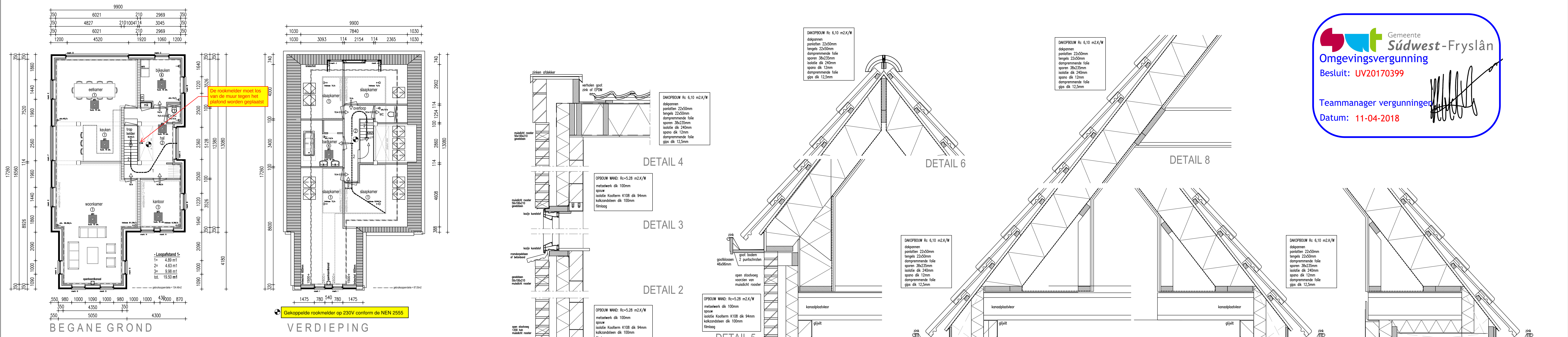
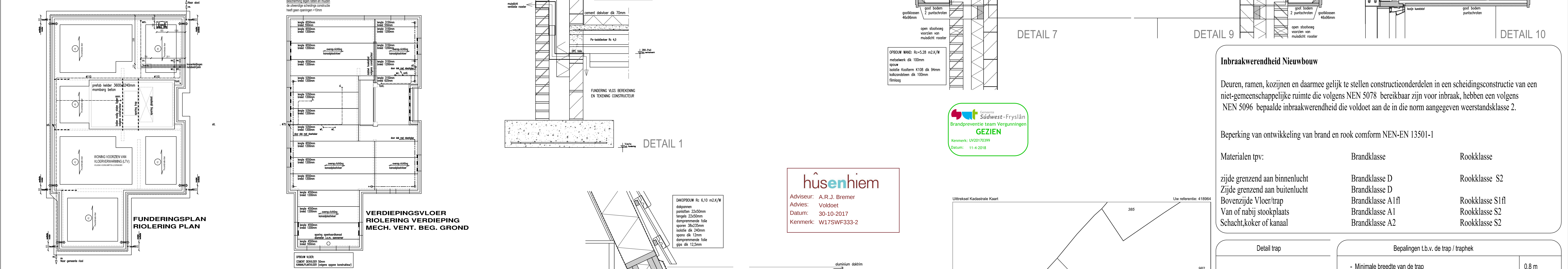




Gemeente **Súdwest-Fryslân**  
**Omgevingsvergunning**  
Besluit: **UV20170399**  
Teammanager vergunningen  
Datum: **11-04-2018**



| Inbraakwerendheid Nieuwbouw                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                  |                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5078 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2. |                  |                 |
| Beperving van ontwikkeling van brand en rook conform NEN-EN 13501-1                                                                                                                                                                                                                                                    |                  |                 |
| Materiaal tpy:                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Brandklasse      | Rookklasse      |
| zijde grenzend aan binnenlucht                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Brandklasse D    | Rookklasse S2   |
| Zijde grenzend aan buitenlucht                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Brandklasse D    | Rookklasse S1fl |
| Bovenzijde Vloer/trap                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Brandklasse A1fl | Rookklasse S2   |
| Van of nabij stookplaats                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Brandklasse A2   | Rookklasse S2   |
| Schacht,koker of kanaal                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |                 |

| Detail trap        | Bepalingen t.b.v. de trap / traphek                           |
|--------------------|---------------------------------------------------------------|
| optrede min. 220mm | - Minimale breedte van de trap                                |
| optrede max. 180mm | - Minimale vrije hoogte boven de trap                         |
|                    | - Maximale hoogte van de trap                                 |
|                    | - Minimale aantrede ter plaatse van de trap                   |
|                    | - Maximale breedte van de trap                                |
|                    | - Maximale breedte van het tredenvlak                         |
|                    | - Minimale breedte van de trap                                |
|                    | - Minimale breedte van het tredenvlak t.p.v. de klimlijn      |
|                    | - Minimum afstand van de klimlijn tot de zijanten van de trap |
|                    | - Maximale hoogte traphek                                     |
|                    | - Maximale afstand tussen de balusters                        |

| Gebruiksveiligheid                                                                                                                                     | Verklaring der tekens  | RUIMTEBENAMINGEN VOLGENS BOUWESLUIT               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------|
| Drinkwater installatie uitvoeren volgens NEN 1006                                                                                                      | Spouwmuur met isolatie | 1) VERBODEN RUIMTE (WOLVEN, SLAGERS, KUIJERS)     |
| Riolering uitvoeren volgens NEN 3215                                                                                                                   | Droogde binnenmuur     | 2) VERBODEN RUIMTE (WOLVEN, SLAGERS, KUIJERS)     |
| Hang en sluitwerk volgens NEN-5087 en NEN-5096                                                                                                         | Spouwmuur met HSB      | 3) TOEGELATEN RUIMTE                              |
| Elektrische installatie uitvoeren volgens NEN 1010                                                                                                     | HSB buitenmuur         | 4) TOEGELATEN RUIMTE (WOLVEN, SLAGERS, KUIJERS)   |
| Alle buitenbeglazing voorzien van HR++ beglazing                                                                                                       | HSB binnenmuur         | 5) ONTOEGELATEN RUIMTE (WOLVEN, SLAGERS, KUIJERS) |
| Gas installatie uitvoeren volgens NEN 1078                                                                                                             | WV                     | 6) ONTOEGELATEN RUIMTE (WOLVEN, SLAGERS, KUIJERS) |
| De aannemer is verantwoordelijk voor controle op alle constructie onderdelen. Profielwaarden, constructie afmetingen etc. volgens opgave constructeur. |                        |                                                   |

