

## Bestemmingsplan Idzega - Klokhúsdyk 2

vastgesteld

14 juli 2016

# TOELICHTING



Overzichtskaart (bron: Google Earth)

## Gemeente Súdwest-Fryslân

### Bestemmingsplan Idzega - Klokhúsdyk 2

## Inhoud

|       |                                             |    |
|-------|---------------------------------------------|----|
| 1     | ALGEMEEN .....                              | 4  |
| 1.1   | Inleiding .....                             | 4  |
| 1.2   | Ligging en begrenzing van het plan .....    | 5  |
| 1.3   | Vigerend bestemmingsplan .....              | 5  |
| 1.4   | Leeswijzer .....                            | 6  |
| 2     | BELEIDSKADER .....                          | 7  |
| 2.1   | Rijksbeleid .....                           | 7  |
| 2.2   | Provinciaal beleid .....                    | 7  |
| 2.3   | Gemeentelijk beleid .....                   | 7  |
| 3     | OMGEVINGSASPECTEN EN OVERIGE ASPECTEN ..... | 9  |
| 3.1   | Cultuurhistorie & Archeologie .....         | 9  |
| 3.1.1 | <i>Cultuurhistorie</i> .....                | 9  |
| 3.1.2 | <i>Archeologie</i> .....                    | 9  |
| 3.2   | Ecologie .....                              | 10 |
| 3.2.1 | <i>Gebiedsbescherming</i> .....             | 10 |
| 3.2.2 | <i>Flora- en Faunawet</i> .....             | 12 |
| 3.3   | Water .....                                 | 13 |
| 3.4   | Bedrijven en Milieuzonering .....           | 14 |
| 3.5   | Luchtkwaliteit .....                        | 14 |
| 3.6   | Bodem .....                                 | 15 |
| 3.7   | Externe veiligheid .....                    | 15 |
| 3.8   | Verkeer .....                               | 16 |
| 3.9   | Inpassing in omgeving .....                 | 16 |
| 4.    | JURIDISCHE REGELING .....                   | 18 |
| 4.1   | Verbeelding .....                           | 18 |
| 4.2   | Regels .....                                | 18 |
| 5.    | UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN .....          | 19 |
| 5.1.  | Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....      | 19 |
| 5.2.  | Economische uitvoerbaarheid .....           | 19 |

## BIJLAGEN

Bijlage I: watertoets

# 1 ALGEMEEN

## 1.1 Inleiding

Het voorliggend bestemmingsplan “Idzega - Klokhúsdyk 2” heeft betrekking op de juridisch planologische regeling van het wijzigen van een deel van het perceel van de bestemming “Agrarisch” in de bestemming “Wonen”. Het achterste gedeelte van het perceel blijft de bestemming “Agrarisch” behouden.

Het perceel Klokhúsdyk 2 wordt ontsloten door een brug over de Klokhúsdykvaart. Tot 2015 lag de brug tegenover de woning. De brug is echter verplaatst in verband met het op hoogte brengen van de bruggen in de vaarroute van de Tjerklesleat (Aldegea) en de Klokhúsdykvaart naar de Idzegeasterpoel. Op onderstaande foto is de oude en nieuwe brug (in aanbouw) zichtbaar. De oude brug is inmiddels verwijderd. Op de foto heeft het kadastrale perceel waarop de woning staat een woonbestemming. De omliggende percelen hebben een agrarische bestemming.



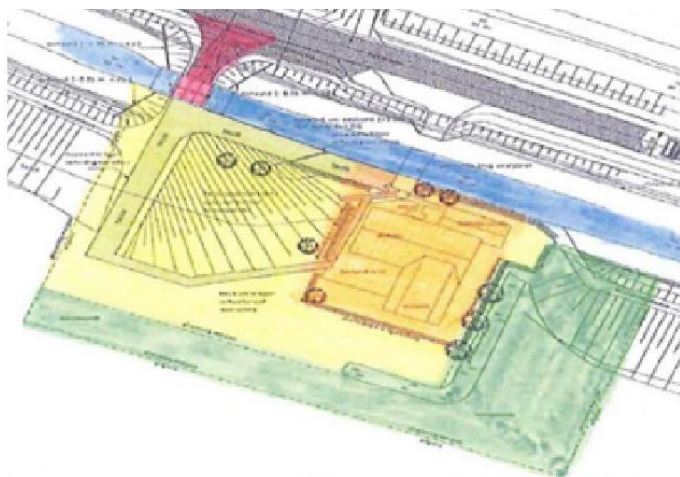
*figuur 1: Situatietekening waarop oude (bij woning) en nieuwe brug (in aanbouw) zichtbaar.*

Nu de brug is verplaatst is ontsluiting van het perceel alleen mogelijk over een weiland met agrarische bestemming.



