonprogramma

Er is momenteel geen actueel woonprogramma. De gemeente Dantumadiel moet samen met de gemeenten Noardeast-Fryslân, Achtkarspen en Tytsjerksteradiel in oktober 2021 de ingeleverde cijfers met betrekking tot toekomstige woningbouw onderbouwen. De gemeente Dantumadiel heeft plannen om de komende periode 184 woningen te bouwen. Hierbij moet ook gekeken worden naar concurrentie tussen projecten.

In het onderhavige bestemmingsplan is er sprake van inbreiding. Dit heeft de voorkeur boven uitbreiding van de woningvoorraad in het buitenstedelijk gebied (nieuwe uitbreidingsplannen). Het betreft een vrije kavel waarop de initiatiefnemer zelf een woning laat bouwen. Op deze wijze zal invulling worden gegeven dat de eigen woonwens centraal staat.

Welstandsnota Dantumadiel (2016)

De 'Welstandsnota Dantumadiel, Herziening 2016 (vastgesteld 4 juli 2016)' bevat richtlijnen voor de ruimtelijke kwaliteit van gebieden en gebouwen. Voor de gemeente Dantumadiel geldt dat alleen voor de meest beeldbepalende gebieden een welstandstoets zinvol wordt geacht. Onderhavig plangebied ligt volgens de welstandsbeleidskaart in een welstandsvrij-gebied. Hier wordt geen welstandstoets uitgevoerd.

Conclusie

De bouw van de nieuwe woning aan de Fogelsang is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid. De bouw van deze woning past binnen de gestelde ambities. De voorkeur van de gemeente gaat uit naar transformatie van bestaande panden, sloop-nieuwbouw of herstructurering boven inbreiding. De gemeente Dantumadiel sluit binnendorps bouwen echter niet uit omdat men bij transformatie en herstructurering erg afhankelijk is van andere partijen. Bijvoorbeeld woningbouwcorporaties en eigenaren van onroerende zaken. Dit is een ontwikkeling van een iets langere adem.

4 Omgevingsaspecten

Dit hoofdstuk gaat in op de wijze waarop bij het maken van het bestemmingsplan / het planvormingstraject rekening is gehouden met de omgeving. Aan de hand van de verschillende omgevingsaspecten is aangegeven hoe de in het plangebied voorkomende functies op elkaar zijn afgestemd om overlast en ongewenste effecten op de omgeving te voorkomen.

4.1 Cultuurhistorie

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

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

Het perceel heeft van oorsprong een opstreckende verkaveling met een grootschalige regelmaat. Het is een verkaveling die kenmerkend is voor de Wouden en kenmerkt zich door een dominante lengterichting in de percelering.

Conclusie

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

4.2 Milieuzonering

4.2.1 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.

In de directe omgeving van het plangebied zijn diverse woningen en bedrijven gelegen. Volgens het vigerende bestemmingsplan 'De Westereen-kom' zijn hier bedrijven toegestaan als genoemd in categorie 1, 2 en 3.1 van de bij het bestemmingsplan 'De Westereen-kom' behorende Staat van Bedrijven. Omdat er meerdere functies (wonen en bedrijven) bij een lint in een dorpskern naast elkaar zitten is er sprake van een 'gemengd gebied'. In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk. Hiertoe mogen de aangegeven minimale richtafstanden met één afstandsstep worden verkleind (de afstandsstep van 100 mag naar 50 meter, van 30 naar 10 en van 10 naar 0 meter).

Op het perceel wordt een nieuwe milieugevoelige functie toegevoegd. Het betreft een woning. Het meest nabijgelegen bedrijf is een categorie 2 bedrijf, namelijk een groothandel in huiden en vellen aan de Fogelsang 75. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' moet een afstand in acht worden genomen van 30 meter. Deze afstand heeft betrekking op het milieuaspect geluid. Echter omdat er sprake is van een gemengd gebied, wordt deze afstand met één afstandsstep verkleind tot 10 meter. De overige categorie 1 en 2 bedrijven in de directe omgeving liggen op een grotere afstand van het plangebied. Het meest nabijgelegen bedrijf in categorie 3.1 is een dienstverlenend bedrijf voor de akker- en/of tuinbouw aan de Fogelsang 73. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' moet een afstand in acht worden genomen van 50 meter. Deze afstand heeft betrekking op het milieuaspect geluid. Echter omdat er sprake is van een gemengd gebied, wordt deze afstand met één afstandsstep verkleind tot 30 meter.

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. Deze afstand bedraagt m.b.t. het bedrijf aan de Fogelsang 75 12 meter en m.b.t. tot het bedrijf aan de Fogelsang 73 59 meter. In beide gevallen wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.