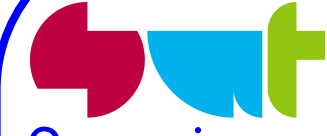
**GROENVELD**  
Tekens & Adviesbureau  
Ijke Boonstraalane 44  
9233 TS GAVY  
Tel: 0511-522004  
Mob: 06 28253301  
INFO@GROENVELD-TAB.NL

OVERZICHT: Bouwtekening  
DATUM: 26-04-2017  
SCHAAL: 1: 100  
GETEKENDE: M. Groenvelde  
ADVISEUR: M. Groenvelde  
BEGRAAFDE: 1943

GETEKENDE: 22-05-2017  
GETEKENDE: 05-07-2017  
GETEKENDE: 21-07-2017  
GETEKENDE: 25-10-2017

PROJECT: Woonboerderij Koudum  
Opgave: Woonboerderij  
Rijne en Grietje Buma  
Hollweg 6  
8574 TH Balthazuren  
Bouwjaar: Koudum





Gemeente

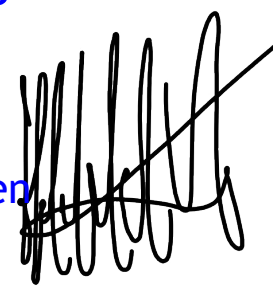
