

Freiahôf te Feanwâlden



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Ruimtelijke onderbouwing

Freiahôf te Feanwâlden

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1. Aanleiding	
1.2. Ligging projectgebied	
1.3. Geldend bestemmingsplan	
1.4. Leeswijzer	
Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving	8
2.1. Huidige situatie	
2.2. Toekomstige situatie	
Hoofdstuk 3 Beleid	10
3.1. Rijksbeleid	
3.2. Provinciaal beleid	
3.3. Regionaal beleid	
3.4. Gemeentelijk beleid	
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	15
4.1. Archeologie	
4.2. Bodem	
4.3. Cultuurhistorie	
4.4. Ecologie	
4.5. Externe veiligheid	
4.6. Geluid	
4.7. Luchtkwaliteit	
4.8. Milieuzonering	
4.9. Water	
4.10. M.e.r.-beoordeling	
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	27
5.1. Economische uitvoerbaarheid	
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Aanleiding

De voorliggende omgevingsvergunning met een ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de Freiahôf te Feanwâlden, in de gemeente Dantumadiel. De aanleiding van deze omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing gaat terug tot 1997. Op 28 januari 1997 stelde de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Correctieve en partiële herziening van het bestemmingsplan Veenwouden – Zuid / Freia' vast. Op grond van dit bestemmingsplan werd de bouw van een woongebouw met 27 wooneenheden op het Freiahôfterrein en zes woningen ten zuiden van het terrein mogelijk gemaakt. Op basis van een vrijstelling (op grond van het toen geldende artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) is de bouw van negen woningen in plaats van het woongebouw mogelijk gemaakt. Op het moment dat het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Feanwâlden-Súd' werd opgesteld als voorontwerp, waren van die negen reeds drie woningen gebouwd. Omdat de bouw van woningen op het Freiahôfterrein nog steeds wenselijk is, werd de bouw van de andere zes woningen ook in het 'Bestemmingsplan Feanwâlden-Súd' mogelijk gemaakt. De zes woningen ten zuiden van het Freiahôfterrein zijn inmiddels eveneens gebouwd.

Om verschillende economische redenen zijn ter plaatse de betreffende zes woningen nog niet gebouwd. Deze voorliggende omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing voorziet in het faciliteren van de bouwplannen om de zes woningen alsnog te realiseren, inclusief de te bouwen geluidsscherm. De omgevingsvergunning wordt verleend op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.2. Ligging projectgebied

De zes te bouwen woningen zijn zoals aangegeven voorzien aan de Freiahôf te Feanwâlden. De Freiahôf is een erfonthoudingsweg en het erf biedt ruimte voor in totaal een vijftiental woningen. Dit besloten erf wordt aan de oostzijde ontsloten door de Suderwei. Deze weg vormt (uiteindelijk) de doorgaande weg tussen de dorpen Damwâld en Burgum. Aan de noordzijde van het projectgebied bevindt zich in eerste instantie direct een spoorwegverbinding, de spoorlijn Groningen-Leeuwarden, maar aan de andere zijde daarvan de andere woonwijken van Feanwâlden. Aan de oostzijde van het projectgebied bevindt zich het bedrijventerrein De Swette. Aan de zuidelijke en westelijke zijde van het projectgebied bevinden zich agrarische percelen met op ongeveer 350 meter afstand het dorp Veenwoudsterwal en op ongeveer 800 meter afstand de provinciale weg Centrale As.

Freiahôf te Feanwâlden



Afbeelding 1. Kaart ligging plangebied in de omgeving (Google Maps, d.d. 18 september 2018)



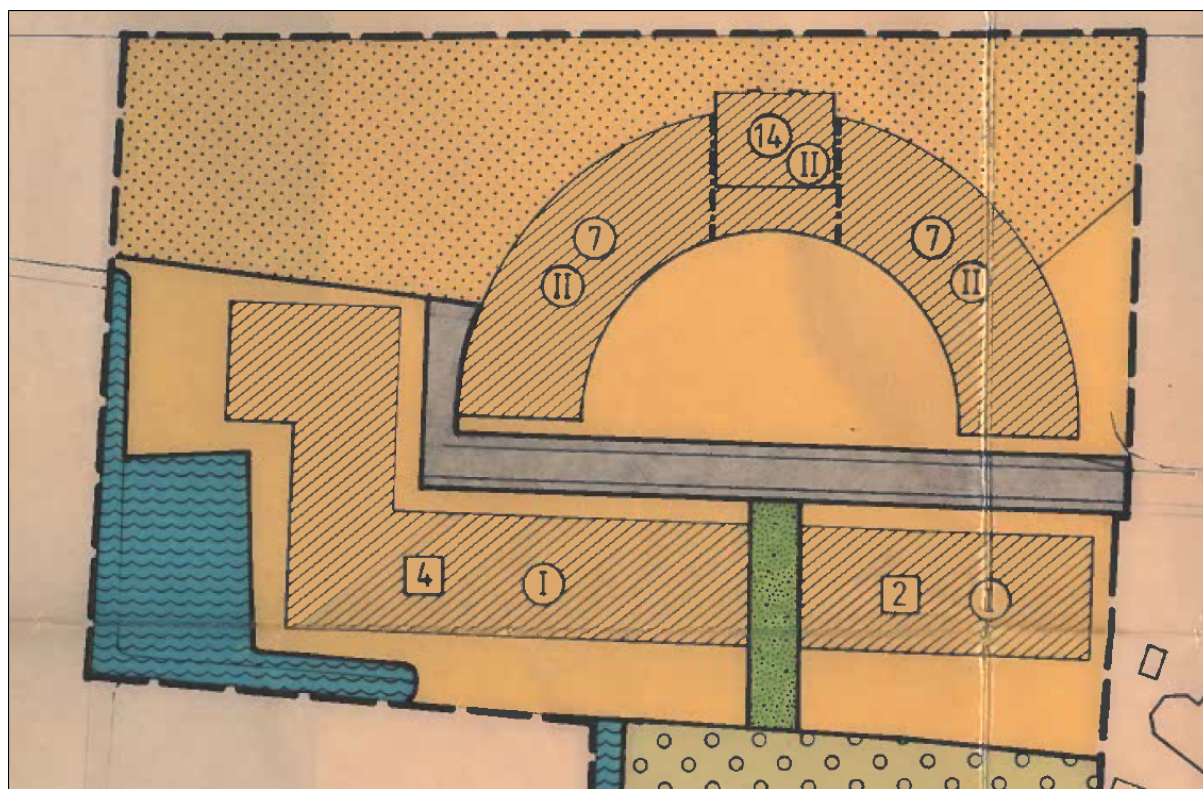
Afbeelding 2. Luchtfoto aanwezige bebouwing (Google Maps, d.d. 18 september 2018)

1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor het projectgebied geldt op dit moment het bestemmingsplan 'Correctieve en partiële herziening van het bestemmingsplan Veenwouden – Zuid/Freia', dat is vastgesteld op 28 januari 1997. Na de vaststelling van dit bestemmingsplan is op 22 april 2014 het voorontwerpbestemmingsplan 'Feanwalden-Sud' gepubliceerd. In het geldende bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Woondoeleinden klasse II'. Deze bestemming bepaalt voor hoofdgebouwen dat:

- de gebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 7,00 m en voor een deel van het plangebied 14,00 m;
- de dakhelling niet meer bedraagt dan 60°;

De reden voor deze omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing is dat het projectvoornemen voorziet (waarover in paragraaf 2.2 meer) in de bouw van woningen buiten het toegestane bouwvlak. Uit de verbeelding van het bestemmingsplan, waarvan hieronder een uitsnede, volgt dat de woningen in het bestemmingsplan waren voorzien in een halve cirkel. De onderhavige omgevingsvergunning met een ruimtelijke onderbouwing wijkt hiervan dus af.