Activiteitenbesluit

Het dichtstbijzijnde bedrijf, gelegen aan de Fogelsang 75, valt wat betreft de milieuregels onder de werking van het Activiteitenbesluit en de daarin opgenomen algemene regels. Het betreft een bedrijf in Huiden -en Wolhandel. Met de bouw van de nieuwe woning ontstaat er voor het bedrijf van de initiatiefnemer van dit bestemmingplan een nieuwe situatie. In de bedrijfsloods worden nu alleen huiden en wol opgeslagen. Het bedrijf zal bij de veranderingen van de inrichting (bedrijf) een nieuwe melding Activiteitenbesluit moeten indienen. Hierbij zal dan rekening moeten worden gehouden met de nieuw te bouwen woning. Met name het aspect geluid kan een uitbreiding of wijziging van het bedrijf in de weg staan. Bij de verkoop van Fogelsang 75 zal de vergunning van een eventueel nieuw bedrijf getoetst worden aan deze nieuwe situatie.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar en voldoet aan de gestelde afstandseisen tot derden. Het bedrijf van de initiatiefnemer moet bij eventuele toekomstige wijzigingen rekening houden met de aanwezigheid van de nieuw te bouwen woning.

4.2.2 Besluit milieueffectrapportage

Op 1 april 2011 is het (gewijzigde) Besluit m.e.r. in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Dit betekent dat wanneer ontwikkelingen onder de in lijst D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'. Daarbij zijn in het bijzonder de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EU-richtlijn van belang. Deze omstandigheden betreffen onder andere de kenmerken van de potentiële effecten en cumulatie. Op grond van artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht dient het bevoegd gezag zijn eventuele keuze voor géén m.e.r.- beoordeling voor een activiteit die beneden de drempelwaarde valt, te motiveren in de overwegingen van het moederbesluit. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Op basis van de vormvrije m.e.r. blijkt of al dan niet een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Het voorliggend bestemmingsplan voorziet slechts in de realisatie van één woning met bijgebouw. De functie wonen valt onder de drempelwaarden zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Uit de verrichte milieuonderzoeken, zoals verwoord in dit hoofdstuk, blijkt voorts dat het planvoornemen geen negatieve effecten op de omgeving legt.

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.

4.3 Waterhuishouding / watertoets

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

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

De waterbeheerder in het plangebied is Wetterskip Fryslân. Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het Wetterskip Fryslân. De digitale Watertoets (zie [bijlagen bij toelichting bijlage 1](#)) 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.

Uit de watertoets blijkt dat er geen beperkingen zijn zoals weergegeven in onderstaand figuur.



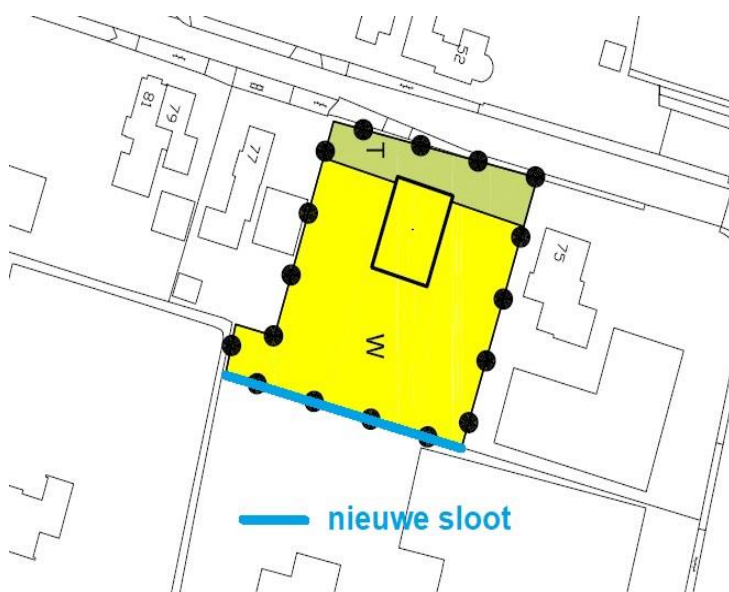
Figuur 5 . Kaart behorende bij de watertoets (bron: Wetterskip Fryslân).

Wateraspecten en aandachtspunten

Hieronder staan de belangrijkste wateraspecten die van invloed zijn op het plan en aandachtspunten om mee rekening te houden.

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 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied wordt gebouwd of verhard. In deze situatie neemt de verharding met 350 m² toe (oppervlakte hoofdgebouw 150 m², oppervlakte bijgebouwen 200 m²). Het erf is al verhard. Daarom is het nodig om compenserende maatregelen te treffen. Aan de achterzijde van het perceel wordt een sloot gegraven van 1 meter breed. In figuur 6 is de nieuwe situatie weergegeven.



Figuur 6. Situering nieuw te graven sloot (bron: Jan Hamersma).

Ruimtelijke adaptie

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. 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.

4.4 Geluid

Ten aanzien van geluidshinder is de Wet geluidhinder (Wgh) (2012) van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidshinder in de toekomst. Het onderhavige plan is niet gelegen op een industrieterrein of langs een spoorweg. Daarom is alleen geluidshinder als gevolg van wegverkeerslawaai van belang. In de wet is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidshinder moet worden besteed. De Wgh onderscheidt geluidsgevoelige objecten enerzijds en niet-geluidsgevoelige objecten anderzijds.