Súdwest-Fryslân

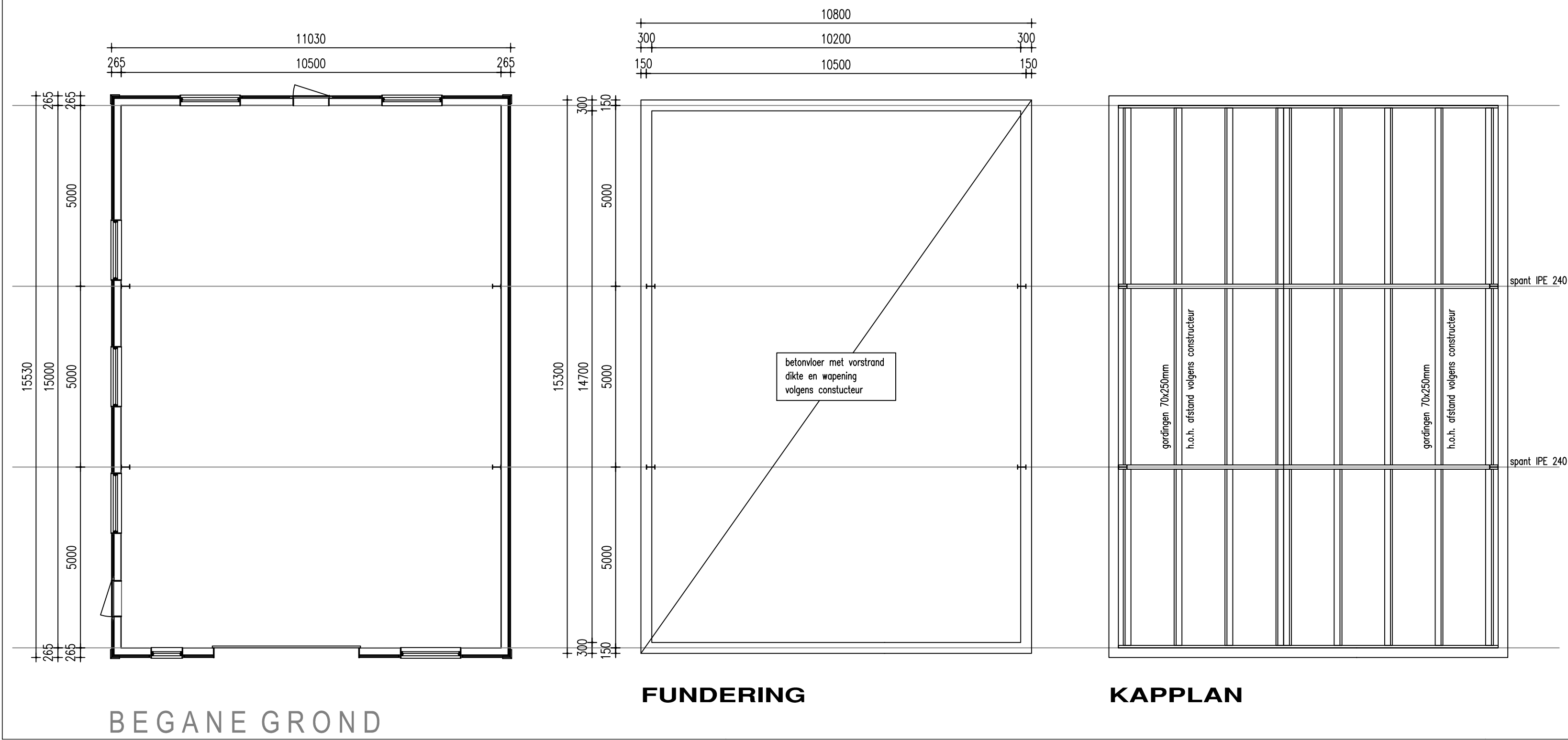
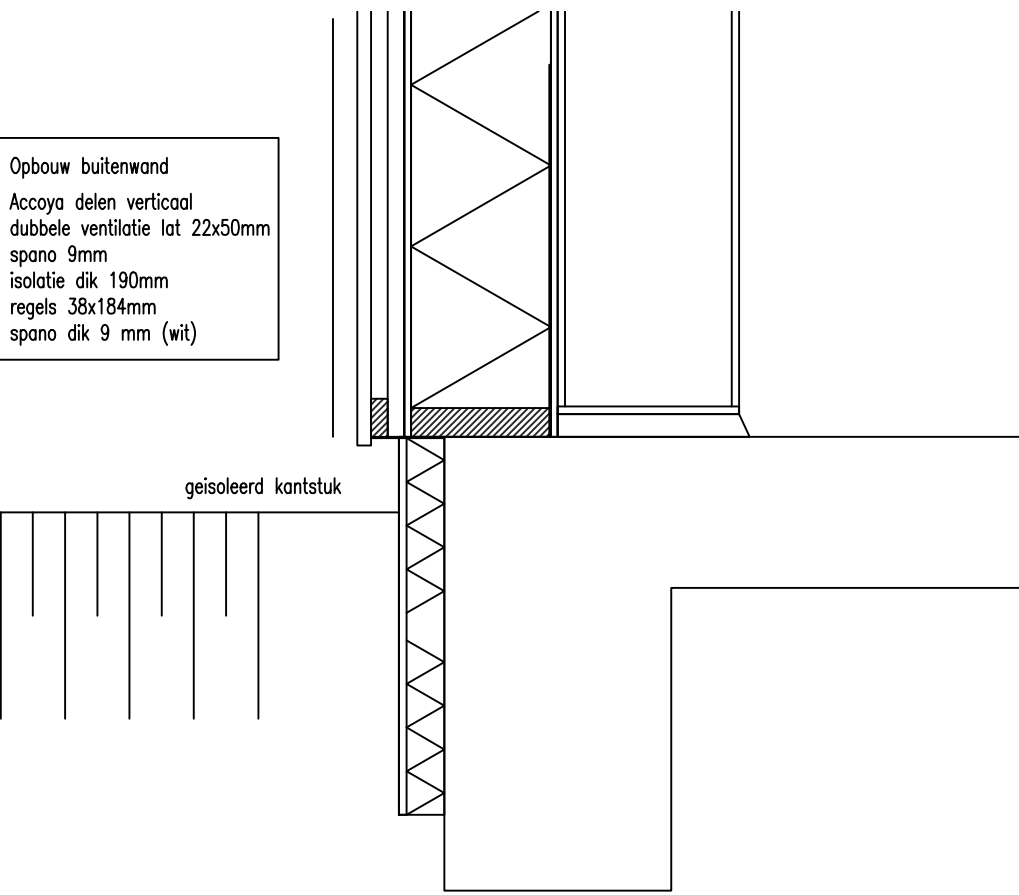
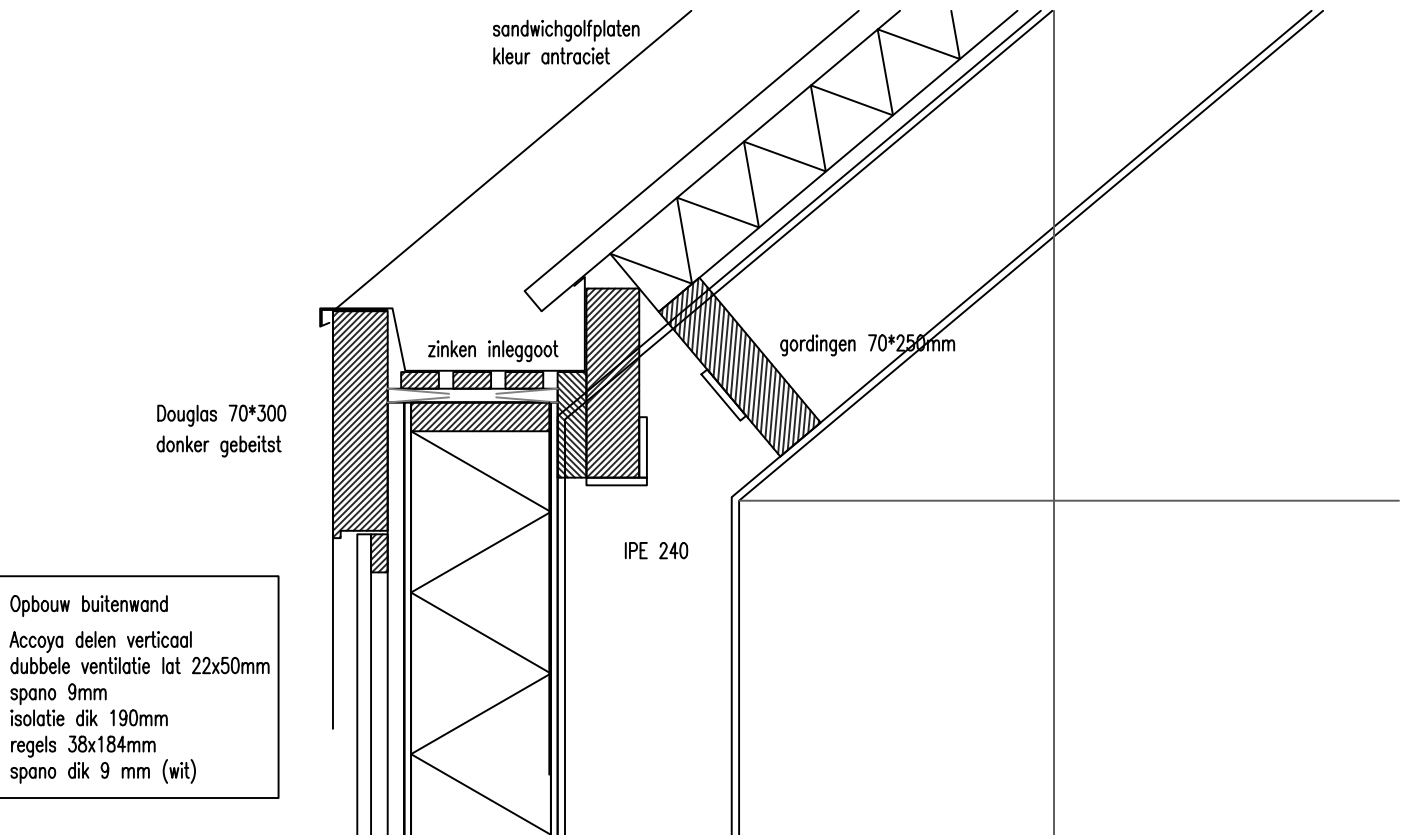
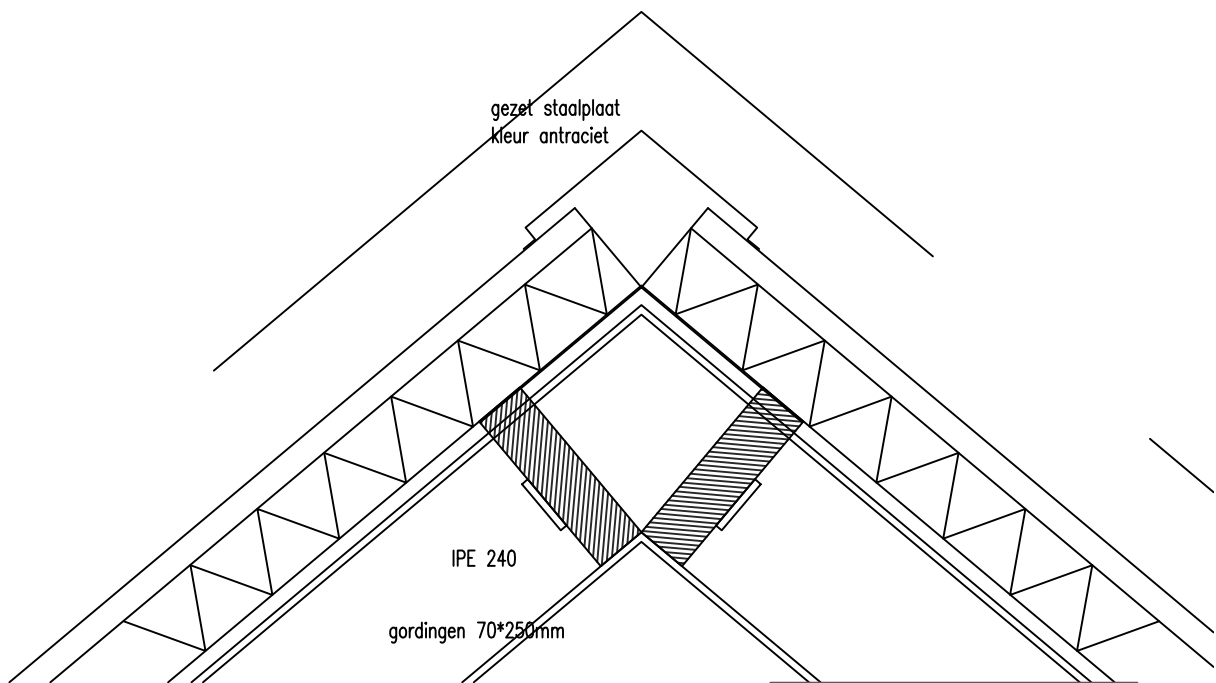
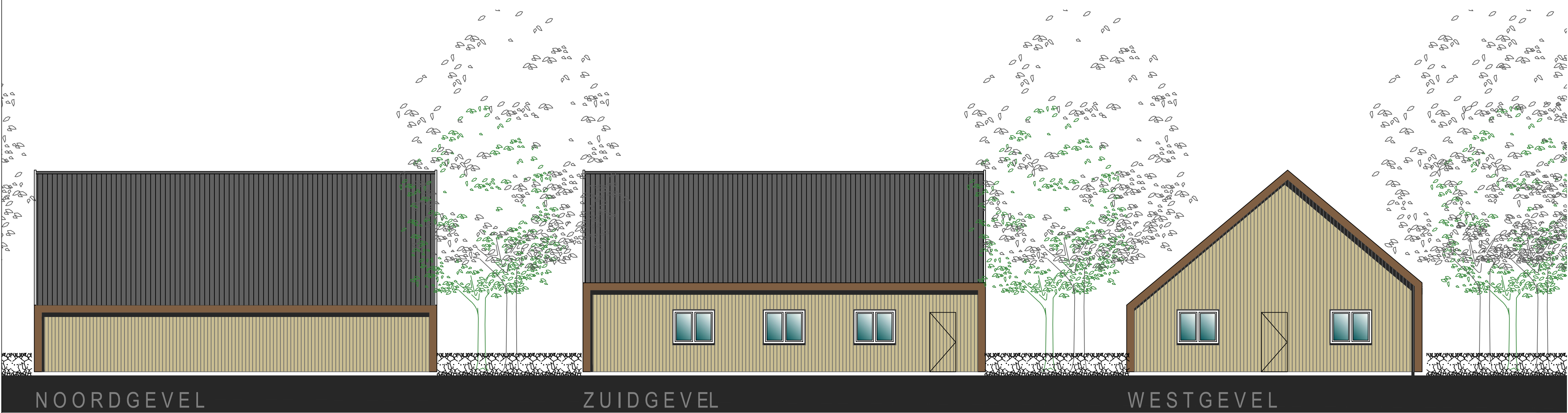
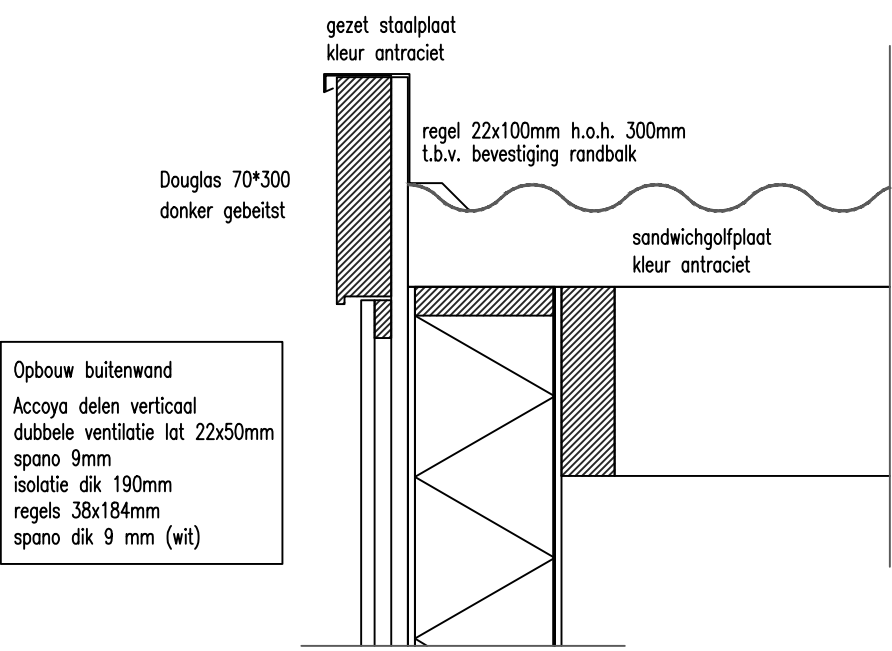
Omgevingsvergunning