*figuur 2: Aanzichten december 2015 vanaf Klokhúsdyk en vanaf nieuwe brug op gewenste uitbreiding woonperceel*

De huidige woonbestemming ligt ter hoogte van de woning (zie figuur 3, oranje vlak). Om de woning te bereiken vanaf de nieuwe ontsluiting/brug moet men over een agrarisch perceel, dat wel in eigendom is van bewoner en eigenaar perceel Klokhúsdyk 2. De bewoner wil een deel van het agrarisch perceel graag wijzigen in een woonbestemming (figuur 3, gele vlak). Om er weer één geheel van te maken is het dan ook logisch om de grond tussen de woning en de ontsluiting bij de woonbestemming te betrekken en niet meer vast te houden aan de agrarische bestemming. Een andere reden om de woonbestemming uit te breiden is de mogelijkheid om bijgebouwen op te kunnen richten op het in figuur 3 "gele" perceel. Het achterste deel (zie groen figuur 3) zal wel de agrarische bestemming behouden.



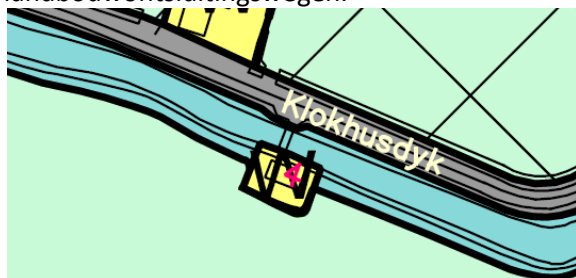
*figuur 3: Plangebied, met huidige woonperceel (oranje), uitbreiding woonperceel (geel), blijvend agrarisch deel (groen) en nieuwe brug/ontsluiting (rood).*

## 1.2 Ligging en begrenzing van het plan

Het perceel Klokhúsdyk 2 - kadastraal bekend gemeente Heeg, sectie 312/322/318 - heeft een oppervlakte van 1930 m<sup>2</sup>, waarvan 1500m<sup>2</sup> een agrarische en 430m<sup>2</sup> een woonbestemming heeft. In de gewenste situatie heeft het plangebied een woonbestemming van 1250m<sup>2</sup> en 680 m<sup>2</sup> blijft een agrarische bestemming behouden.

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op het plangebied Klokhúsdyk 2 te Idzega zijn de voorschriften van toepassing van het bestemmingsplan "Buitengebied Wymbritseradiel" (vastgesteld 31 augustus 2010). Ter plaatse geldt de bestemming wonen ter hoogte van het woonhuis en daaromheen geldt de bestemming "Agrarisch". Deze bestemming is bedoeld voor agrarisch cultuurgrond en onder andere landbouwontsluitingswegen.



*figuur 4: Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied Wymbritseradiel" ter hoogte van Klokhúsdyk 2 te Idzega (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))*

Het geldende bestemmingsplan biedt een wijzigingsbevoegdheid (art 3.8) om de agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming als het gaat om een vergroting van het rond een woning gelegen erf met ten hoogste 50% van het bestaande erf, met dien verstande dat:

1. na wijziging de gezamenlijke oppervlakte van het erf nooit meer dan 1.500 m<sup>2</sup> mag bedragen;
2. de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

Op basis van deze wijzigingsbevoegdheid kan het woonperceel worden uitgebreid tot 430m<sup>2</sup> + 215m<sup>2</sup> ( 50% van 430) = 645m<sup>2</sup>.

Het gewenste oppervlak van de woonbestemming van 1250m<sup>2</sup> past dan ook niet binnen de wijzigingsbevoegdheid en daarmee niet binnen het vigerend bestemmingsplan.

Aangezien de bewoners aan de Klokhúsdyk 2 te Idzega hebben ingestemd met aanpassing van de kade en verplaatsing van de brug ten aanzien van hun ontsluiting uit algemeen belang (door overheid), is de gemeente van mening ook aan het belang van de bewoner te willen meewerken. Bovendien is er door het ophogen van de kade een talud ontstaan, waardoor er niet meer kan worden gesproken van optimaal bruikbaar terreinoppervlak.

De gemeente is van mening dat het hier gaat om een bijzondere situatie en dat daarom een uitzondering kan worden gemaakt om mee te werken aan het verzoek. Tevens geldt dat het woonperceel maar een klein oppervlak heeft ten aanzien van het bestemmingsplan.

Om het woonperceel uit te breiden tot 1250m<sup>2</sup> is onderhavig bestemmingsplan opgesteld. Voor het nieuwe woonperceel gelden de bouw- en gebruiksvoorschriften van de bestemming wonen (art. 18) uit het bestemmingsplan "Buitengebied Wymbritseradiel".

## 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 is een inleiding gegeven en komen de ligging en begrenzing van het plan en het vigerende plan aan de orde. Het beleid wordt in hoofdstuk 2 beschreven. De omgevingsaspecten en overige aspecten zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 betreft de juridische regeling en hoofdstuk 5 sluit af met de uitvoerbaarheid van het plan.

## 2 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid voor het bestemmingsplan “Idzega – Klokhúsdyk 2” op rijks- provinciaal- en gemeentelijk niveau. Dit beleid vormt het kader van toetsing van de huidige situatie en nieuwe ontwikkeling. Het beschreven beleidskader is daarmee een van de belangrijkste bouwstenen voor de visie op het plangebied en de opzet voor de juridische regelingen.