Afbeelding 3. Uitsnede van de verbeelding van 'Correctieve en partiële herziening van het bestemmingsplan Veenwouden – Zuid/Freia' (bron: gemeente Dantumadiel)

1.4. Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de huidige en toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 komt het relevante beleid aan de orde. In het daaropvolgende hoofdstuk worden de verschillende aspecten beschreven die randvoorwaarden stellen aan het plan. Geëindigd wordt met een beschrijving van de uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1. Huidige situatie

De percelen waar de zes woningen worden voorzien, zijn gelegen aan de Freiahôf in het dorp Feanwâlden. De weg Freiahôf is een klein woonef dat zich aan de doorgaande weg Suderwei bevindt. Op dit moment zijn de percelen onbebouwd en begroeid met kort gemaaid gras. In de directe omgeving van het projectgebied bevinden zich negen andere woningen aan de Freiahôf. De percelen voor de woningen zijn in een eerder stadium bouwrijp gemaakt maar tot de bouw van de woningen is het toentertijd niet gekomen.



Afbeelding 4. Straatbeeld Freiahôf (Google Streetview, d.d. 27 september 2018)

2.2. Toekomstige situatie

Deze omgevingsvergunning voorziet in de bouw van zes woningen aan de Freiahôf. Elke woning wordt op een perceel gebouwd van ongeveer 545 m². De woningen worden identiek en in een L-vorm op ongeveer 6,00 meter van de doorgaande weg gebouwd. De woningen zullen op het midden van elk woonperceel worden geplaatst en zo op ongeveer 4,50 meter van de erfgrenzen komen te staan. De gevels van alle woningen worden naar dezelfde straat gericht. Voor de woningen aan de noordzijde van de Freiahôf, grenzend aan de spoorweg Groningen - Leeuwarden, wordt tegen het woonperceel een geluidscherm parallel aan de spoorweg gebouwd en wordt een besluit hogere grenswaarde verleend. Op die manier wordt geluidshinder als gevolg van passerende treinen zo veel mogelijk beperkt. Hierover in paragraaf 4.6.1 meer. Bij elk huis komt achter op het erf een bijgebouw, een garage of schuur, voor bijvoorbeeld het stallen van een motorvoertuig. Voor elke garage komt een verharde oprijlaan waar plek is voor het stallen van twee auto's. Op deze manier, zie ook paragraaf 2.2.1, wordt in voldoende parkeergelegenheid voorzien op het terrein van elke woning afzonderlijk. Elke oprijlaan met garage of schuur vormt tevens de afscheiding van het woonperceel.

Zoals reeds vermeld, gaat het om zes identieke woningen in een L-vorm. De woningen worden voorzien van een zadeldak die ook L-vormig wordt gesitueerd. Verder bestaan de woningen uit twee bouwlagen met daarop direct de kap.



Abbeelding 5. Ontwerpschets Freiahôf (De Unie Architecten, d.d. 26 juni 2018)

2.2.1 Parkeren

Voorts zullen de woningen ook leiden tot een toename van het autoverkeer in het gebied, er komen immers woningen waar die nu nog niet aanwezig zijn. Elk huis zal voorzien worden van een garage en een ruime oprit. Op die manier kan er bij elk huis een drietal auto's worden geparkeerd. Dit komt overeen met cijfers uit de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers wonen, werken en voorzieningen' (oktober 2012). Deze gids heeft handvatten bij het bepalen van de parkeerbehoefte van verschillende functies. De gids maakt een onderscheid in verschillende soorten functies (koopwoning, huurwoningen, winkel, enzovoorts) en in de betreffende functies een nadere differentiëring. Ook is bepalend waar de projectlocatie is, bevindt deze zich in zeer sterk stedelijk gebied, matig stedelijk enzovoorts. Tot slot bestaat er ook het onderscheid in centrum, schil centrum, rest bebouwde kom of buitengebied. Voor dit project gaat het volgens de cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek om een 'niet stedelijk' gebied. Daarnaast gaat het ook een gebied dat zich kenmerkt als rest bebouwde kom. Op basis van deze gegevens leert CROW-publicatie dat voor vrijstaande koopwoningen een parkeerbehoefte valt te verwachten van tussen de 1,9 tot 2,7 parkeerplaatsen per woning. Zoals aangegeven voorziet dit projectvoornemen in voldoende parkeergelegenheid bij elke woning.

Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1. **Rijksbeleid**

3.1.1 **Structuurvisie infrastructuur en ruimte**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met de hiervoor genoemde rijksdoelen zijn dertien nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Bij gebiedsontwikkeling is 'een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten' van belang. Hierbij hanteert het Rijk de ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Paragraaf 2.2 van deze toelichting gaat hier verder op in.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. Het opstellen van deze omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing past in die lijn.

3.1.2 **Ladder voor duurzame verstedelijking**

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Sinds augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De ladder is geen op zichzelf staand instrument maar is onderdeel van de bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de minister van Infrastructuur en Waterstaat. De betreffende minister zorgt ervoor dat decentrale overheden over de juiste instrumenten beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Onderdeel hiervan is het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

De eerste afweging in de toetsing aan de Ladder is het beantwoorden van de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hiervoor kan worden gekeken naar jurisprudentie. Hieruit blijkt dat niet

iedere ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling valt te kwalificeren. Of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Gelet op het project kan men ervan uitgaan dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met het planvoornemen is dan ook geen sprake van nieuw ruimtebeslag. De Ladder is verder niet van toepassing.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1 Streekplan Fryslân 2007

Het Streekplan Fryslân 2007 (vastgesteld op 13 december 2006) geeft de visie van provinciale staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode tot 2016. Centraal in het nieuwe streekplan staat het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Het betekent ook een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling. Bij een duurzame ontwikkeling wordt voorzien in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarbij de behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen.

De provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaaleconomische ontwikkeling in een leefbare omgeving, waarbij tegelijkertijd wordt ingezet op het in stand houden en verder ontwikkelen van aanwezige bodem-, water-, landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Vanuit deze doelstellingen kiest de provincie voor concentratie van wonen, werken en voorzieningen in stedelijke bundelingsgebieden. In de bundelingsgebieden ligt de grootste woningbouwopgave bij de stedelijke centra zelf. De bijdrage van de overige kernen is beperkt.

3.2.2 Verordening Romte Fryslân 2014

Op 25 juni 2014 stelde het college van gedeputeerde staten van Fryslân de Verordening Romte Fryslân 2014 vast. Deze verordening betreft een integrale herziening van de eerdere provinciale verordening uit 2011 en is op 1 augustus 2014 in werking getreden. Met de verordening zijn concrete beleidsregels vastgelegd die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen (uit het streekplan) doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als een (gemeentelijk) plan daaraan niet voldoet, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als daaraan onvoldoende tegemoet is gekomen. In de verordening is onderscheid gemaakt tussen het begrip bestaand stedelijk gebied en het begrip landelijk gebied. Voor bestaand stedelijk gebied geldt een grotere mate van beleidsvrijheid voor het realiseren van stedelijke functies.

De geplande bouw van de woningen aan het Freiahôf is voorzien in het gebied dat is aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied'. Deze omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing past dus wat betreft de bouw van de woningen ook binnen het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Verordening Romte Fryslân.