De wegen in de directe omgeving van het plangebied zijn aangewezen als 30-km/uur zone. Voor ontwikkelingen binnen dergelijke zones is geen toetsing aan de Wet geluidhinder noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient echter wel aangetoond te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het deel van de Fogelsang waar de nieuwe woning zal worden gebouwd is een ondergeschikte route, die alleen een functie voor bestemmingsverkeer heeft. Naar verwachting zal de intensiteit ongeveer 500 motorvoertuigen per etmaal bedragen. Omdat er minder dan 800 vervoersbewegingen per etmaal zijn, is er sprake van een lage verkeersintensiteit. De Fogelsang heeft een beperkte breedte (8 meter) en de wegverharding (klinkers) is aangelegd in afwijkende kleuren. Verkeersdeskundigen zijn unaniem van mening dat een brede weg voor automobilisten een uitnodiging is om hard te rijden. Het gebruik van afwijkende kleuren in de wegbestrating heeft een remmend effect hebben op de snelheid. Ten aanzien van wegverkeersgeluid worden er daarom geen belemmeringen verwacht.

Met de toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt zorg gedragen voor een goed woon- en leefklimaat. Dit geldt niet alleen voor buiten maar ook binnen de woning. De binnenwaarde die gegarandeerd moet worden is in deze wet vastgesteld op 33 dB. Doordat de toekomstige woning voldoet aan de minimale eisen ten aanzien van geluid vanuit het bouwbesluit, zal er sprake zijn van een goed binnenwaardeniveau.

Conclusie

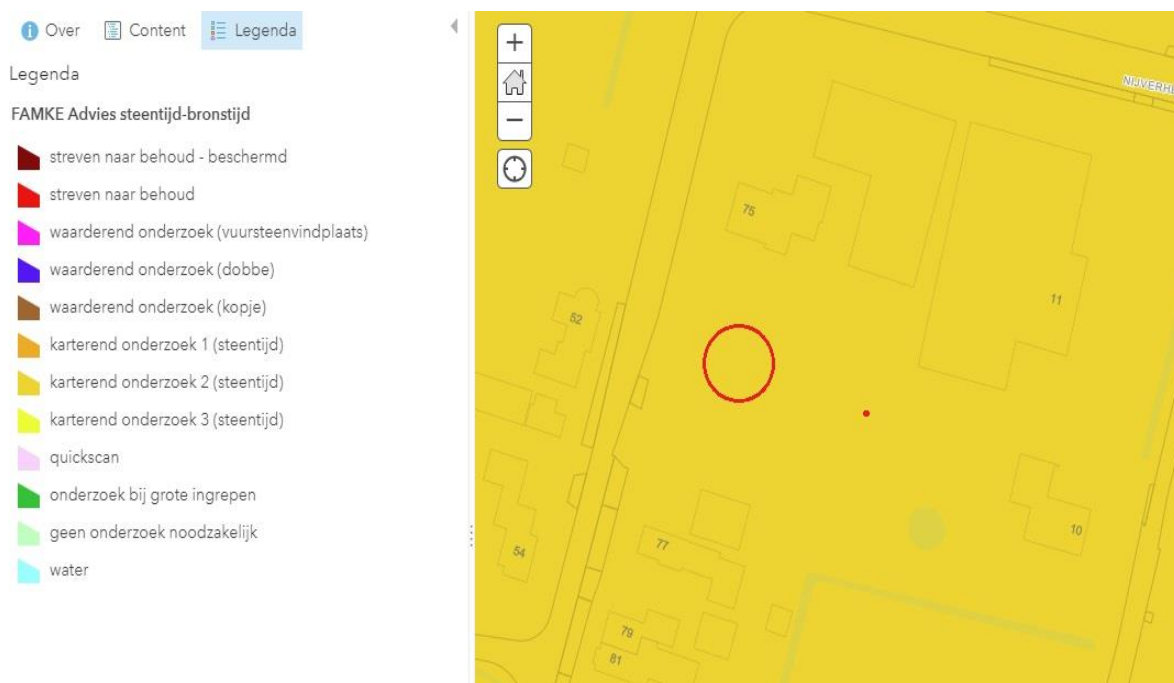
Het aspect verkeersgeluid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.5 Archeologie

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg is het noodzakelijk in ruimtelijke plannen aandacht te besteden aan mogelijk aanwezige archeologische waarden in het betreffende plangebied. De provincie heeft op haar website een kaart (Frieze 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 karterend onderzoek 2 (zie figuur 7).