### 2.1 Rijksbeleid

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Sinds 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht. In de SVIR, die de opvolger is van de Nota Ruimte (2006), schetst het Rijk de ruimtelijke ambities tot 2040 en de ruimtelijke belangen en opgaven tot 2028.

De SVIR maakt duidelijk dat het Rijk zich beleidsmatig en financieel concentreert op de ontwikkeling en bescherming van de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Daartoe behoort de verkeers- en energie- infrastructuur van nationale en internationale betekenis (bijvoorbeeld de haven van Rotterdam) en de 'groenblauwe' ruimtelijke hoofdstructuur, waaronder de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

In de SVIR wordt verder onder meer aangegeven dat het economisch draagvlak en de vitaliteit van de meer landelijke gebieden onder druk staan. Om daarin verlichting te brengen wil het kabinet de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimen.

Het beleid is gericht op een leefbaar platteland en een vitale en duurzame agrarische sector. De vitaliteit van een gebied wordt volgens het kabinet bepaald door een bloeiende economie, goede woonomstandigheden, een levendige sociale structuur en een sterke identiteit, een gezond functionerend ecosysteem en een aantrekkelijk landschap. Enerzijds is het voor de vitaliteit van het platteland van belang dat er voldoende ruimte ontstaat voor nieuwe bedrijvigheid en bijbehorende infrastructuur. Anderzijds moet worden voorkomen dat het platteland daardoor zijn karakter verliest. Niet alles kan overal worden toegelaten.

### 2.2 Provinciaal beleid

de Provincie Fryslân wil met de ruimtelijke ontwikkeling van Fryslân de provincie mooier maken en tegelijkertijd de economische structuur versterken. In de **verordening Romte 2014** is opgenomen (art 2.1.1) dat een ruimtelijk plan invulling moet geven aan de blijvende herkenbaarheid van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten.

Geconcludeerd kan worden dat voor het plangebied de openheid gewaarborgd dient te worden.

### 2.3 Gemeentelijk beleid

#### Bestemmingsplan Buitengebied

De gemeenteraad (van de toenmalige gemeente Wymbritserdiel) heeft op 31 augustus 2010 het bestemmingsplan “Buitengebied Wymbritseradiel” vastgesteld. In dit vigerend bestemmingsplan zijn woonbestemmingen opgenomen, die middels een wijzigingsbevoegdheid kunnen worden uitgebreid.

De voorwaarden die de gemeente heeft gesteld aan een wijziging van een agrarische naar een woonbestemming, zijn vermeld in paragraaf 1.3.

De wenselijke situatie van de uitbreiding van het woonperceel past niet binnen de voorwaarden van het vigerend bestemmingsplan.

### 3 OMGEVINGSASPECTEN EN OVERIGE ASPECTEN

Uit de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor dit bestemmingsplan. Het uitgangspunt is dat er goede afwegingen met betrekking tot de omgevingsaspecten worden gemaakt. In de volgende paragrafen wordt hier op ingegaan.

#### 3.1 Cultuurhistorie & Archeologie

##### 3.1.1 Cultuurhistorie

Ingevolge het per 1 januari 2012 gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening dient ook aandacht te worden besteed aan de cultuurhistorische waarden van een plangebied.

Uit de Cultuur Historische Kaart van de Provincie Fryslân blijkt dat het plangebied deel uitmaakt van een groot gebied dat is aangemerkt als

- ontgonnen veenvlakte
- opstreckende verkaveling

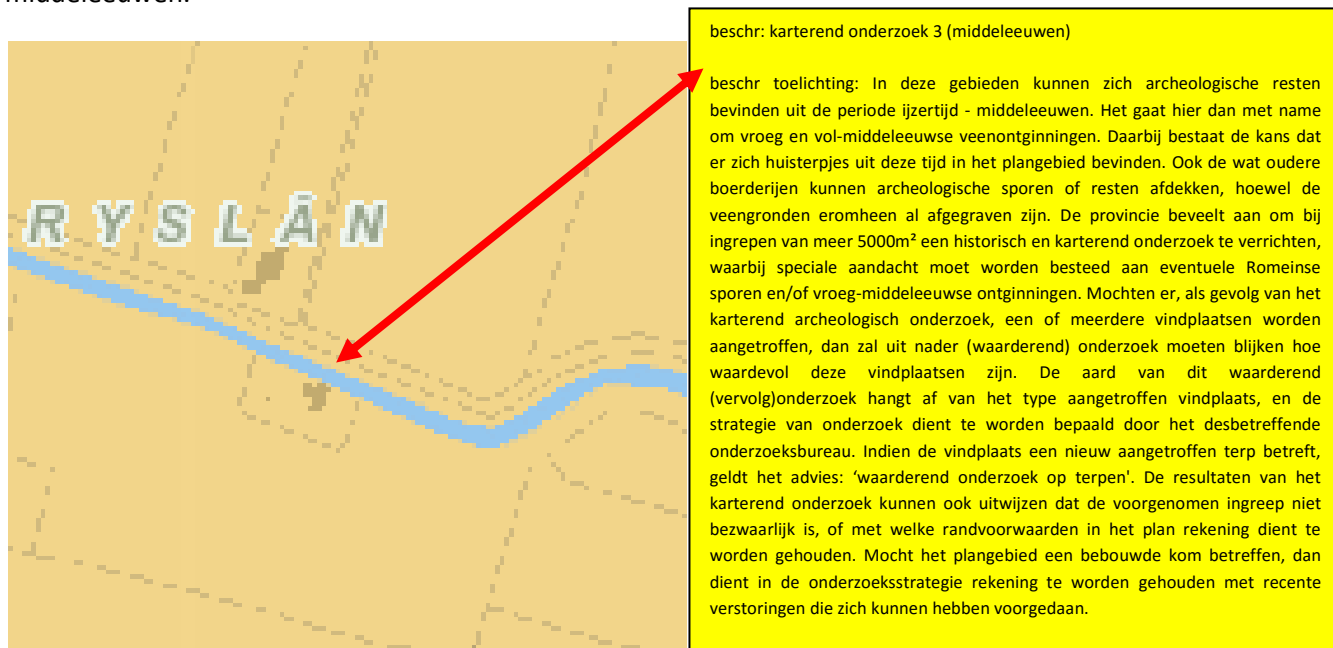
Een verkaveling wordt opstreckend genoemd als de lengterichting dominant is in de percelering en bovendien sprake is van een grote lengte-breedte verhouding.