3.3. Regionaal beleid

3.3.1 Woningbehoefte Onderzoek Fryslân 2017

Samen met een de gemeenten Achtkarspelen, Dantumadiel, Dongeradeel, Ferwerderadiel, Kollumerland c.a. en Tytsjerksteradiel publiceerde de provincie Fryslân op 12 april 2017 een vernieuwd woningbehoefteonderzoek. Het onderzoek besteedt aandacht aan de vraag naar woningen in de regio en hoe daarmee moet worden omgegaan. De regio Noordoost-Fryslân heeft namelijk in 2015 de status van krimpregio gekregen. De regio krijgt te maken met een afnemend aantal inwoners en huishoudens (vanaf 2025) en een sterk veranderende bevolkingssamenstelling. De eerstkomende tien jaar is er een lichte huishoudensgroei te verwachten, maar op lokaal niveau is er al vraaguitval. Groei en krimp gaan hand in hand.

Met het onderzoek brengen de gemeenten en de provincie de omvang van de vervangings-en veranderopgave in de bestaande woningvoorraad in Noordoost-Fryslân nauwkeurig in beeld. Doel daarbij is richting geven aan een woningaanbod dat aansluit bij de wensen en behoeften van de inwoners. De gemeenten willen blijven vernieuwen en woningbouw is -krimp of geen krimp- van belang.

Voor Feanwâlden geldt dat uit het onderzoek blijkt dat het veel voorzieningen heeft en een van de groeigebieden is in de periode in de periode 2017-2025. De verwachting, volgens de provincie, is dat er in zijn totaliteit behoefte is aan 30 tot 60 woningen in het dorp. Daarbij geldt ook dat de bereikbaarheid van het dorp Feanwâlden een positieve stimulans kan zijn voor de woningbehoefte. Doordat dit projectvoornemen voorziet in een klein aantal woningen in een dorp waar voor de komende periode een behoefte blijft bestaan aan woningen, en deze woningen op een duurzame manier worden ingepast in de omgeving, voldoet dit project aan de gestelde eisen van het woningbehoefteonderzoek.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1 Woonvisie

Op 16 februari 2010 heeft de gemeenteraad de 'Woonvisie Dantumadiel, maken van heldere keuzes tegen de achtergrond van krimp' vastgesteld. Deze visie heeft de gemeente in samenwerking met de woningcorporatie Thús Wonen laten ontwikkelen.

Het doel van de woonvisie is om het woonbeleid van de gemeente voor de komende tien jaar inzichtelijk te maken. Hierbij wordt het woonbeleid tot 2016 concreet ingevuld en wordt een doorzicht tot 2020 gegeven. De woonvisie geeft inzicht in het beleid voor nieuwbouw en voor transformatie, herstructurering van de bestaande voorraad. Tevens geeft het inzicht in beleidsthema's zoals duurzaamheid en integraal beleid voor bijvoorbeeld wonen, welzijn en zorg.

De demografische krimp is een belangrijke toekomstige ontwikkeling waarmee in het woonbeleid rekening moet te worden gehouden. De afgelopen jaren lag de focus nog sterk op het vergroten van de kwantiteit van de woningvoorraad. Door de demografische krimp die versneld op de gemeente afkomt, moet er een omslag in het beleid plaats te vinden. De focus zal op de kwalitatieve woningbehoefte moeten liggen in plaats van op de kwantitatieve woningbehoefte. Het is immers van groot belang om de woonwensen van de huidige inwoners zo goed mogelijk te bedienen en daarmee ervoor te zorgen dat ze de gemeente niet verlaten. De demografische prognoses wijzen ook uit dat er sprake zal zijn van een veranderende huishoudensamenstelling. Dit brengt andere woonwensen met zich mee. Het is van belang om op de toekomstige huishoudensamenstelling de komende vijf jaren goed te anticiperen aangezien deze periode voor de gemeente Dantumadiel waarschijnlijk de periode van de 'laatste kwantitatieve groei' zal zijn.

In Dantumadiel zal de toekomstige kwalitatieve woningbehoefte grotendeels binnen de bestaande

woningvoorraad van de dorpen worden opgevangen. Het doel is een toekomstbestendige gedifferentieerde woningvoorraad en een woonomgeving die zijn afgestemd op de woonwensen van de inwoners. In periodes van krimp is er het risico dat de leefbaarheid van de dorpen sterk onder druk komt te staan doordat er steeds minder economisch draagvlak zal zijn voor voorzieningen. Dit betekent dat de dorpen in de laatste periode van groei zo sterk mogelijk moeten worden. Daarnaast wil de gemeente streven naar diversiteit in het woningaanbod van de dorpen waarmee het risico op een eenzijdige bevolkingsontwikkeling kan worden verkleind. Kortom, de gemeente Dantumadiel zal zich de komende jaren inzetten voor het realiseren van een gedifferentieerd woningaanbod in de dorpen dat toekomstbestendig is en waar ook na 2015 de woonconsument kan worden bediend.

Wanneer men het projectvoornemen voor zes woningen toetst aan het bovenstaande beleid, dan kan men concluderen dat het project voor zes woningen aan de Freiahôf past binnen de gestelde kaders. Door de woningbehoefte in te vullen in het dorp Feanwâlden en niet in het buitengebied, wordt het dorp versterkt.

3.4.2 Woonprogramma

Op 24 april 2012 heeft de gemeenteraad het Woonprogramma 2010-2020 vastgesteld. In dit Woonprogramma is aangegeven hoeveel woningen via inbreiding en uitbreiding per kern, gefaseerd over de periode tot en met 2015 en de periode 2016-2020, gerealiseerd worden in de gemeente Dantumadiel. Op basis van provinciale woningbouwafspraken heeft Dantumadiel in de periode 2016-2020 13-157 woningen beschikbaar om door middel van uitbreiding toe te voegen aan haar woningbestand.

Inbreiding is in principe plafondloos; dit betekent dat deze woningbouw niet ten koste gaat van het door de provincie toegewezen aantal woningen. Als het gaat om een groter aantal woningen, stelt de provincie zich kritisch op. Daarnaast is inbreiding gekoppeld aan het begrip 'binnenstedelijk gebied' dat door de provincie is begrensd in de Verordening Ruimte.

Op basis van de Woonvisie van de gemeente Dantumadiel wordt prioriteit gegeven aan inbreiding boven uitbreiding, na transformatie en herstructurering waar Thús Wonen haar verantwoordelijkheid in heeft. De gemeente heeft formeel geen zeggenschap over deze activiteiten van Thús Wonen en om die reden zijn de plannen/locaties van Thús Wonen dan ook niet opgenomen in het Woonprogramma. Op basis van een Woonprogramma worden concrete afspraken gemaakt tussen de gemeente en Thús Wonen. Deze afspraken zijn vastgelegd in het Woonakkoord van juli 2012.

In de Woonvisie is vastgelegd dat tegen de achtergrond van krimp keuzes moeten worden gemaakt ten aanzien van de buitenstedelijke uitbreiding. Vooreerst is het van belang om de uitbreiding te benutten voor het bouwen in segmenten waar nu en in de toekomst onvoldoende aanbod in is en waar dit door inbreiding niet mogelijk is. Door middel van monitoring van de woningmarkt en woningmarktanalyse worden keuzes gemaakt om in kwalitatieve zin goed bij de behoefte aan te sluiten. Maatwerk is hierbij het uitgangspunt.