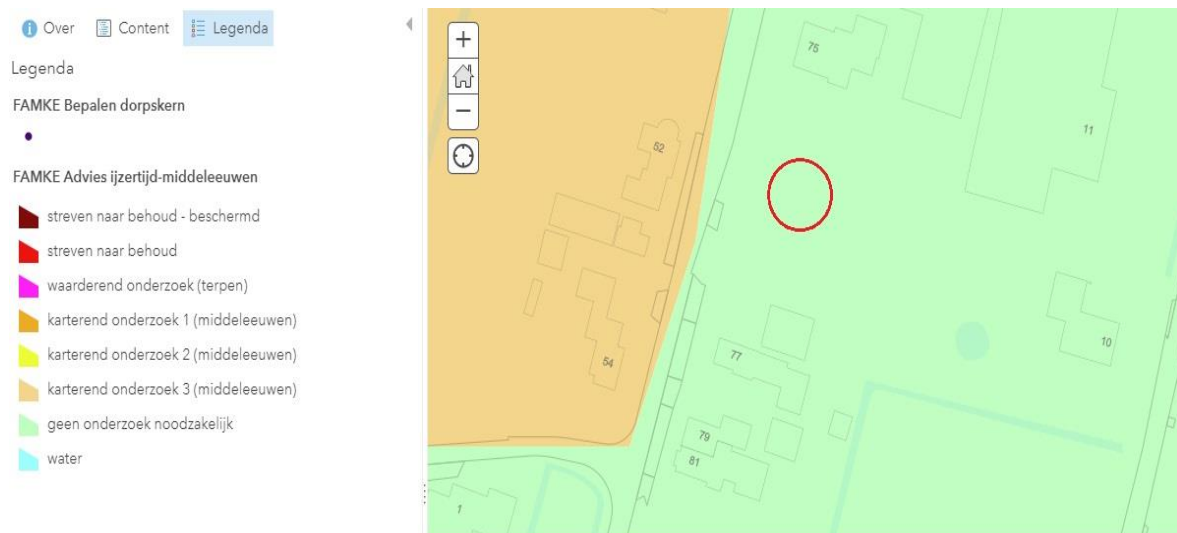
In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologische resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 2500 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal zes boringen per hectare worden gezet, met een minimum van zes boringen voor gebieden kleiner dan een hectare. De resultaten van een dergelijk karterend booronderzoek kunnen bijvoorbeeld inzicht geven in de aanwezigheid van dekzandkopjes of -ruggen, waarop zich archeologisch resten kunnen bevinden. Het booronderzoek dient zich vooral te richten op de aanwezigheid van podzol en het microreliëf van het zand onder het veen- of kleidek. Mochten zich in de gebieden dekzandkoppen of -ruggen bevinden, dan wordt aanbevolen een waarderend onderzoek te laten verrichten op de gevonden koppen (zie advies 'waarderend onderzoek - kopjes'). De resultaten kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden.



Figuur 7. Fragment van de Famke, steentijd-bronstijd.

Wat betreft mogelijke archeologische waarden uit de ijzertijd-middeleeuwen is het plangebied op de FAMKE aangeduid als geen onderzoek noodzakelijk (zie figuur 8).

Dit advies wordt gegeven als op basis van eerder onderzoek is gebleken dat er zich geen archeologische resten in de bodem bevinden, of wanneer de archeologische verwachting voor het aantreffen van archeologische resten uit de periode ijzertijd - middeleeuwen op gefundeerde gronden zodanig laag is dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen zeer klein is.



Figuur 8. Fragment van de Famke, ijzertijd-middeleeuwen.

Conclusie

In dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt van meer dan 2500 m². Het voorgestelde onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. De bouw van de woning op de betreffende gronden wordt niet door archeologische waarden binnen het plangebied belemmerd.

4.6 Ecologie

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

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Natuurbeschermingswet. Indien ontwikkelingen (mogelijk) negatieve effecten op de natuurwaarden binnen deze gebieden hebben, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid over de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS). Het aspect gebiedsbescherming is niet aan de orde. Het plangebied ligt binnen het bestaande stedelijk gebied en op grote afstand vanaf beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is de "Groote Wielen" ten oosten van Leeuwarden op ongeveer 8,8 kilometer van het plangebied. Het plangebied valt niet onder het NatuurNetwerk Nederland (NNN, voormalig EHS) of Natura2000, en is niet aangewezen als weidevogelkansgebied of ganzenfoerageergebied (bron: Kaartenkijkdoos Provincie Fryslân). De provincie Fryslân is echter bevoegd gezag in dezen. Gelet op de plaats, aard en omvang van de ontwikkeling kan worden geconcludeerd dat er geen significante gevolgen voor beschermde natuurwaarden zijn.



Figuur 9. Ligging plangebied ten opzichte van Natura2000 (paars).