Beide waarden worden door een verandering van de agrarische naar de woonbestemming niet aangetast.

Verder zijn er geen specifieke cultuur historische waarden voor het plangebied aanwezig..

##### 3.1.2 Archeologie

Op FAMKE, onderdeel van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân (CHK2) van de Provincie Fryslân, is informatie opgenomen over archeologische waarden. Op deze kaart is voor vrijwel de gehele provincie per locatie aangegeven wat de archeologische verwachtingswaarden zijn. Daarbij worden twee verschillende perioden onderscheiden, de periode steentijd-bronstijd en de periode ijzertijd-middeleeuwen.



figuur 5a: Advies ijzertijd-middeleeuwen met plangebied. Bron: Famke provinsje Fryslan



figuur 5b: Advies Steentijd-bronstijd met plangebied. Bron: Famke provinsje Fryslan

Bij ingrepen van meer dan 5000 m<sup>2</sup> adviseert de provincie (figuur 5a en 5b) een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren. Op basis van de voorschriften bij ondehavigplan kan er maximaal 100m<sup>2</sup> (min het reeds bestaande) aan gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd. Bovendien is het woonperceel al kleiner dan 5000m<sup>2</sup>. Het plan bevat dan ook geen ingrepen boven de 5000m<sup>2</sup>, waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Dit initiatief tot wijziging van de bestemming kan met het oog op de cultuurhistorie en archeologie uitvoerbaar worden geacht.

## 3.2 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventuele ecologische waarden in of nabij het plangebied. Wat betreft de ecologische waarden zijn twee wetten relevant, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en Faunawet. De eerste wet betreft de gebiedsbescherming, de Flora- en Faunawet betreft de soortenbescherming.