Aangezien het voorzieningenniveau vooral in de drie grote kernen Damwâld, Feanwâlden en De Westereen is geconcentreerd, is in de Woonvisie de keuze gemaakt om de buitenstedelijke uitbreiding hoofdzakelijk toe te kennen aan deze grote kernen. Dit houdt in dat het nieuwbouwcontingent in principe volgens de volgende verdeelsleutel wordt toegewezen:

- 30% Damwâld;
- 30% De Westereen;
- 25% Feanwâlden;
- 15% Overige kernen.

Naast de verdeling van de 13-157 woningen via de bovenstaande verdeelsleutel, zijn er in het kader van de gemaakte afspraken over de Centrale As 150 woningen extra beschikbaar. Deze woningen worden voor het grootste deel ingezet voor De Westereen en voor het resterende deel in Feanwâlden.

Deze omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing voorziet in de bouw van in totaal zes woningen die reeds zijn meegenomen in het Woonprogramma. De woningen waren voorzien in de periode 2010-2011 maar zijn vanwege uiteenlopende redenen niet gebouwd. Om die reden heeft dit project geen invloed op het woningcontingent voor de periode 2016-2020. Daarnaast gaat het bij dit projectvoornemen om inbreiding waarvoor geldt dat dit plafondloos is en ook niet gaat om een groot aantal woningen. Ook komt het project overeen met de voorkeur van de gemeente voor inbreiding in plaats van uitbreiding. Gezien dit alles kan dit projectvoornemen beschouwd worden als overeenkomstig met het woonprogramma.

3.4.3 Welstandsnota Dantumadiel (2016)

De gemeente Dantumadiel heeft op 4 juli 2016 de 'Welstandsnota Dantumadiel, Herziening 2016' vastgesteld om op die manier de architectonische kwaliteit van bouwplannen te waarborgen. De sturing op waar wat mag en met maatvoeringen wordt geregeld in het bestemmingsplan. Die sturing blijft van kracht en wat betreft de vormgevingskant, stelt de gemeente zich op het standpunt dat dit zoveel mogelijk overgelaten kan worden aan de burgers. Wel zijn er gebieden en gebouwen waarvoor een extra paar ogen ter bewaking van de ruimtelijke kwaliteit nodig is. In deze welstandsnota wordt daarop ingegaan. De welstandsnota maakt onderscheid in gebiedscriteria, objectgerichte criteria en de algemene criteria. Voor het dorp Feanwâlden gelden daarbij een aantal gebiedscriteria. In het dorp is de concentratie van historische bebouwing, in vergelijking met de overige lintbebouwing, namelijk opvallend. Het beleid is erop gericht het bestaande historische karakter te behouden. Voor deze gebieden wordt extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk geacht. Een deel van deze extra aandacht wordt verwerkt in het welstandstoezicht. De welstandsambitie voor deze gebieden is gericht op het behoud en waar mogelijk het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. De nadruk ligt op het handhaven en respecteren.

Omdat de Freiahôf van de welstandsnota is uitgezonderd, en dus welstandsvrij is, heeft de welstandsnota geen invloed op het onderhavige plan. Zo gezien is dit projectvoornemen niet in strijd met de welstandsnota en kan het project op dit onderdeel als uitvoerbaar worden geacht.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1. Archeologie

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. De Monumentenwet en haar opvolger, de Erfgoedwet, regelen hoe met archeologische vindplaatsen en zichtbare monumenten moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij de planvorming te betrekken.

Voor gebieden in de provincie Fryslân is het noodzakelijk om de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) te raadplegen. Aan de hand van deze kaart kan men bepalen of het noodzakelijk is bij planologische ontwikkelingen archeologisch onderzoek te verrichten. Het raadplegen van deze kaart leert dat het voor het projectgebied nodig is om archeologisch onderzoek te verrichten indien de bodemingreep groter is dan 5.000 m². Deze omgevingsvergunning maakt de realisatie van zes nieuwe woningen mogelijk met een totaal oppervlakte van maximaal ongeveer 3.550 m². Op grond van de FAMKE is archeologisch onderzoek pas noodzakelijk bij een projectgebied van meer dan 5.000 m². De onderhavige omgevingsvergunning is wat betreft archeologie dus uitvoerbaar.

4.2. Bodem

Voor de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Met deze regelgeving streeft men naar een duurzaam gebruik van de bodem. Uit de regelgeving vloeit voort dat indien het gaat om het realiseren van bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (langer dan twee uur per dag) mensen zullen verblijven, bodemonderzoek nodig kan zijn. Omdat er op de betreffende gronden mensen langer dan die twee uur per dag zullen verblijven, verdient het aspect bodem extra aandacht.

Het raadplegen van het Bodemloket (bodemloket.nl) leert dat de bodem in het projectgebied in oktober 2016 nog is onderzocht. Daaruit volgt dat de bodem voldoende onderzocht of gesaneerd is. Zo is het niet nodig om nog aanvullend bodemonderzoek uit te voeren. Het milieuaspect bodem vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze omgevingsvergunning.

4.3. Cultuurhistorie

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. De wijziging betreft artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, als gevolg waarvan alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden mee gewogen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten nu ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek.

Door de provincie Fryslân is Cultuurhistorische Kaart (CHK2) gemaakt. Hierop is informatie over cultuurhistorische waarden in de provincie opgenomen. Uit de informatie van de CHK2 blijkt dat er in en rondom het projectgebied cultuurhistorische waarden zijn. Het gaat dan om:

- Een (inmiddels gesloopte) zuivelfabriek aan de Freiahôf. De zuivelfabriek is rond 1879 gebouwd door Meindert Bokma-de Boer voor de productie van kaas en boter. De fabriek, met de naam 'Freia' had een gunstige ligging langs de spoorweg. Rond 1970 is de fabriek, na vele uitbreidingen en verbouwingen gesloten. In de huidige situatie is van de zuivelfabriek niks meer aanwezig. Wel zijn delen van de fabriek overgebracht naar het Openluchtmuseum te Arnhem.
- Een doopsgezinde kerk direct aan de oostzijde van het projectgebied. De kerkgebouwen in de provincie zijn essentiële elementen in de ruimtelijke omgeving en kenmerken en bepalen duidelijk het Friese landschap en de silhouetten van de Friese dorpen.
- Aan de directe noordzijde van het projectgebied de spoorweg tussen Groningen - Leeuwarden. Deze

spoorweg is in 1866 opgeleverd. In de jaren '90 is het baanvak Feanwâlden - Grijpskerk verdubbeld maar ten hoogte van het projectgebied bevindt zich nog steeds een enkelspoor.

- Een trambaan op de Suderwei die ten westen van het projectgebied ligt. Deze is echter niet meer aanwezig. De trambaan werd gebruikt voor personen én goederen vervoer. De opkomst van de autobusmaatschappij was echter zeer concurrerend voor de tramlijn en de hierdoor ontstane financiële problemen maakten het dat de tramverbinding in onbruik raakte.
- Het projectgebied is onderdeel van opstreckende verkaveling met grootschalige regelmaat. Bij opstreckende verkaveling is de lengte van de percelen dominant. In de omgeving van het projectgebied is dit nog steeds goed zichtbaar.

Ten aanzien van deze cultuurhistorische waarden geldt dat de waarden, in zoverre nog aanwezig, niet worden verstoord door het projectvoornemen om zes woningen aan de Freiahôf te bouwen. De zuivelfabriek is inmiddels niet meer aanwezig, er is geen sprake van een negatief effect op de ruimtelijke uitstraling van de doopsgezinde kerk, en ook de verkaveling wordt niet verstoord als gevolg van dit project. Zo kan dit project als uitvoerbaar worden geacht voor het milieuaspect cultuurhistorie.