Besluit: UV20170399

Teammanager vergunningen

Datum: 11-04-2018





GROENVELD  
Tekening & Adviesbureau

Ielke Boonstra 44  
9263 TS Garyp  
Tel: 0511-522004  
Mob: 06 28259301  
INFO@GROENVELD-TAB.NL



ONDERDEEL: Bouwtekening  
DATUM: 29-06-2017  
SCHAAL: 1: 100  
GETEKEND: M. Groenvelde  
ADVISEUR:  
WERKNUMMER: 1843  
BLADNUMMER: B2

GEWUZZIGD:  
A:  
B:  
C:  
D:  
E:  
F: 03-10-2017

PROJECT: Bedrijfsloods Koudum  
Gegevens opdrachtgever:  
Rinse en Grietje Buma  
Holleweil 6  
8574 TH Bakhuizen

BOUWPLAATS: Koudum

Ruimtelijke onderbouwing t.b.v.  
nieuwbouw woning en werkplaats  
Ooste 39 te Koudum

Gemeente Súdwest-Fryslân



## Colofon:

Opdrachtgever: Rinse en Grietje Buma  
Hollewei 6  
8574 TH BAKHUIZEN

Uitgevoerd door: Pietersma en Spoelstra ROM bv te Drogeham  
Contactpersoon: dhr. A. J. Spoelstra  
Telefoon: 0512-369900  
Telefax: 0512-369901  
Email: [ajspoelstra@psrom.nl](mailto:ajspoelstra@psrom.nl)  
Projectnummer: 69070/AJS/JP/010

Datum: Drogeham, 16 januari 2018

## Inhoudsopgave

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| <b>1. Inleiding</b>                  | <b>3</b>  |
| 1.1 Algemeen                         | 3         |
| 1.2 Projectgebied                    | 4         |
| <b>2. Projectbeschrijving</b>        | <b>5</b>  |
| 2.1 Huidige situatie                 | 5         |
| 2.2 Toekomstige situatie             | 5         |
| <b>3. Beleid</b>                     | <b>6</b>  |
| 3.1 Rijksbeleid                      | 6         |
| 3.2 Provinciaal beleid               | 6         |
| 3.3 Gemeentelijk beleid              | 6         |
| <b>4. Omgevingsaspecten</b>          | <b>9</b>  |
| 4.1 Algemeen                         | 9         |
| 4.2 Milieuzonering                   | 9         |
| 4.3 Geluid                           | 11        |
| 4.4 Luchtkwaliteit                   | 11        |
| 4.5 Natuur en ecologie               | 11        |
| 4.6 Cultureel erfgoed / Archeologie  | 12        |
| 4.7 (Externe) veiligheid             | 14        |
| 4.8 Water                            | 14        |
| 4.9 Bodem                            | 15        |
| 4.10 Kabels en leidingen             | 15        |
| <b>5. Uitvoerbaarheid</b>            | <b>16</b> |
| 5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 16        |
| 5.2 Economische uitvoerbaarheid      | 16        |
| <b>6. Overleg</b>                    | <b>17</b> |

## 1. Inleiding

### 1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben onlangs het perceel Ooste 39 in Koudum in eigendom verworven. Op dit perceel waren een bedrijfswoning en bedrijfsbebouwing aanwezig, maar deze zijn vanwege het verstrijken van de technische en functionele levensduur inmiddels gesloopt. Initiatiefnemers hebben het voornemen om een nieuwe woning en een nieuwe opslag-/werkplaats op het perceel te bouwen. Initiatiefnemers exploiteren een bedrijf. De meest voorkomende werkzaamheden zijn bouw gerelateerd; het renoveren van woningen en bedrijfspanden naar ook nieuwbouw. De meeste activiteiten vinden plaats op locatie. De bedrijfsruimte zal voornamelijk worden gebruikt voor de opslag van materialen en het ondergeschikt daaraan prefab klaarmaken van onderdelen. Tevens zal de ruimte fungeren als stallingsplaats voor de bedrijfsauto en aanhangwagen.

De nieuw te bouwen woning is buiten het bestaande bouwvlak geprojecteerd -althans buiten dat deel van het bouwvlak dat is bestemd ten behoeve van de bedrijfswoning- en is om die reden strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Ook de werkplaats is daarom buiten het bouwvlak en bestemmingsvlak geprojecteerd.

Dit vanwege het feit dat het thans toegekende bouwvlak vrij strak om de bestaande bebouwing heen is gelegd en dicht tegen de weg -Ooste- is gesitueerd en het thans wenselijk is één en ander verder van de weg te situeren. Hierover is vooraf gecommuniceerd met de bestuursdienst van de gemeente Súdwest-Fryslân. Vanwege de geconstateerde strijdigheid met het bestemmingsplan kan deze vergunning slechts worden verleend wanneer van het geldende bestemmingsplan wordt afgeweken. Ten behoeve van deze vergunningaanvraag is de onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld die de planologische aanvaardbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling nader onderbouwt.

Zoals uit het bovenstaande duidelijk is geworden omvat het projectgebied enkel het perceel waar de nieuwbouw van de woning en werkplaats is voorzien. Het projectgebied is indicatief weergegeven in figuur 1.



## 2. Projectbeschrijving

### 2.1 Huidige situatie

Het projectgebied maakt deel uit van de verkeerskundige en ruimtelijke bebouwde kom van Koudum (30 km-zone). Het perceel ligt aan de Ooste, de noordoostelijke uitloper van het dorp Koudum. Deze uitloper vormt zich langs de weg Ooste, bestaande uit onder meer woonbebouwing, bedrijven en agrarische percelen. Het omringende landschap kan worden getypeerd als een groen bebouwingslint in een open landschap.

Hoe dichters men de kern van het dorp Koudum nadert, hoe dichters de bebouwing wordt. Buiten de dorpskern is sprake van een weidse uitstraling doordat woonpercelen hier afgewisseld worden door zeer ruime open gebieden, die in gebruik zijn als tuin of een agrarische functie hebben (grasland). Er is een grote verscheidenheid qua omvang en situering van woningen ten opzichte van de weg. Sommige woningen zijn in de tweede lijn gebouwd. Bijgebouwen en bedrijfsgebouwen bevinden zich soms in de derde lijn.

### 2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat om op het perceel een nieuwe woning te bouwen in de vorm van een kop-romp boerderij met een achteruit gerooide werkplaats in een meer moderne uitvoering. De wens bestaat om de woning meer van de openbare weg af te situeren (van 3 meter naar ca. 12,5 meter). Hierdoor ontstaat een visueel ruimere indeling van het perceel en wordt het straatbeeld opener en fraaier. Bovendien verbetert de woonsituatie vanwege een vermindering van het verkeerslawaai op de gevel van de woning.

De totale perceelsgrootte beslaat ca. 2500 m<sup>2</sup>. Hierdoor is de beoogde bebouwing in ruimtelijk opzicht goed inpasbaar. Zoals in paragraaf 2.1 is aangegeven, zijn de woningen aan de Ooste op verschillende afstanden ten opzichte van de weg gesitueerd, waardoor de rooilijn een grillig verloop kent. Het naar achteren opschuiven van de woning en werkplaats past in dit opzicht dan ook in het ruimtelijke beeld dat ter plaatse aanwezig is.