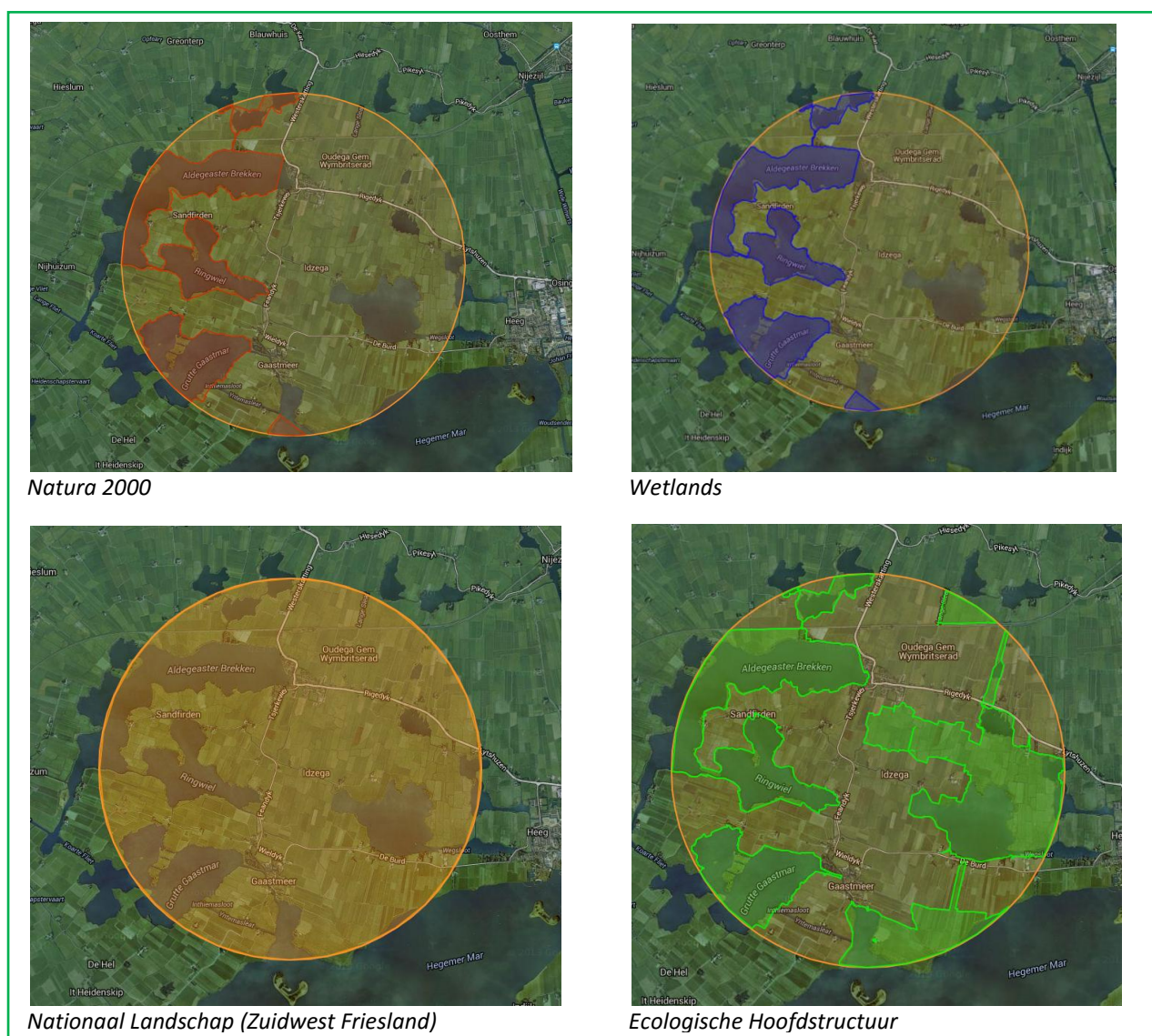
### 3.2.1 Gebiedsbescherming

In de provincie Fryslân liggen 20 Natura 2000 gebieden. In de provincie is natuur een belangrijk element in de woon, werk- en leefomgeving. Economie en ecologie worden verenigd op het platteland. De natuur versterken, gebruiken en beleven staat daarbij centraal voor de provincie. De Nbwet kent twee soorten gebiedsaanwijzingen, namelijk de aanwijzing van een gebied als Natura-2000 gebied ter uitvoering van de Habitatrichtlijn of de Vogelrichtlijn en de aanwijzing als beschermd natuurmonument. Op grond van artikel 19d lid 1 Natuurbeschermingswet 1998 zijn handelingen die weliswaar verricht worden buiten het aangewezen gebied vergunningplichtig, indien deze negatieve gevolgen (significante effecten) hebben voor het aangewezen gebied.

Voor wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied. Binnen een straal van 3 kilometer van het plangebied liggen zowel EHS als Natura 2000-gebieden. Het EHS gebied ligt op circa 350 meter van het plangebied. Aangezien het plangebied geen deel uitmaakt van het EHS gebied en er geen toename is van het

aantal personen danwel grote bebouwingsmogelijkheden, is er geen invloed op het EHS gebied te verwachten door onderhavig initiatief.

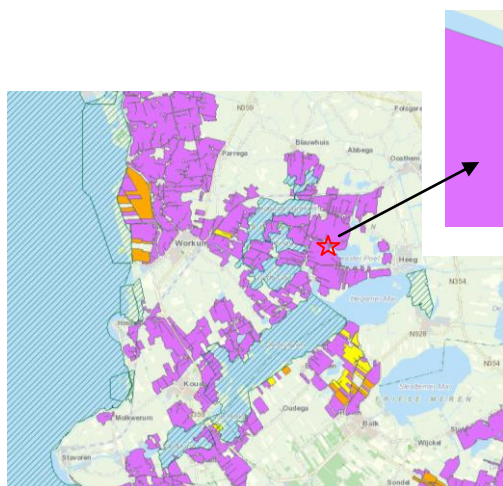
Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is het "Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving" op circa 600 meter van het plangebied. Dit gebied is als natura 2000-gebied aangewezen in verband met de vogelrichtlijn en habitatrichtlijn. Op grond van artikel 19d lid 1 Nbwet 1998 zijn handelingen die weliswaar verricht worden buiten het aangewezen gebied vergunningplichtig, indien deze negatieve gevolgen (significante effecten) hebben voor het aangewezen gebied. Door de verandering van een agrarische in een woonbestemming, waarbij geen sprake is van toename van aantal woonheden, mag er van worden uitgegaan dat er geen (significant negatieve) gevolgen voor dit Natura2000-gebied zijn.