4.4. Ecologie

Inleiding

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het van belang om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden moet men beoordelen in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van soortenbescherming en gebiedsbescherming. De wettelijke grondslag hiervan ligt per 1 januari 2017 in de Wet natuurbescherming (Wnb) en in het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid. De Wnb regelt onder andere de soortenbescherming van planten en dieren, dit betreft de in het wild voorkomende vogels onder de vogelrichtlijn, de dier- en plantensoorten onder de habitatrichtlijn. Dier- en plantensoorten die in de bijlage van de wet genoemd worden vallen ook onder de beschermde soorten, op deze lijst mogen provincies een 'lijst met vrijstellingen' opstellen (artikel 3.11 van de Wnb). In de Wnb is eveneens de bescherming van Natura 2000-gebieden geregeld. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

Kader

Gemeente Dantumadiel is voornemens om zes woningen te realiseren aan de Freiahôf te Feanwâlden, op de percelen met de nummers 4352, 4353, 4354, 4355, 4359 en 4360. Om de uitvoerbaarheid van het project te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Naast het raadplegen van bronnen is het projectgebied ten behoeve van de inventarisatie op 9 oktober 2018 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs. De weersomstandigheden tijdens het veldbezoek waren half bewolkt, ongeveer 16°C, droog en een zwakke wind.

Projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de zuidwestkant van Feanwâlden en bestaat uit kort gemaaid grasland met middendoor de weg Freiahôf. Aan de noordkant grenst een spoorlijn met daarvoor een greppel en aan de zuidkant een strook opgaande begroeiing met daarachter een ander deel van de weg Freiahôf. Aan de noordkant zijn aan de rand van het grasland tevens een aantal bomen en struiken aanwezig, net buiten het projectgebied. Het projectgebied grenst aan de oost- en westkant aan woonerven en een stukje bos. Bebouwing en permanent oppervlaktewater ontbreken in het projectgebied. De ontwikkelingen bestaan uit de realisatie van zes woningen. Hiervoor zal grond vergraven worden.



Afbeelding 6. Foto van het projectgebied op 9 oktober 2018 (bron: BügelHajemaAdviseurs)

Soortenbescherming

Onderdeel van de Wnb is soortenbescherming van planten en dieren. Dit betreffen:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (artikel 3.1 in samenhang met 3.2, 3.3 en 3.4 van de Wnb);
- dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5 in samenhang met 3.6, 3.7, 3.8 en 3.9 van de Wnb);
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (artikel 3.10 in samenhang met 3.11 van de Wnb).

Van deze laatst genoemde groep beschermde soorten mogen provincies een zogenaamde 'lijst met vrijstellingen' opstellen (artikel 3.11 van de Wnb). Voor de soorten op deze lijst geldt een vrijstelling van de verboden genoemd in artikel 3.10, eerste lid, van de Wnb.

Inventarisatie

Uit het raadplegen van de Nationale Database Flora en Fauna (www.natuurloket.nl) (NDFF) via Quickscanhulp.nl (© NDFF - Quickscanhulp.nl 08 oktober 2018 13:05:46) blijkt dat binnen een straal van een kilometer rond het projectgebied diverse beschermde diersoorten bekend zijn. Het gaat voornamelijk om amfibieën, zoogdieren en vogels met jaarrond beschermde nesten. Op basis van het veldbezoek blijkt echter dat het projectgebied een zeer beperkte natuurwaarde kent.

Het grasland bestaat onder andere uit de plantensoorten rood zwenkgras, kweek, ruige zegge, smalle weegbree, gewoon biggenkruid en duizendblad. De aangetroffen soorten duiden op voedselrijke en zandige omstandigheden. Aan de noord-, zuid- en westkant van het projectgebied grenzen onder andere de volgende boomsoorten: zomereik, es, zwarte els, boswilg en beuk. Beschermde plantensoorten zijn niet

aangetroffen tijdens het veldbezoek en worden gezien de terreingesteldheid ook niet in het projectgebied verwacht.

Door het ontbreken van bebouwing en bomen in het projectgebied kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen en nestenplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten worden uitgesloten. In verscheidene beuken in het stukje bos ten westen van het projectgebied zijn holtes aangetroffen. Mogelijk vormen deze holtes toegang tot vleermuisverblijfplaatsen. In een zomereik ten westen van het projectgebied is een nest van een zwarte kraai en in een wilg ten noorden van het projectgebied is een nest van een Turkse tortel aangetroffen. Nesten van deze soorten zijn niet jaarrond beschermd. Mogelijk wordt het projectgebied door vleermuizen als gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger en vogels met jaarrond beschermde nesten zoals ransuil en sperwer (Quickscanhulp.nl) gebruikt als foerageergebied. Gezien de geringe grootte en de inrichting als kort gemaaid grasveld, vormt het projectgebied echter geen hoogwaardig foerageergebied voor deze soorten. Daarnaast vormt de opgaande begroeiing rondom het projectgebied onderdeel van een doorgaande structuur van opgaande begroeiing, waardoor het onderdeel kan zijn van een essentiële vliegroute voor vleermuizen.

Het projectgebied biedt geschikt leefgebied voor een aantal algemene grondgebonden zoogdiersoorten, zoals veldmuis, bosmuis en egel. Voor de te verwachten algemene soorten geldt in de provincie Fryslân een vrijstelling van de verbodsartikelen van de Wnb bij ruimtelijke ontwikkelingen. Uit de directe omgeving van het projectgebied zijn het voorkomen van de niet-vrijgestelde boomarter, steenarter, waterspitsmuis en otter bekend (Quickscanhulp.nl). Voor deze en andere niet vrijgestelde grondgebonden zoogdieren geldt dat tijdens het veldbezoek geen waarnemingen zijn gedaan die duiden op de aanwezigheid van niet-vrijgestelde grondgebonden zoogdieren. Steenarter zou het projectgebied incidenteel als foerageergebied kunnen gebruiken. Geschikt leefgebied voor andere niet-vrijgestelde grondgebonden zoogdieren ontbreekt in het projectgebied.

Algemene amfibieënsoorten als bruine kikker en gewone pad (Quickscanhulp.nl) zijn tijdens het veldbezoek niet waargenomen en het projectgebied vormt hooguit marginaal landbiotoop voor deze soorten. Wegens het ontbreken van oppervlaktewater in en rondom het projectgebied kunnen voortplantingsplaatsen in het projectgebied voor amfibieënsoorten worden uitgesloten. De heikikker is de enige niet vrijgestelde amfibieënsoort die binnen een kilometer van het projectgebied bekend is (Quickscanhulp.nl). Kort gemaaid gras vormt geen geschikt landbiotoop voor de heikikker en deze soort wordt dan ook niet verwacht in het projectgebied.

Geschikt leefgebied voor (uit de omgeving bekende) beschermde soorten uit de soortgroepen reptielen, vissen en ongewervelden is gezien de inrichting niet aanwezig in het projectgebied. Zo is de uit de nabije omgeving bekende dagvlindersoort grote vos hooguit als zwerver te verwachten in de provincie Fryslân, stabiele populaties ontbreken in de provincie. De enige andere beschermde ongewervelden die bekend zijn, de gevlekte witsnuitlibel en groene glazenmaker, zijn aangewezen op permanent oppervlaktewater.