Stikstofgevoeligheid

Het plangebied ligt hemelsbreed op ongeveer 8,8 km, 11,6 km en 12,2 km van de Natura2000-gebieden Groote Wielen, Lauwersmeer, Alde Feanen (zie figuur 9). Op grond van de Handreiking woningbouw en AERIUS kan bij maximaal 50 laagbouwwoningen, gebouwd op minimaal 7 km afstand van een Natura 2000-gebied, een AERIUS-berekening achterweg blijven omdat de stikstofdepositie 0,00 mol/ha/jaar is. In onderhavig bestemmingsplan is er sprake van de bouw van slechts één woning die op meer dan 7 km afstand is gelegen van een Natura 2000-gebied. Daarnaast heeft de Eerste Kamer op 9 maart 2021 het voorstel aangenomen inzake de Stikstofwet waarin is bepaald dat bouw- en

aanlegactiviteiten die niet langer duren dan 2 jaren vergunningsvrij zijn.

Gelet op bovenstaande worden er geen effecten op soorten, habitats van soorten of habitattypen in het Natura 2000-gebied Lauwersmeer verwacht. Daarom is er geen AERIUS-berekening met betrekking tot de stikstofdepositie uitgevoerd.

Soortenbescherming

Het plangebied betreft een bedrijfsterrein (binnenstedelijk gebied) en is omsloten door bebouwing. Het erf is deels verhard en wordt gebruikt als parkeerterrein en stalling. In het achtererfgebied ligt een gazon dat regelmatig wordt gemaaid. Het erf wordt middels een coniferen haag gescheiden van de openbare weg. Deze coniferen haag wordt regelmatig gesnoeid en zal waarschijnlijk verdwijnen. Het plangebied is dan ook ongeschikt als groeiplaats voor bijzondere en beschermde plantensoorten. Het vormt ook geen waardevol habitat voor beschermde dieren. Ook worden geen bomen gekapt en dus geen potentiële vaste verblijfplaatsen van beschermde soorten geschaad. Een ontheffing in het kader van de Wnb soortenbescherming is dan ook niet noodzakelijk.

In het kader van de uitvoering van dit project moet de initiatiefnemer zich ervan bewust zijn dat er voor een ieder een algemene zorgplicht geldt voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving op grond van artikel 1.11 Wet natuurbescherming. De zorg(plicht), die tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden in acht moet worden genomen, houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:

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

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

Conclusie

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

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals bij de productie, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij de herinrichting van een gebied bepalen deze risico's mede de ruimtelijke mogelijkheden.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden onderzocht in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle activiteiten in de nabijheid van het plangebied. Dat kunnen zowel inrichtingen als transporten betreffen. Van deze risicovolle activiteiten dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) te worden bepaald en eventueel de toename hiervan.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet mag worden overschreden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van 10^{-5} per jaar als grenswaarde gehanteerd, 10^{-6} per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Een richtwaarde is daarbij niet van toepassing. Een grenswaarde geeft de waarde aan die op een bepaald tijdstip in ieder geval moet zijn bereikt en in stand moet worden gehouden.

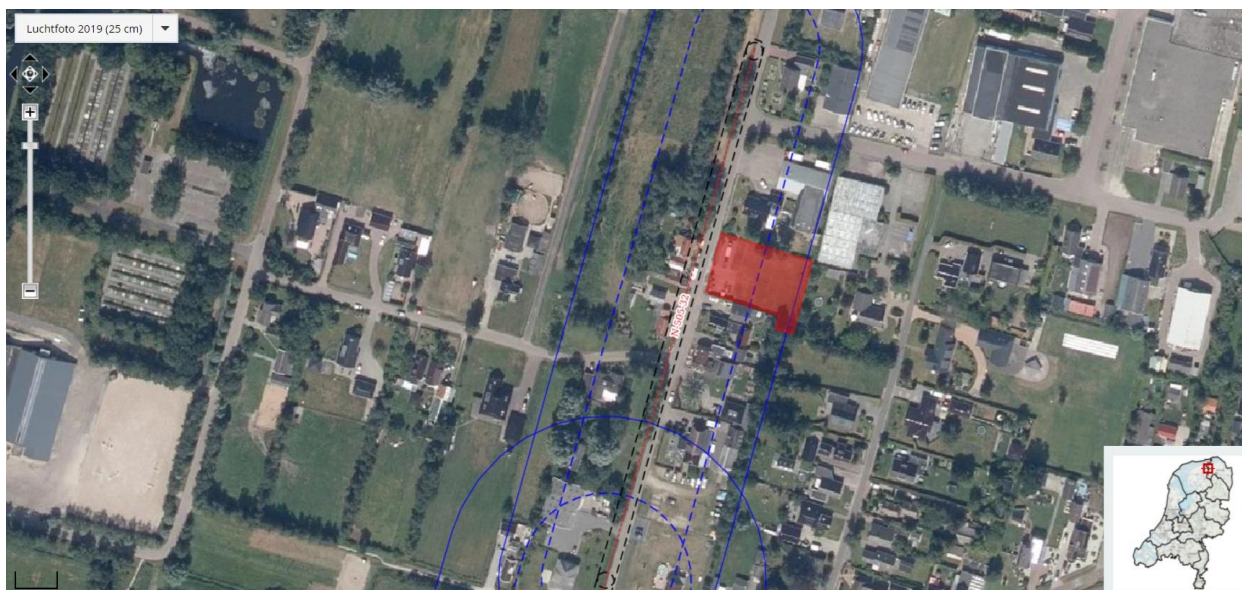
Groepsgebonden risico (GR)

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te zijn verantwoord.