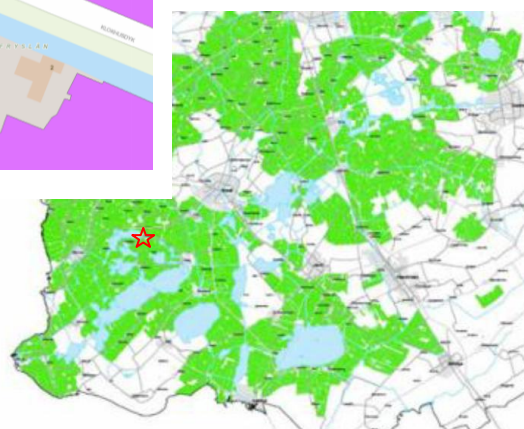
figuur 6: Natuurgebieden binnen een straal van 3 km. (bron: <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000>)

De gevolgen voor de vogelrichtlijnen dienen nader te worden bekeken. Uit onderstaande kaarten (figuur 7a en b) blijkt dat het gebied deel uitmaakt van zowel een foerageergebied voor ganzen als van een weidevogelkerngebied. Het plangebied zelf is echter al aangemerkt als "grijdsvlak" en geen ganzenfoerageergebied en weidevogelkerngebied. Er mag dan ook worden aangenomen dat de

voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied geen (significant) nadelige gevolgen hebben op de Natura2000-gebieden.



figuur 7a: Ganzenfoerageergebieden Fryslan  
([www.fryslan.frl/12323/ganzenfoerageergebieden/](http://www.fryslan.frl/12323/ganzenfoerageergebieden/))



figuur 7b: weidevogelkerngebieden uit het  
Natuurbeheerplan 2012 (uit: koersnotitie  
weidevogels (Gedeputeerde Staten 17-12-2012))

En tenslotte blijkt uit de kaart voor natuurgebieden, zoals in figuur 6, dat binnen de straal van 3 km sprake is van Wetlands en Nationaal Landschap Zuidwest Friesland (hele gebied).

- \* Wetlands (of waterrijke gebieden) zijn unieke ecosystemen waar veel dieren en planten hun habitat in vinden. In Nederland zijn deze gebieden ook voor de mens vaak van betekenis als recreatiegebied, voor commerciële visvangst of legio andere gebruiksvormen. Voor veel vogelsoorten zijn wetlands letterlijk van levensbelang om te broeden, te foerageren, als stop-over of te overwinteren. Aangezien het Wetland onderdeel is van het Natura 2000 "Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving", zijn de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor het Wetland niet anders dan voor het Natura 2000 gebied en worden er geen significant nadelige effecten verwacht.
- \* Nationaal Landschappen hebben een unieke combinatie van cultuurhistorie en natuur. In Nationale Landschappen wonen, werken, ondernemen en recreëren mensen ([www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)). In dit deel van Friesland gaan de weilanden met dijken, boerderijen en terpdorpen, de weidse meren en de pittoreske dorpen en stadjes abrupt over in de bossen en de beslotenheid van Gaasterland ([www.synbiosys.alterra.nl](http://www.synbiosys.alterra.nl)).

Aangezien deze structuur niet wordt verstoord door onderhavige bestemmingsplanwijziging vormt het predicaat "Nationaal Landschap" geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

### 3.2.2 Flora- en Faunawet

De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere

en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten.

Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora en faunawet behorende besluiten. Dat houdt in dat bij planvorming uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met de gevolgen die ruimtelijke ingrepen hebben voor de instandhouding van de beschermde soort. De kades zijn recent aangepast en het perceel is mede daardoor reeds "verstoord". Het perceel is bovendien als (speel)weide in gebruik. Dit in overweging nemende, zijn er geen beperkingen vanuit de Flora-en faunawet.

### 3.3 Water

Bij ruimtelijke plannen geldt vanaf 1 november 2003 de wettelijke verplichting van een waterparagraaf/watertoets. De watertoets is één van de pijlers van het Waterbeleid voor de 21e eeuw, waarin aan water een meesturende rol in de ruimtelijke ordening is toegekend. Met de watertoets wordt beoogd waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke orderingsproces te betrekken. De watertoets betreft het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van een waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding staat bij de watertoets voorop. Dan pas komen inrichtingsmaatregelen en compensatie in beeld.

Op basis van de voorschriften bij ondehavigplan kan er maximaal 100m<sup>2</sup> (minus het reeds bestaande) aan gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd. Tevens kan er ten behoeve van de inrichting eventueel erf verharding worden aangelegd.

Om de gevolgen van de ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen binnen het Waterbeleid is de Watertoets ontwikkeld. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Wetterskip Fryslân. Voor het bestemmingsplan Idzega - Klokhúsdyk 2 is op 3 december 2015 de digitale watertoets ([www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)) van het waterschap ingevuld. Met de gegevens die opgegeven zijn, is bepaald dat het plan de normale procedure voor de watertoets volgt. Naar aanleiding hiervan heeft het Wetterskip Fryslân het Wateradvies opgesteld (d.d. 17 december 2015), dat tevens in bijlage I is bijgevoegd.

Uit het wateradvies blijkt dat er geen bijgebouwen mogen worden gerealiseerd op de regionale kering of binnen de beschermingszone van de regionale kering. De regionale waterkering beschermt het achterliggende gebied tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. De regionale kering heeft met een bepaalde hoogte een kerende werking. De kerende werking moet te allen tijde gehandhaafd blijven. Langs de regionale kering ligt een beschermingszone van 5 meter. Deze beschermingszone is nodig voor het beheer en onderhoud aan en bescherming van de kade. Het is niet toegestaan om werken uit te voeren aan de kade of in de beschermingszone. De kernzone en beschermingszone van de regionale kering staan aangegeven op onderstaande kaart (figuur 8). Ook het realiseren van andere obstakels is binnen de kern- en beschermingszone niet toegestaan.



figuur 8: regionale kering en hoofdwaterring (bron: wetterskip Fryslân, zie bijlage I)

Het Wetterskip Fryslân gaat er van uit dat de in de watertoets vermelde adviezen opvolgd worden en worden meegenomen in de planvorming. Wanneer de vermelde adviezen opgevolgd worden zijn er met betrekking tot het voorliggende plan geen waterhuishoudkundige bezwaren. en wordt er een positief wateradvies gegeven.