Toetsing

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, kunnen in gebruik zijnde nesten van meer algemeen voorkomende vogels worden verstoord of vernietigd, dit is bij wet verboden. Vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen kan voorkomen worden door bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen. Een standaardperiode voor het broedseizoen is er niet; van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Bij uitvoering van het project gaan geen vleermuisverblijfplaatsen en nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten verloren. Een klein deel van het foerageergebied van vleermuizen, steenarter en vogels met jaarrond beschermde nesten zal door de uitvoering van de werkzaamheden verloren gaan. Het projectgebied zal echter niet volledig ongeschikt worden voor de te verwachten soorten. Bovendien is er

ruim voldoende alternatief en deels hoogwaardiger foerageergebied in de omgeving van het projectgebied aanwezig. Negatieve effecten op vleermuizen, steenmarter en vogels met jaarrond beschermde nesten door verlies van foerageergebied kunnen dan ook worden uitgesloten.

Het kan niet worden uitgesloten dat de opgaande begroeiing grenzend aan het projectgebied onderdeel vormt van een essentiële vliegroute van vleermuizen. Om een negatief effect op een vliegroute te voorkomen dient tijdens de werkzaamheden en tijdens het gebruik van de woningen gebruik te worden gemaakt van (buiten)verlichting met gerichte lichtarmaturen die geen lichtuitstraling richting de zij- en bovenkant veroorzaken.

Als gevolg van de ontwikkelingen kunnen enkele verblijfplaatsen van algemene amfibieën- en zoogdiersoorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De te verwachten algemene soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen van de provincie Fryslân. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Wnb. Voor de soortgroepen planten, reptielen, vissen en ongewervelden kunnen negatieve effecten op in het kader van de Wnb beschermde soorten worden uitgesloten doordat het projectgebied geen geschikt leefgebied vormt voor deze soorten.

Gebiedsbescherming

Voor onderhavig projectgebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Wnb en de provinciale structuurvisie en verordening.

Wet natuurbescherming

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN - voormalig Ecologische Hoofdstructuur) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor provincie Fryslân uitgewerkt in het Streekplan Fryslân 2007 en de Verordening Romte Fryslân 2014 (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid).

Natuur bij het NNN

Vanuit het Streekplan Fryslân 2007 en de Verordening Romte Fryslân 2014 wordt buiten de NNN-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van bestaande natuurgebieden en natuurwaarden in agrarisch gebied.

Inventarisatie

In het kader van de Wnb beschermde gebieden liggen op geruime afstand van het projectgebied. Het meest nabij gelegen beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied Groote Wielen dat gelegen is op een afstand van ongeveer 5,2 kilometer ten westen van het projectgebied. Het meest nabijgelegen in het kader van het NNN beschermd gebied ligt op ongeveer 1 kilometer ten westen van het projectgebied. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als 'Natuur buiten het NNN' is op ongeveer 480 meter ten westen van het projectgebied gelegen. Gronden die zijn aangewezen als weidevogelgebied liggen op een afstand van ongeveer 2,8 kilometer ten westen van het projectgebied.

Toetsing

Gezien de terreinomstandigheden, de afstand tot beschermde gebieden en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen project geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, het NNN en natuur buiten het NNN te verwachten. Deze inventarisatie geeft geen aanleiding voor een voortoets in het kader van de Wnb en is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde ecologische inventarisatie is gezien de aangetroffen terreinomstandigheden en de aard van de ontwikkeling een voldoende beeld van de natuurwaarden ontstaan.

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat een aanvullend onderzoek in het kader van de Wnb of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk is. Bij uitvoering van de werkzaamheden dient wel rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Tevens dient tijdens de werkzaamheden en tijdens het gebruik van de woningen gebruik te worden gemaakt van (buiten)verlichting met gerichte lichtarmaturen, dit in verband met een mogelijk essentiële vliegroute voor vleermuizen langs de opgaande beplanting om het projectgebied.

Een nadere analyse in het kader van de gebiedenbescherming van de Wnb of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is niet noodzakelijk. Het project heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Wnb nodig. De ontwikkeling is daarnaast op het punt van provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet in strijd met de Verordening Romte Fryslân.

4.5. Externe veiligheid

Inleiding

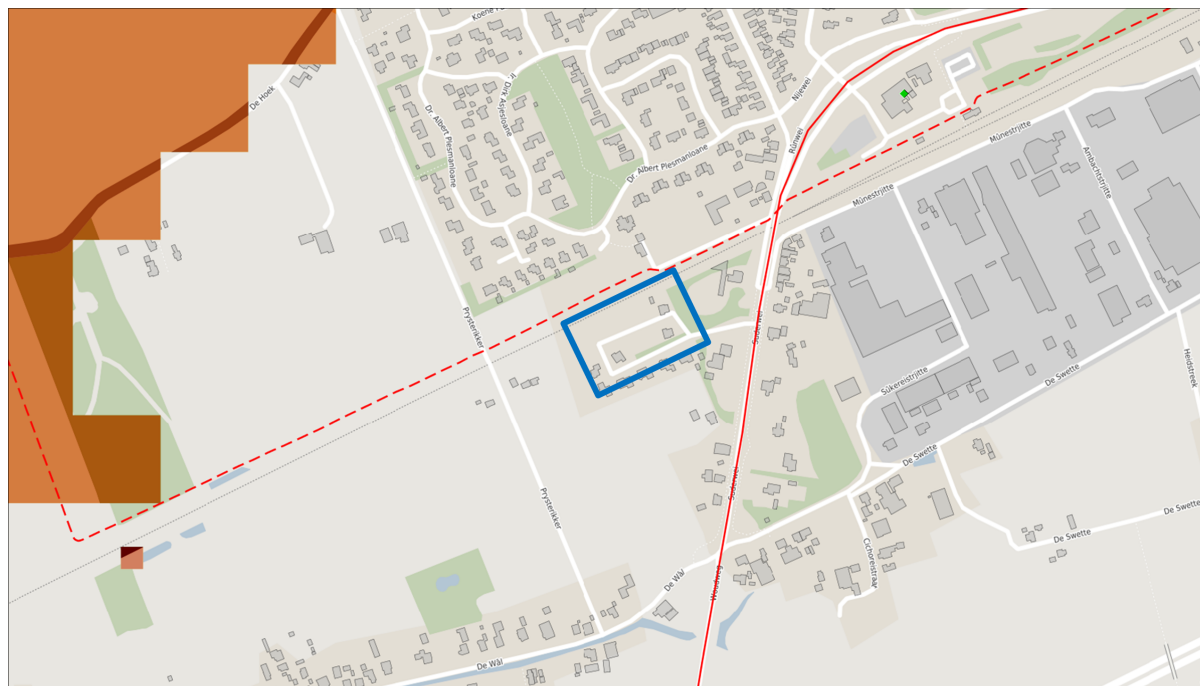
Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Voor inrichtingen is dit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor transportroutes het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor hogedruk aardgastransportleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Op 27 oktober 2004 zijn het Bevi en de Regeling externe veiligheid inrichtingen van kracht geworden. In het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot inrichtingen met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} /jaarcontour (deze norm fungeert als wettelijk harde norm) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} /jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1%-letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.

Onderzoek

Uit de risicokaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied verscheidene risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. De onderstaande afbeelding bevat een uitsnede van de betreffende risicokaart.



Afbeelding 7. Uitsnede risicokaart, projectgebied betreft het blauwe kader (Risicokaart.nl, d.d. 26 september 2018)

Aan de noordzijde van het projectgebied, op ongeveer 30 meter afstand, bevindt zich de gasleiding N-505-30-KR van de Gasunie. Deze gasleiding loopt parallel langs de spoorweg Groningen - Leeuwarden. De risicozone van deze gasleiding voor het plaatsgebonden risico van de gasleiding ligt op 0 meter van de leiding. Met andere woorden: er is geen risicozone. De risicozone voor het groepsrisico bij de gasleiding ligt op 100 meter van de leiding. Op basis van het Bevb dient het bevoegd gezag zich uit te spreken over het groepsrisico.