Onder de Fogelsang loopt een hogedruk aardgastransportleiding (N-505-32). Omdat er sprake is van een hogedruktransportleiding is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Deze buisleiding is in beheer bij de Gasunie. De maximale bedrijfsdruk van deze buisleiding is 40 bar. De diameter van de leiding die langs het plangebied loopt is 168,3 mm.

De 100% letaliteitszone is vastgesteld op 50 meter en de 1% letaliteitszone op 70 meter. Binnen de 100% letaliteitszone zullen alle aanwezige personen, zowel binnens- of buitenshuis, komen te overlijden ingeval van een incident. Binnen de 1% letaliteitszone wordt aangenomen dat personen binnenshuis voldoende bescherming hebben van het gebouw waarin zij zich bevinden. De slachtoffers vallen daarom met name buitenshuis.

In figuur 10 wordt het 1% letaliteitszone met een blauwe lijn en de 100% letaliteitszone met een blauwe onderbroken lijn aangegeven. Omdat het plangebied deels binnen de 100% letaliteitszone ligt, dient er een volledige verantwoording van het GR plaats te vinden. Daarom zijn de Fryske Utfieringstsjinst Miljeu en Omjouwing (FUMO) en Brandweer Fryslân gevraagd om advies dat respectievelijk als [bijlagen bij toelichting bijlage 2](#) en [bijlagen bij toelichting bijlage 3](#) is toegevoegd.



Figuur 10. Plangebied (rood gearceerd) met hogedruk aardgastransportleiding (rood gestreept) en 100% en 1% letaliteitszone (blauwe onderbroken lijn en blauwe lijn) Bron: EV-signaleringskaart geraadpleegd op 06 augustus 2021).

Toetsing plaatsgebonden risico (PR)

In het vigerend bestemmingsplan "De Westereen Kom" heeft een beoordeling en toetsing van deze buisleiding aan het Bevb plaatsgevonden. Hierbij is geconstateerd dat de leiding geen PR 10^{-6} contour heeft. Deze informatie kan nog steeds als actueel worden gezien. Het PR van deze buisleiding vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Toetsing groepsrisico (GR)

In figuur 11 uit Extern Veiligheid-advies zoals opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan 'De Westereen Kom', wordt in bruin gearceerd het invloedsgebied van de hogedruk aardgastransportleiding weergegeven. Binnen het invloedsgebied is het groepsrisico verantwoord.



Figuur 11. Invloedsgebied Gasunie aardgastransportleiding (bron: bestemmingsplan 'De Westereen Kom').

Uit de berekening bleek geen sprake te zijn van groepsrisico, zie onderstaande figuur 12, afkomstig uit het EV-advies zoals opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan 'De Westereen Kom'.

In de berekening van het groepsrisico is voor het plangebied uitgegaan van 2,4 personen (op basis van een bedrijf met bedrijfswoning). De voorgenomen ontwikkeling (de realisatie van een 1 woning met 2,4 personen) heeft als zodanig dan ook geen gevolgen voor de rekenresultaten.



Figuur 12: fN-curve buisleiding (bron: bestemmingsplan 'De Westereen Kom').

Verantwoordingsplicht GR

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Voor een plan in een gebied dat zowel in de 100% als in de 1% letaliteitszone valt, geldt een volledige verantwoording van het GR. De volgende elementen zijn betrokken:

- de personendichtheid binnen het invloedsgebied;
- de hoogte van het GR, de bestrijdbaarheid/beperking van de omvang van een incident;
- de zelfredzaamheid.

Voor een plan dat deels binnen de 100% letaliteitszone valt, geldt een uitgebreide verantwoording van het GR. Dit hoeft niet als het GR minder dan 10% van de oriëntatiewaarde is of het GR met minder dan 10% toeneemt.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een buisleiding. Een GR verantwoording is nodig (artikel 12 van het Bevb). Voor onderhavig plan is sprake van beperkte verantwoording, omdat er geen sprake is van een toename van het GR met meer dan 10% bij een GR dat kleiner is dan de oriëntatiewaarde.

De wettelijk verplichte onderdelen zijn:

- a. de aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding(en) op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld;
- b. het GR per km buisleidingen en de bijdrage ten gevolge van de vaststelling van het plan;
- c. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval in de inrichting waarop het besluit betrekking heeft.;
- d. de mogelijkheden van personen die zich in het invloedsgebied van de buisleiding(en) bevinden om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

Ad. a.