### 3.4 Bedrijven en Milieuzonering

Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen, zodat de milieubelasting naar verwachting tot een aanvaardbaar niveau kan worden beperkt. Doel is hiermee te bereiken dat sprake blijft van een aanvaardbaar woon-, werk- en leefmilieu.

De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' hanteert in het kader van een goede ruimtelijke ordening richtafstanden. Richtafstanden per bedrijf wat de acceptabele afstand is ten opzichte van een gevoelige bestemming op het vlak van geur, stof, geluid en gevaar.

Op basis van onderhavig plan, wordt het woonperceel uitgebreid. Het aantal wooneenheden op dit totale woonperceel zal niet veranderen. Het woonperceel wordt uitgebreid in westelijke richting met circa 20 meter. Binnen een straal van 100 meter zijn ook dan nog geen bedrijven gevestigd. Er zal dan ook niets veranderen met betrekking tot de afstanden betreffende de richtlijnen.

In het kader van bedrijven en milieuzonering is de wijziging van de agrarische bestemming in een woonbestemming verantwoord.

### 3.5 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft de luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkelingen, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;

- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan “niet in betekenende mate” bijdraagt aan luchtverontreiniging. Door het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer in te vullen, wordt een worstcase scenario berekend.

Dit plan heeft betrekking op het wijzigen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming, waardoor een bestaand woonperceel wordt uitgebreid. Het aantal wooneenheden zal niet toenemen. De uitbreiding van het bestaande woonperceel is niet van invloed op het aantal bewegingen van motorvoertuigen (mvt).

Onderhavig plan zal voor de luchtkwaliteit dan ook geen negatieve gevolgen hebben.

### 3.6 Bodem

De Wet Bodembescherming bevat de voorwaarden die kunnen en worden verbonden aan het verrichten van handelingen in of op de bodem. Primair komt bescherming en sanering in de wet aan bod. De wet heeft betrekking op zowel landbodems als waterbodems. De Wet bodembescherming geeft aan wanneer er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en of er dan ook gesaneerd moet worden. De hoeveelheid grond dan wel grondwater (beide in m<sup>3</sup>) en de mate van vervuiling, gemiddeld boven de interventiewaarde, zijn de criteria voor een geval van ernstige bodemverontreiniging. De interventiewaarde is de waarde, waarboven er risico's zijn voor mens, flora en fauna.

Het plangebied is een voormalig agrarisch gebied. Na een kort bureauonderzoek (door gemeente Súdwest-Fryslân) kan gesteld worden dat er gebruik mag worden gemaakt van de bodemkwaliteitskaart. Raadpleging van het bodemloket en de kaart ([www.atlasleefomgeving.nl](http://www.atlasleefomgeving.nl)) toont aan dat de locatie niet is aangemerkt als een locatie met mogelijke bodemverontreiniging.

Mocht er grond worden afgevoerd, dan zal er conform het Besluit Bodemkwaliteit een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd. De reden hiervoor is de historische achtergrond van het perceel. Omdat er al sinds 1700 bebouwing op het perceel aanwezig is, kunnen er meerdere activiteiten hebben plaats gevonden die het hergebruik van de grond kunnen belemmeren.

Voor zover bekend, is er geen aanleiding te veronderstellen dat in het plangebied sprake is van bodem- of waterverontreiniging. Geconcludeerd kan worden dat het plangebied geschikt is voor het nieuwe gewenste gebruik.

### 3.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (wegen, buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en

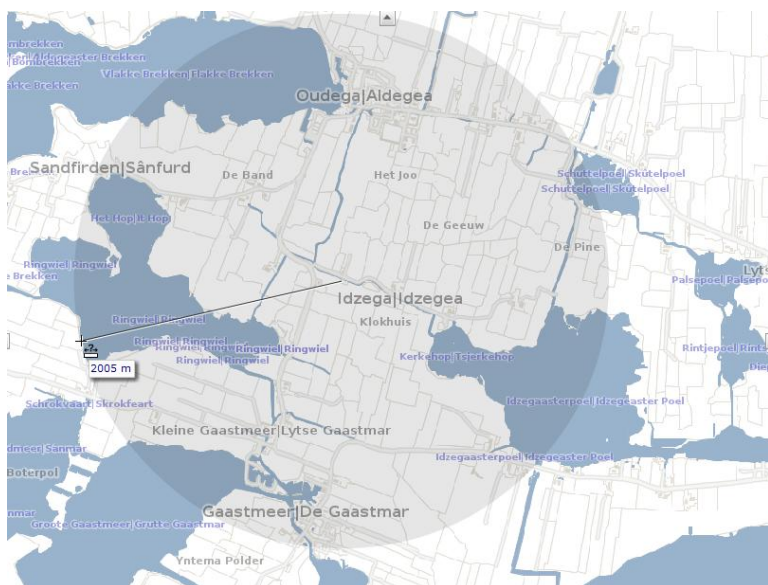
regelgeving. Voor het bestemmingsplan zijn de volgende besluiten relevant waaraan getoetst dient te worden:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen.