Op grond van het Bevb hoeft er bij een beperkte toename of geen toename (minder dan 10%) van het aantal personen alleen gekeken te worden naar de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Met de toename van zes woningen is sprake van een beperkte toename van het aantal personen binnen de contour. Daarom kan volstaan worden met een afweging over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Binnen de contour zijn uitsluitend zelfredzame functies gelegen. Er is sprake van vrijstaande woningen, laagbouw en een beperkt aantal woningen langs het tracé. Wat betreft de zelfredzaamheid zijn in beginsel geen knelpunten te benoemen in dit gebied. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing zal in het kader van het overleg in overeenstemming met artikel 3.1.1 van het Bro worden voorgelegd aan de Brandweer Noordoost Fryslân. Deze zal nagaan hoe de bereikbaarheid van het gebied is, of het gebied binnen de normtijden valt (de tijd die het de brandweer kost om ter plaatse te zijn in het geval van een calamiteit) en of de primaire blusvoorziening (aanwezigheid van brandkranen) en de secundaire bluswatervoorziening (water uit waterlopen e.d.) goed is. De bevindingen van de brandweer zullen opgenomen worden in de onderbouwing.

Voorts is op ongeveer 120 meter afstand van het projectgebied de voormalige provinciale weg Suderwei (N356) van Nijega naar Holwerd aanwezig. De risicozone van deze weg voor het plaatsgebonden risico ligt op 0 meter van de weg. Op die manier is er dus geen sprake van een risicozone. Daarbij komt dat de provinciale weg vervangen is door de Centrale As, die op een grote afstand ligt. Sindsdien heeft de weg, Suderwei, alleen nog de functie van toegangsweg richting Feanwâlden.

Uit bovenstaande gegevens blijkt dat wat betreft de omgevingsaspecten externe veiligheid op voorhand geen bezwaren zijn tegen de beoogde bouw van zes woningen aan de Freiahôf. Vanwege voldoende afstand tot de aanwezige risicobronnen staat de externe veiligheid de bouw van de woningen niet in de weg. De voorgenomen ontwikkeling past bij het streven dat het groepsrisico niet toeneemt als gevolg van het plan. Zo bezien kan het project voor het milieuaspect externe veiligheid als uitvoerbaar worden geacht.

4.6. Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt. In geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zones dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

In het plangebied wordt nieuwe geluidsgevoelige bebouwing opgericht in de vorm van zes woningen. Om die reden moet gekeken worden of er sprake is van geluidshinder die invloed kan hebben op de woningen. Ten eerste bevindt zich aan de noordzijde van het projectgebied de spoorweg Groningen - Leeuwarden. Dit onderdeel wat betreft geluid wordt echter besproken in paragraaf 4.6.1 (Spoorweglawaai). Voor overige geluidsbronnen in de omgeving geldt dat op ongeveer 90 meter afstand een doorgaande weg aanwezig is waar een maximum snelheid van 50 kilometer per uur geldt.

4.6.1 Spoorweglawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat voor het voorkomen of beperken van geluidhinder vanwege spoorwegen, op grond van een algemene maatregel van bestuur, regels kunnen worden vastgesteld. Op grond hiervan zijn in het Besluit geluidhinder (Bgh), dat op 1 januari 2007 in werking is getreden, regels voor geluidszones bij spoorwegen opgenomen. De betreffende spoorwegen zijn opgenomen op de geluidplafondkaart. Het Bgh bepaalt dat voor spoorwegen met een geluidproductieplafond van ten hoogste 55,9 decibel (dB) de grootte van de geluidszone 100 meter is. De ten hoogste toegestane geluidsbelasting vanwege het spoorwegverkeerslawaai op een gevel van een (nieuwe) woning is 55 dB.

Ter plaatse van het projectgebied is het geluidproductieplafond van de spoorweg Groningen - Leeuwarden 55,4 dB. Dit betekent dat er bij deze spoorweg, ter plaatse van het projectgebied, een geluidszone van 100 meter aanwezig is. Het geluidproductieplafond ligt op een afstand van 50 meter van de spoorweg. Een deel van het gebied ligt binnen de geluidszone van de spoorweg Groningen - Leeuwarden. Om inzicht te krijgen in de geluidhinder vanwege spoorwegverkeerslawaai is door de Fryske Utfieringstsjinst Milieu en Omjouwingen (FUMO) geluidsonderzoek uitgevoerd. Het rapport van dit onderzoek wordt als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat een deel van het projectgebied binnen de geluidszone van 55 dB bij de spoorweg ligt.

Het spoor zal worden voorzien van raildempers, zoals blijkt uit het Tracébesluit 'Extra Sneltrain Groningen - Leeuwarden' en ook uiteengezet in het 'Akoestisch onderzoek geluidsbelasting railverkeer' zoals opgenomen in bijlage 1. Desalniettemin is het nodig om voor de woningen een hogere waarde vast te stellen. Daarnaast zal, om op de begane grond van de woningen en de bijbehorende tuinen in een redelijk woon- en leefklimaat te voorzien, aan de noordzijde van het projectgebied een geluidsscherm met een hoogte van minimaal 2,00 m boven het maaiveld gebouwd worden. Deze voorziening moet worden voorgeschreven in de omgevingsvergunning voor het bouwen en het besluit hogere waarde. Het geluidsscherm, de dempers en het besluit hogere waarde maken het mogelijk dat ter plaatse van het projectgebied sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De uitvoerbaarheid van deze omgevingsvergunning wordt niet door geluidhinder vanwege spoorwegverkeerslawaai belemmerd.

4.6.2 Wegverkeerslawaai

De Wgh bepaalt dat bij elke weg een (geluids)zone aanwezig is. Dit met uitzondering van:

- wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;

- wegen waarop een snelheid van ten hoogste 30 kilometer per uur is toegestaan.

Voor wegen met ten hoogste twee rijstroken binnen het stedelijk gebied is de grootte van de geluidszone 200 meter. Buiten het stedelijk gebied is de grootte 250 meter. De ten hoogste toegestane geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai op een gevel van een woning binnen een geluidszone is 48 dB.

Op de Suderwei die in de omgeving van het projectgebied loopt, is een snelheid van 50 kilometer per uur toegestaan. Dit betekent dat er bij deze weg een geluidszone aanwezig is. Een deel van het projectgebied ligt binnen de geluidszones bij de wegen in en in de omgeving van het bestemmingsplangebied. De twee woningen die het dichtst bij deze weg liggen zijn reeds gebouwd. Bij het planologisch mogelijk maken van deze woningen is geconcludeerd dat ze voldoen aan de Wet geluidhinder. Omdat de zes woningen die nu mogelijk worden gemaakt niet dichtbij de Suderwei liggen, kan in redelijkheid worden aangenomen dat de geluidbelasting vanwege wegverkeer niet boven de verleende hogere waarde uitkomt. Daarbij geldt ook dat sinds de aanleg van de provinciale weg Centrale As de verkeersintensiteit op de Suderwei is afgenomen. Ook vormen de twee reeds gebouwde woningen een extra barrière voor het geluid. De uitvoerbaarheid van deze omgevingsvergunning wordt niet door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai belemmerd.

4.7. Luchtkwaliteit

Inleiding

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).

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 Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer 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 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 en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft de minister in samenwerking met InfoMil de nibm-tool april 2017 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een project niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekenhulp is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ te bepalen.