### 3. Beleid

#### 3.1 Rijksbeleid

##### SVIR en Barro

Het beleid van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit van Nederland tot 2040 is neergelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen acht het Rijk zich verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het juridisch kader om het rijksbeleid te beoordelen.

Het rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De 13 nationale belangen waarvoor het rijk zich verantwoordelijk acht, vloeien voort uit de hier voor genoemde 3 doelen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In het SVIR is een eerste integrale afweging van deze belangen gemaakt. De benoemde rijksbelangen hebben echter geen betrekking op de ontwikkelingen die binnen het onderhavige projectgebied zijn voorgenomen.

#### 3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is neergelegd in het Streekplan van de provincie Fryslân. Voor zover dit beleid zijn doorwerking moet krijgen in het gemeentelijk beleid, is dit beleid in regels vervat in de provinciale omgevingsverordening Romte.

In het onderhavige geval betreft het een verschuiving van een bestemmingsplanvlak inclusief bouwvlak op hetzelfde perceel met een gelijkblijvende functie. Deze wijziging is niet in strijd met de provinciale omgevingsverordening.

#### 3.3 Gemeentelijk beleid

Voor het projectgebied geldt het bestemmingsplan "Koudum - De Easte en Parkplan". Het perceel heeft daarin de bestemming "Bedrijf" met een functieaanduiding "bedrijfswoning" (artikel 6). Ter plaatse is een bedrijfswoning toegestaan, evenals bedrijfsgebouwen ten behoeve van bedrijven die genoemd zijn in bijlage 2 van het bestemmingsplan onder de categorieën 1 en 2.

Aangezien de voorgenoemde bedrijfsactiviteiten het meest overeenkomen met een aannemersbedrijf met werkplaats < 1000 m<sup>2</sup> (SBI-code 2008, 43), zoals omschreven in bijlage 2 welke is geplaatst onder categorie 2, zijn de activiteiten/is het voorgenoemde gebruik ter plaatse toegestaan.

De werkplaats zal in z'n geheel buiten het bouwvlak worden geplaatst en deels buiten het bestemmingsplanvlak met de bestemming "bedrijf". De werkplaats is deels in de bestemming "Bos" (artikel 8) geprojecteerd. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor bos, bossingels, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en paden. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en geen overkappingen worden gebouwd.

In een mailbericht van 13 oktober jl. van de bestuursdienst Súdwest-Fryslân wordt daarom-trent het navolgende opgemerkt:

De aanwezigheid van groen in de vorm van bosstroken en bospercelen is belangrijk voor het behoud of versterking van de stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied. In dat kader zal nog wel een substantieel deel van de bosstrook behouden moeten blijven. Uit de tekening die u had gemailld blijkt dat dit wel het geval is. Wij willen daarom meewerken aan de gewijzigde situering van de schuur in het bouwplan.

Voor zover de bedrijfswoning binnen de bedrijfsbestemming wordt gesitueerd, bepalen de bouwregels ex artikel 6.2.1. van het bestemmingsplan (bedrijfsgebouwen) het navolgende:

- het bedrijfsgebouw zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- goothoogte max 6.00 meter;
- bouwhoogte max. 9.00 meter;
- dakhelling 15°-40°.

Aan deze maatvoering wordt voldaan. Niet wordt voldaan aan het voorschrift inhoudende dat binnen het bouwvlak moet worden gebouwd.

De bouwregels ex artikel 6.2.2. van het bestemmingsplan (bedrijfswoningen) bepalen het navolgende:

- de bedrijfswoning zal worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning;
- de oppervlakte zal max. 150 m<sup>2</sup> bedragen;
- goothoogte max 4.00 meter;
- bouwhoogte max. 8.00 meter;
- dakhelling 30°-60°.

Aan deze maatvoering wordt voldaan met uitzondering van het feit dat de woning niet wordt gebouwd ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning en dat de bouwhoogte van de woning deels 9.00 meter bedraagt.

Afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden om genoemde strijdigheden op te heffen zijn niet in het bestemmingsplan opgenomen. De nieuwe bebouwing past deels binnen deze bestemming, maar is gesitueerd buiten het op de verbeelding aangebrachte bouwvlak en deels binnen de bestemming "Bos". Vergunningverlening kan enkel door middel van een buitenplanse afwijkingsprocedure.

Dit evenals een gedeeltelijke verhoging van de bouwhoogte van de bedrijfswoning met één meter. De gemeente is in beginsel bereid medewerking aan het bouwplan te verlenen, mits door middel van de onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het voor-nemen in planologisch opzicht aanvaardbaar is.

Hiervoor is reeds opgemerkt dat het huidige bouwvlak destijds (2012) is toegekend vanwege de bestaande bebouwing, maar dat een "achteruitrooiing" met ca. 9 meter planologisch aanvaardbaar wordt geacht, juist vanwege de grillige ligging van de voorgevelrooilijn langs de weg Ooste en de verscheidenheid aan bouwvormen. Daarnaast komt één en ander het woongenot ten goede, evenals de ruimtelijke indeling op het perceel zelf. Tenslotte lijkt het voorgestane bouwplan daarom niet in strijd te zijn met de goede ruimtelijke ordening.

## 4. Omgevingsaspecten

### 4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden diverse omgevingsaspecten die van invloed op het plangebied kunnen zijn, aan de orde gesteld. Achtereenvolgens zullen de volgende onderwerpen worden behandeld:

- milieuzonering
- geluid
- luchtkwaliteit
- natuur en ecologie
- archeologie
- (externe) veiligheid
- water
- bodem
- kabels en leidingen

Per onderdeel zal worden aangegeven welke (relevante) wet- en regelgeving geldt en wat voor invloed dit heeft op het plangebied en de daarin voorgestane ontwikkeling. Aangezien de afwijking van het bestemmingsplan louter het bouwen buiten het bouwperceel betreft, maar wel binnen het bestemmingsplanvlak wordt gebleven, lijken heel veel omgevingsaspecten thans niet relevant.

### 4.2 Milieuzonering

Ter bescherming van de leefkwaliteit is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies noodzakelijk. Om die reden moet worden onderzocht of in de directe omgeving van het perceel milieugevoelige functies aanwezig zijn en in welke mate de agrarische activiteiten, die vanuit het plangebied worden uitgeoefend, hinderlijk zijn voor deze (gevoelige) functies.