Uit de risicokaart (figuur 9) blijkt dat er binnen een straal van ongeveer 2 km geen buisleidingen, geen snelwegen en geen inrichtingen met een terreingrens voor risicovolle activiteiten zijn gelegen. Bovendien is er geen toename van het aantal personen door onderhavig plan.



figuur 9: uitsnede risicokaart met (circa) 2km zone (bron: <http://nederland.risicokaart.nl>)

Op basis van de externe veiligheid worden dan ook geen belemmeringen verwacht.

### 3.8 Verkeer

Het plangebied Klokhúsdyk 2 is goed bereikbaar. Het perceel is gelegen aan een doodlopende weg, waardoor er alleen bestemmingsverkeer gebruik maakt van de Klokhúsdyk. Zoals al vermeld staat in de paragraaf 'Luchtkwaliteit', zal het aantal verkeersbewegingen niet veranderen ten gevolge van de bestemmingswijziging waar dit plan op gebaseerd is.

### 3.9 Inpassing in omgeving

Voor wat betreft de landschappelijke inpassing, zal er niet veel veranderen ten opzichte van de huidige situatie. Het plangebied is gelegen in een opengebied. Deze openheid zal gehandhaafd blijven. Het perceel dat de woonbestemming krijgt op basis van onderhavig plan zal worden ingericht als erf. Op basis hiervan zijn bijgebouwen toegestaan volgens de richtlijnen van bijgebouwen zoals omschreven in de voorschriften. Er zal geen hoog opgaande beplanting worden aangebracht.

Het achterste deel, dat de agrarische functie behoudt zal worden gebruikt voor het beweiden van kleinvee.



*figuur 10 : Foto's bestaande situatie*

## 4. JURIDISCHE REGELING

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en regels.

### 4.1 Verbeelding

Het bestemmingsplan Idzega – Klokhúsdyk 2 gaat vergezeld van een verbeelding. Op deze verbeelding is de aanpassing van de bestemming 'Agrarisch' in de bestemming 'Wonen' aangegeven. De verbeelding is opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en is voorzien van het identificatienummer NL.IMRO.1900.2016oostBPidzegakd-vast.

Het achterste gedeelte van het perceel behoudt de bestemming 'Agrarisch'.

### 4.2 Regels

Voor de opbouw van de regels wordt de volgende standaardopzet gehanteerd (volgens de SVBP):

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels

ad 1) De inleidende regels bestaan uit de begrippen en wijze van meten.

ad2) Een bestemming is een omschrijving van aan de grond toegekende functies, zoals agrarisch, bedrijven, wonen et cetera. De aard van de toegelaten inrichting van de gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies. Aan deze bestemmingen zijn regelingen als de bestemmingsomschrijving, bebouwingmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden gekoppeld. In dit bestemmingsplan zijn de bestemmingen Agrarisch en Wonen opgenomen. Tevens is er een Dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering' van toepassing.

Voor de regels van de bestemming 'Agrarisch' en de regels van de bestemming 'Wonen' gelden dezelfde regels zoals die deel uitmaken van het bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel zoals vastgesteld d.d. 31 augustus 2010, met dien verstande dat ter hoogte van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' geen bebouwing en geen obstakels zijn toegestaan. Dit is vastgelegd in de regels die bij dit bestemmingsplan horen.

ad 3) Hierin zijn de volgende regels opgenomen: Anti-dubbeltelregel, Algemene gebruiksregels, Algemene ontheffingsregels en algemene wijzigingsregels. Ook hierbij is zoveel mogelijk aangesloten bij de regels zoals die deel uitmaken van het bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel zoals vastgesteld d.d. 31 augustus 2010.

ad 4) Het overgangsrecht is geheel conform de standaardregels zoals die zijn voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. In de slotregel is de naam van het plan opgenomen.

## **5. UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN**

Conclusie is dat de bestemmingswijziging geen onevenredige inbreuk oplevert voor de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

### **5.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het plan zal de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen procedure doorlopen. Het ontwerpbestemmingsplan is op grond van de algemene voorbereidingsprocedure (artikel 3.4 Algemene wet bestuursrecht) ter inzage gelegd van 11 maart tot 28 april 2016, zodat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

### **5.2. Economische uitvoerbaarheid**

Het betreft een particulier initiatief waarbij alleen sprake is van een wijziging van de bestemming. De financiering van het plan is rond. De economische uitvoerbaarheid is gegarandeerd. Voor wat betreft mogelijke planschade zal de gemeente met initiatiefnemer een overeenkomst sluiten, op grond waarvan de gemeente eventuele planschade op initiatiefnemer kan verhalen.