In de berekening van het groepsrisico is voor het plangebied uitgegaan van 2,4 personen (op basis van een bedrijf met bedrijfswoning). De voorgenomen ontwikkeling (de realisatie van een 1 woning met 2,4 personen) heeft als zodanig dan ook geen gevolgen voor de rekenresultaten.

Ad b.

Het plangebied ligt deels binnen het invloedsgebied (100% letaliteitszone) van de hogedruk aardgastransportleiding. Uit de FN-curve kan worden opgemaakt dat het GR binnen het invloedsgebied van de transportleiding dermate laag is dat deze niet getoond kan worden (zie figuur 12). Ondanks dat de FN-curve dermate laag is, zal in geval van een EV-scenario 'fakkelbrand' de aanwezigen in het plangebied hoogstwaarschijnlijk wel komen te overlijden. Ook na het nemen van veiligheidsverhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan.

Ad c.

Met betrekking tot punt c (bestrijdbaarheid) kan opgemerkt worden dat bij een 'fakkelbrand', die ontstaat door een breuk in de gasleiding, aardgas onder grote druk (40 bar) uitstroomt. In eerste instantie is er nog geen ontsteking en is er de mogelijkheid dat de omgeving ontruimd wordt. Door een aanwezige ontstekingsbron ontsteekt het brandbare gas binnen enkele minuten, waardoor een fakkelbrand optreedt. Het effect van een fakkelbrand is warmtestraling. Hierdoor kunnen slachtoffers vallen en schade en brand in de omgeving (van bijvoorbeeld omliggende gebouwen) ontstaan. De warmtestraling kan het vluchten van personen in de omgeving hinderen. Vluchten voorafgaande aan de ontsteking is dus essentieel om grote hoeveelheid slachtoffers te kunnen voorkomen. De inzet van de brandweer zal er primair op gericht zijn om het gebied te ontruimen. In geval van ontsteking is het aannemelijk dat de aanwezigen in het plangebied komen te overlijden. De brandweer zal zich in zo'n situatie richten op het effectgebied.

Ad d.

Met betrekking tot punt d (zelfredzaamheid) kan opgemerkt worden dat in geval van het scenario 'gaslekkage – geen ontsteking' er een mogelijkheid is om te vluchten. In dat geval zal dan van de bron af gevlucht moeten worden. In geval van het scenario 'gaslekkage – ontsteking – fakkelbrand' zullen aanwezigen in de woningen moeten blijven, zodat deze hun beschermt tegen de hittestraling. Omdat de woning deels in de 100% letaliteitscontour ligt, zullen de aanwezigen hoogstwaarschijnlijk komen te overlijden. Brandweer Fryslân adviseert om beide scenario's met bijbehorend handelingsperspectief met de initiatiefnemers/bewoners te delen.

Advies risico's en brandweezorg

Als gevolg van een 'fakkelbrand' kan een woningbrand zich voordoen. Brandweer Fryslân heeft de mogelijkheid een advies risico's en brandweezorg te geven in het kader van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In een dergelijk advies komen aspecten aan bod die van belang zijn voor de basisbrandweezorg. Hierbij valt te denken aan onder meer de opkomsttijd, de bereikbaarheid en de beschikbaarheid van bluswater.

Gelet op de aard van het bouwwerk (woningen na 2003) is een volledig ontwikkelde brand over de gehele verdieping van de woning een realistisch scenario. Als de hittestraling van de fakkelbrand verdwenen is, dan kan de Brandweer zich richten op deze brand. Dit beschouwende als maatgevend scenario zal de inzet van de brandweer er primair op gericht zijn om de brand te blussen. De verwachting is dat bij een dergelijke brand naastgelegen gebouwen geen direct gevaar lopen of in brand zullen raken en er niet sprake zal zijn van een sterk escalerende brand. Een dergelijke brand wordt bestreden door één blusvoertuig.

De berekende opkomsttijd voor het eerst aankomende blusvoertuig in het plangebied ligt nabij de 8 minuten en voldoet daarmee aan de geldende normen.

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied geen knel-/ aandachtspunt met betrekking tot de bereikbaarheid.

In geval zich een sterk escalerende brand voordoet, dan is er binnen 1.000 meter geschikt openwater aanwezig en kan binnen 60 minuten grote hoeveelheid bluswater door het grootschalig watertransport geleverd worden. De situatie voldoet daarmee aan de vereisten van de beschikbaarheid van bluswater.

Conclusie

Het plaatsgebonden risico veroorzaakt door de hogedruk aardgastransportleiding levert geen belemmering op voor de realisatie van het initiatief. Het groepsrisico is in het vigerend bestemmingsplan 'De Westereen Kom' berekend en blijft na de realisatie van de woning Fogelsang 75a heel laag. De locatie c.q. situatie voldoet aan de eisen die Brandweer Fryslân stelt aan een regulier brandscenario/ advies risico's en brandweezorg. Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van de woning geen verhoging van groepsrisico veroorzaakt.