In de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" zijn de meest voorkomende vormen van bedrijvigheid beoordeeld op grond van hun hinderlijkheid en aan de hand daarvan verdeeld in een zestal milieucategorieën. Op grond van de mate van milieuhinderlijkheid wordt geadviseerd een bepaalde afstand ten opzichte van gevoelige functies aan te houden, zoals woningen, scholen, e.d. Deze afstandsnormen zijn indicatief van aard. Ten aanzien van een aannemersbedrijf met werkplaats < 1000 m<sup>2</sup> wordt een afstand aanbevolen van 30 meter als gevolg van de parameter geluid.

De afstand tussen het bestemmingsvlak en de belendende percelen bedraagt minder dan 30 meter. Dit is ook in de bestaande situatie reeds het geval. Ten aanzien van de belendende gevoelige functies wordt de afstand tot de plek waar de bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden ten opzichte van het huidige bouwperceel door de achteruitrooiing vergroot. Bovendien zal de nieuwe loods in hoofdzaak dienst doen als opslag loods en vinden er weinig werkzaamheden plaats. De meeste activiteiten worden op locaties bij de klant uitgevoerd. Hierdoor treedt een verbetering op ten opzichte van de bestaande situatie.

Aan de andere kant heeft de nieuw te bouwen woning geen beperkende invloed op andere bestaande functies. Bovendien is de bestaande functie ook een woonfunctie. Er is in dit geval geen sprake van een functiewijziging.



*pietersma & spoelstra*  
ruimtelijke ordening en milieu

#### 4.3 Geluid

In verband met de Wet geluidhinder zal de geluidbelasting op de voorgevel van de nieuwe woning in z'n algemeenheid aan de hiervoor geldende voorkeursgrenswaarde, danwel een daarvoor verkregen hogere waarde moeten voldoen. De maximum toegestane snelheid op de Ooste is echter 30 km/uur, waardoor geluidnormering in het kader van de milieuwetgeving geen issue is. De weg is ter plaatse voorzien van asfaltverharding.

De nieuw te bouwen woning zal achter de bestaande (te slopen) woning worden gesitueerd, waarmee de afstand tot de weg wordt vergroot. In de nieuwe situatie zal de afstand van de woning (voorgevel) ten opzichte van het hart van de weg ca. 12.5 meter bedragen (was 3 meter). Ook gelet daarop is sprake van een verbetering van de woonsituatie.

#### 4.4 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit (2007) zijn normen opgenomen voor de kwaliteit van de buitenlucht. Deze normen hebben betrekking op de concentraties in de buitenlucht van een aantal luchtverontreinigende stoffen. Het betreft de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxide, fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>), lood, koolmonoxide en benzeen. Deze wetgeving vloeit voort uit normen voor luchtkwaliteit die door de Europese Unie zijn gesteld.

De verkeersbewegingen van en naar het perceel zullen niet significant wijzigen als gevolg van de nieuwe woning en werkplaats. Om die reden zal er dan ook geen verslechtering van de ter plaatse aanwezige luchtkwaliteit optreden.

#### 4.5 Natuur en ecologie

##### *Wet natuurbescherming*

De Wet natuurbescherming heeft met betrekking tot de soorten ten doel in het wild levende planten en dieren te beschermen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zal daarom rekening moeten worden gehouden met de bepalingen van deze wet.

Omdat het projectgebied in het verleden altijd is gebruikt voor het wonen, zal de kans op de aanwezigheid van beschermde flora en fauna verwaarloosbaar zijn. De bouw van de nieuwe woning en werkplaats zal niet tot verstoring van wettelijk beschermde soorten leiden. Om die redenen is afgezien van het laten uitvoeren van een ecologische quickscan.

##### *Natura 2000*

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

Het projectgebied zelf valt niet binnen de begrenzing van een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde gebieden in de omgeving zijn de Fluessen en het IJsselmeer. Versturende effecten vanwege de bouw van de woning en werkplaats ter vervanging van bestaande bebouwing kunnen zonder meer kunnen worden uitgesloten.

## 4.6 Cultureel erfgoed / Archeologie

### *Cultureel erfgoed*

#### - Erfgoedvisie 2012

Met het vaststellen van de 'Erfgoedvisie Silhouet' (juni 2012) heeft de gemeente haar visie en missie op behoud en ontwikkeling van het erfgoed vastgesteld. De gemeente stelt zich hierbij ten doel om het culturele erfgoed op een evenwichtige, en duurzame manier in stand te houden en draagvlak hiervoor te ontwikkelen.

#### - Erfgoednota 2013-2016

Op basis van deze visie is de Erfgoednota gemeente SWF 2013-2016 opgesteld, getiteld 'De basis op orde'. Een belangrijk speerpunt van de nota is dat de basis op orde is. Dit betekent dat de gemeentelijke organisatie haar kerntaken op het gebied van erfgoed zorgvuldig uitvoert. Voor een gemeente is het een wettelijke taak om te komen tot een zorgvuldige planbehandeling en besluitvorming wat betreft cultuurhistorie.

Bij het vastgestelde erfgoedbeleid is meegenomen dat per 1 januari 2012 het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd is. In dit besluit is vastgelegd dat gemeenten vanaf 1 januari 2012 in bestemmingsplannen rekening moeten houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Dit was al verplicht voor archeologie. Met de Erfgoednota is het gemeentelijk erfgoedbeleid hierop aangepast. Zo stelt de gemeente bij bestemmingsplannen cultuurhistorische analyses op en gaat de gemeente bij de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden in bestemmingsplannen formeel uit van de gemeentelijke FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra), een uitsnede van de provinciale FAMKE. Voor de bekende en de te verwachten cultuurhistorische waarden gaat de gemeente uit van de provinciale cultuurhistorische kaart (CHK). De kaart is daarmee onderlegger voor het in de Erfgoednota geformuleerde beleid. Echter niet alle waarden aangegeven op deze kaart kunnen bij voorbaat behouden blijven, hier zal een gemeentelijke afweging aan te pas komen.

In de Erfgoednota is verder uiteengezet hoe in het kader van bestemmingsplannen omgegaan dient te worden met het erfgoed. Zo zijn er kaders aangegeven voor de uitvoering van werken, maar ook voor de opzet van de bestemmingsplanregeling. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is daarmee rekening gehouden.

#### - Toetsingskader en beleid

De belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van het erfgoed is de Erfgoedwet en de Wet ruimtelijke ordening. Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Ter implementatie van het Verdrag van Malta, is deze Monumentenwet gewijzigd. De kern van de Monumentenwet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ).

Ieder ruimtelijk plan moet een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied bevatten. Zover hier sprake van is, moet ook aangegeven worden hoe met de mogelijk in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Hierbij moet de historische (stede)bouwkunde en historische geografie worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven moet worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze zijn geborgd in het plan.