Toetsing

Voor de vraag in hoeverre er een verslechtering plaatsvindt van de luchtkwaliteit kan men wat betreft het autoverkeer de CROW-publicatie nummer 317 'Kencijfers wonen, werken en voorzieningen' (oktober 2012) raadplegen. De gids maakt een onderscheid in verschillende soorten functies (koopwoning, huurwoningen, winkel, enzovoorts) en in de betreffende functies een nadere differentiëring. Ook is bepalend waar de projectlocatie is, bevindt deze zich in zeer sterk stedelijk gebied, matig stedelijk enzovoorts. Tot slot bestaat er ook het onderscheid in centrum, schil centrum, rest bebouwde kom of buitengebied. Voor dit project gaat het volgens de cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek om een 'niet stedelijk' gebied. Daarnaast gaat het ook een gebied dat zich kenmerkt als rest bebouwde kom. Op basis van deze gegevens leert CROW-publicatie dat voor vrijstaande koopwoningen een verkeersgeneratie valt te verwachten van tussen de 7,8 tot 8,6 voertuigbewegingen per etmaal. Omdat het bij dit project gaat om zes woningen zijn dus tussen de 46,8 tot 51,6 voertuigbewegingen per etmaal te verwachten. Met behulp van de nibm-tool is te

concluderen dat de toename van het aantal voertuigbewegingen als gevolg van dit projectvoornemen is te beschouwen als niet in betekenende mate. Het project kan dus voor het aspect luchtkwaliteit als uitvoerbaar worden beschouwd.

4.8. Milieuzonering

Inleiding

Milieuaspecten worden geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. Het gaat dan om de situering van milieugevoelige objecten ten opzichte van milieuhinderlijke elementen. Van belang is namelijk dat de omgevingskwaliteit passend is voor de nieuwe bestemmingen. Andersom geldt dat met de nieuwe bestemmingen de aanwezige bedrijven en functies niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering en ontwikkeling. De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

In de VNG-brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van typen bedrijven. Vervolgens geeft de lijst op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, gevaar en verkeer) een indicatie van de afstanden tussen bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals rustig buitengebied), waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' onderscheidt de VNG-brochure ook het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matig tot sterke functiemenging. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden met één stap terug worden gebracht.

De informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven, maar op bedrijfstypen. Dit betekent dat een concrete situatie altijd in de context moet worden bekeken:

- binnen bepaalde bedrijfstypen kunnen zich grote verschillen voordoen;
- concrete milieu-informatie over een specifiek bedrijf heeft meer waarde dan algemene informatie;
- de afstanden hebben betrekking op de afstand tot een rustige woonwijk; bij andere gebiedsfuncties kunnen dus andere afstanden mogelijk zijn;
- afdoende milieuhygiënische maatregelen bij de bron, bij de overdracht of bij de ontvanger, kunnen een kortere afstand eventueel mogelijk maken.

In de omgeving van het plangebied komen verschillende bestemmingen en verschillende activiteiten voor. Aan de oostzijde bevindt zich op ongeveer 190 meter afstand het bedrijf 'Teeling Petfood' (Mûnestrjitte 6-8). Voor dit mengvoerbedrijf geldt op basis van de VNG-brochure milieucategorie 4.1, op grond van geur en geluid (SBI-code 2008 1091-6). Voor milieucategorie 4.1 geldt een richtafstand van 200 meter. Het projectgebied bevindt zich op een kleinere afstand. Doordat het veevoerbedrijf echter gezoneerd is, mogen de activiteiten die de geur- en geluidsoverlast veroorzaken, niet overal plaatsvinden. De activiteiten waarvoor milieucategorie 4.1 geldt, liggen op ongeveer 230 meter afstand en zijn zo voldoende verwijderd van het projectgebied. Ook voor de andere milieucategorieën die van toepassing zijn op de mengvoerfabriek geldt dat deze zich op voldoende afstand bevinden en dus geen belemmering vormen voor het project.

Verder bevindt zich op grotere afstand ook een houtconserveringsbedrijf (SBI-code 2008 16102). Voor dit bedrijf geldt milieucategorie 4.1 waarbij een richtafstand van 200 meter geldt. De woningen bevinden zich op een grotere afstand en dus vormt dit bedrijf geen belemmering voor het onderhavige project.

Voorts bevindt zich op een kleinere afstand, ongeveer 70 meter afstand, een doopsgezinde kerk. Voor kerkgebouwen geldt op basis van de VNG-brochure milieucategorie 2 in verband met geluid en daarbij hoort een richtafstand van 30 meter (SBI-code 9491). Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan. De woningen bevinden zich op een grotere afstand en dus vormt deze kerk geen belemmering voor het

onderhavige project.

Tot slot is in de omgeving, op ongeveer 80 meter afstand, van het projectgebied ook een kantoor (SBI-code 941, 942) aanwezig. Op basis van de VNG-brochure geldt hiervoor een richtafstand van 10 meter. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan. De woningen bevinden zich op een grotere afstand en dus vormt dit kantoorgebouw geen belemmering voor het onderhavige project.

Conclusie

Zoals hierboven besproken, vormen de omliggende functies geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen. Omgekeerd belemmert de voorgenomen ontwikkeling (de bouw van zes woningen) het functioneren van de omliggende functies niet. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan.

4.9. Water

In onder ander de Europese Kaderrichtlijn water, het Nationaal Waterplan en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21^e 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.

Op 26 september 2018 is de Watertoets doorlopen. Deze watertoets is als Bijlage 2 (Watertoets) opgenomen. Uit deze toetsing bleek dat de normale watertoetsprocedure moet worden doorlopen. Als gevolg daarvan heeft overleg plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer van het project en het Wetterskip Fryslân. Reden hiervoor is dat de bouw van de woningen leidt tot verharding van meer dan 200 m² van het projectgebied. In zulke gevallen moet de grond waarop verharding plaatsvindt, worden gecompenseerd door het aanleggen van bijvoorbeeld een waterberging. In het verleden (1997) zijn voor het betreffende projectgebied al maatregelen genomen voor het milieuaspect water. Toentertijd is een compenserende maatregel genomen die door het Wetterskip Fryslân is goedgekeurd. Dit is vastgelegd in een brief d.d. 12 februari 1997. Ten aanzien van wateroverlast als gevolg van extreme hoeveelheden neerslag wordt er tijdens de bouw in de inrichting van het gebied rekening gehouden met de waterhuishouding. Daarbij kan opgemerkt worden dat er geen kruipruimten onder de woningen worden gerealiseerd. Het peil waarop de woningen worden gebouwd ligt meer dan 10 cm boven het maaiveld. Hemelwater zal niet op het riool maar op de naastgelegen sloot worden afgevoerd.

Omdat op deze manier wordt voldaan aan alle eisen die het Wetterskip Fryslân stelt aan ruimtelijke ontwikkelingen, vormt het milieuaspect water geen belemmering voor het onderhavige projectvoornemen.

4.10. M.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het (gewijzigde) Besluit milieueffectrapportage (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. Concreet betekent dit dat, ook 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.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het voornemen komen ten laste van de initiatiefnemer. Ook zijn de kosten voor het aanleggen van een geluidswal parallel aan de spoorlijn Groningen - Leeuwarden voor rekening van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst gesloten. Hierin is vastgelegd dat eventuele planschadekosten, die het gevolg zijn van het project, voor rekening van de initiatiefnemer komen. Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt in het kader van het omgevingsvergunningtraject voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Een ieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld om een zienswijze tegen het plan in te dienen. De resultaten daarvan zullen te zijner tijd in dit hoofdstuk worden verwerkt.