4.8 Luchtkwaliteit

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

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

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

Voor kleinere ruimtelijke plannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool (zie figuur 13) is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		7
Aandeel vrachtverkeer		1,3%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate, geen nader onderzoek nodig		

Figuur 13. Nibm-tool.

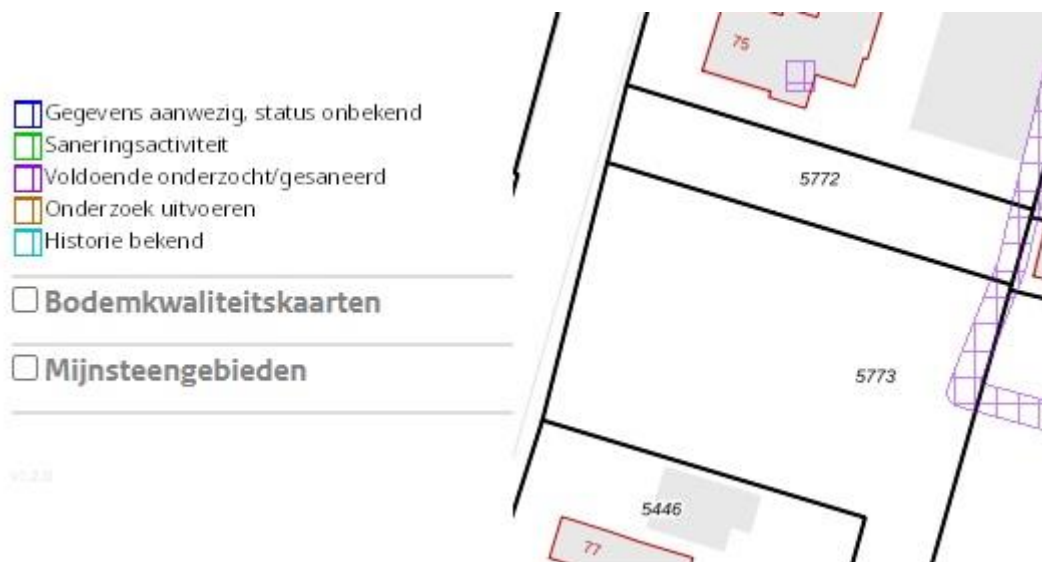
Conclusie

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

4.9 Bodem

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

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



Figuur 14. Achtergrond kaart Bodemloket (Bron: bodemloket.nl).

Het plangebied heeft momenteel de enkelbestemming 'Bedrijf'. In voorliggend bestemmingsplan zal het plangebied de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' krijgen. Het gebruik in de voor bodemverontreiniging relevante periode is altijd tuin (deels verhard) geweest. Er is zodoende geen sprake van een verdachte locatie.

Conclusie

Op voorhand wordt aangenomen dat de bodemkwaliteit toereikend is voor het voorgenomen gebruik. In het kader van de vergunningverlening is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. Hiermee is gewaarborgd dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan.

5 Juridische planopzet

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 nieuwe bestemmingsplan De Westereen-kom. Echter het verschil blijft wel dat de bestemmingen in het bestemmingsplan De Westereen-kom 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

Toelichting op regels

In het eerste hoofdstuk zijn de inleidende regels opgenomen. De inleidende regels bevatten de begripsbepalingen en de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels.

In hoofdstuk 2 zijn de regels van de verschillende bestemmingen opgenomen. Elk artikel kent de volgende opzet: eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels en daarna eventuele wijzigingsbevoegdheden. Hiermee wordt flexibiliteit geboden.

In hoofdstuk 3 zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het gehele plan, zoals algemene afwijkings- en wijzigingsregels en overige regels.

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangs- en slotregels opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

Uitleg bestemmingen

Hieronder volgt een uitleg van de bestemmingen die het bestemmingsplan kent.

Tuin

Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en paden. Op deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Alleen erkers tot een breedte van ten hoogste 2/3 van de breedte van de voorgevel of 1/3 van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw en tot een diepte van ten hoogste 1 meter en een bouwhoogte van ten hoogste de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan gebouwd wordt zijn toegestaan. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd voor zover deze vergunningsvrij zijn.

Wonen

Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, erven en terreinen en waterlopen en waterpartijen met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en werken, geen bouwwerk zijnde.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

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

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieplan

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

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

Planschade

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

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

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg

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

Het plan is voor het overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening verzonden aan provincie Fryslân, Brandweer Fryslân, FUMO, Wetterskip Fryslân en de Gasunie, Op verzoek van de provincie (zie [bijlagen bij toelichting bijlage 4](#)) wordt aan het plangebied de dubbelbestemming Waarde - Archeologie toegevoegd.

De adviezen van Brandweer Fryslân en de FUMO zijn verwerkt in de paragraaf Externe veiligheid.

Ontwerp bestemmingsplan

In het kader van de bestemmingsplanprocedure, zoals bepaald in de Wet ruimtelijke ordening, heeft het bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er geen zienswijzen tegen dit bestemmingsplan ingediend.

Bestemmingsplan

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