Conform de gemeentelijke erfgoedvisie en -nota wordt uitgegaan van de Cultuur Historische kaart van de provincie Fryslân (CHK), waar ook de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) deel van uit maakt. Op deze kaarten is informatie opgenomen over archeologische en cultuurhistorische waarden. Daarnaast is gebruik gemaakt van de thematische structuurvisie 'Grutsk op 'e Romte' waarin de kernkwaliteiten van het cultuurhistorisch erfgoed en het landschap in Friesland beschreven staan."

### *Archeologie*

Het verdrag van Malta beoogt het cultureel erfgoed in de bodem te beschermen. Eén van de doelstellingen van het Verdrag van Malta is de afstemming van het archeologisch belang met de ruimtelijke ordening. Daarom heeft de wetgever ervoor gekozen om de bescherming van het archeologisch erfgoed in te bedden in de ruimtelijke ordening. Op grond van de Monumentenwet 1988 moeten gemeenten bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met archeologische waarden en verwachtingen (art. 38a).

Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van het gemeentelijk beleid bepaald. De gemeente volgt de provinciale Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). Op deze kaart worden voor de perioden Steentijd - Bronstijd en IJzertijd - Middeleeuwen adviezen gegeven over eventueel te verrichten onderzoeken.

#### *- IJzertijd-Middeleeuwen*

In het gebied waarbinnen het projectgebied zich bevindt kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. De provincie beveelt aan om bij ingrepen meer dan 500 m<sup>2</sup> een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. De totale te bebouwen oppervlakte bedraagt ca. 318 m<sup>2</sup> zodat onderzoek niet nodig is.

#### *- Steentijd-bronstijd*

Van deze gebieden wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000 m<sup>2</sup> een quickscan te verrichten. De ingreep blijft hier verder onder de oppervlakte van 5000 m<sup>2</sup> zodat nader onderzoek niet nodig is.

### *Conclusie:*

Vanuit de archeologische monumentenzorg is voor de uitvoering van dit plan geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Dit omdat nu en in de toekomst op basis van de afwijking van dit bestemmingsplan geen ingrepen mogelijk worden gemaakt die groter zijn dan 500 m<sup>2</sup>.

#### 4.7 (Externe) veiligheid

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 voor gevaarlijke stoffen. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

##### *Externe veiligheid inrichtingen*

Op grond van het Besluit Externe veiligheid Inrichtingen (Bevi) moet afstand worden aangehouden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Risicovolle functies betreffen hoofdzakelijk bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken, welke veiligheidsrisico's opleveren voor hun directe omgeving. In het onderhavige geval is geen sprake van een inrichting. Ook in de omgeving van het projectgebied komen geen risicovolle bedrijven voor. Het Bevi is derhalve niet van toepassing.

##### *Weg- en railtransport gevaarlijke stoffen*

De huidige regelgeving voor transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water staat beschreven in de het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Btev)). In de omgeving komen geen transportroutes voor waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Bovendien ontstaat er door de verplaatsing/bouw van de nieuwe woning geen nieuw kwetsbaar object, omdat in de bestaande situatie reeds een woning aanwezig was.

##### *Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen*

Voor transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In de nabijheid van het projectgebied komen geen buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen als bedoeld in voornoemd besluit.

#### 4.8 Water

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

Het resultaat van deze toets is dat geconstateerd kan worden dat het bouwplan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen zijn onderstaand aangegeven, waarmee - voor zover relevant - bij de uitvoering van het bouwplan rekening moet worden gehouden.:

- Probeer regenwater langzaam weg te laten lopen;  
Regenwater dat op een verhard oppervlak valt, gaat sneller naar het riool of een sloot dan regenwater dat op onverhard oppervlak valt (zoals gras of een groenstrook). Wanneer opeens veel water in de riolen en sloten komt kan dit wateroverlast geven. Het is daarom belangrijk dat het regenwater langzaam wegloopt. Dit kan op verschillende manieren. Vang het regenwater eerst in een regenton op, gebruik grasstenen ('open bestrating') voor de bestrating en bestraat niet het hele perceel maar laat wat stukken open met gras of andere beplanting.

- Regenwater niet op het riool lozen;  
Geadviseerd wordt om regenwater direct op een sloot te lozen en niet op het vuilwater riool. De rioolwaterzuivering wordt dan niet onnodig belast met schoon regenwater. Dit is uiteraard alleen mogelijk als er een sloot dicht bij het perceel ligt.
- Gebruik schone bouwmaterialen, gebruik geen chemische onkruidbestrijding;  
Regenwater dat op het plangebied valt, komt uiteindelijk altijd in het grondwater of in het oppervlaktewater. Voorkom watervervuiling door geen uitlogende bouwmaterialen zoals zink, koper en lood te gebruiken. Deze materialen zijn een belangrijke bron voor de vervuiling van ons water. Ook wordt geadviseerd om geen chemische middelen voor onkruidbestrijding te gebruiken.
- Vloeren minimaal een meter boven het grondwater;  
Advies is om het vloerpeil (bovenkant vloer) van woningen en andere bouwwerken minimaal een meter boven het grondwaterpeil aan te leggen. Hierdoor wordt grondwateroverlast voorkomen.

Verder wijst het waterschap er op dat voor sommige werkzaamheden of activiteiten een watervergunning van het waterschap nodig of moet een melding worden gedaan. Het betreft onder meer:

- het onttrekken en/of lozen van grondwater (bijvoorbeeld bronneringen)
- het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater
- het toepassen van grond in een watergang
- het graven of dempen van sloten
- de aanleg van dammen of duikers.

#### 4.9 Bodem

Het uitgangspunt wat betreft de bodemkwaliteit in het projectgebied is dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn, dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. Daarnaast is op grond van de Woningwet de initiatiefnemer verplicht om bij de aanvraag omgevingsvergunning een rapportage van de bodemgesteldheid te voegen. Door de gemeente is een bodemkwaliteitskaart opgesteld en de kaart kan gelden als milieu hygiënische verklaring. Het plangebied wordt in de bodemkwaliteitskaart aangegeven als klasse A W2000. Alle grond die ter plekke vrijkomt wordt binnen het eigen perceel weer toegepast.

#### 4.10 Kabels en leidingen

In het projectgebied en de directe omgeving daarvan komen geen kabels en/of leidingen voor die in planologisch opzicht relevant zijn voor het projectgebied.

## 5. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een omgevingsvergunning waarbij van het vigerende bestemmingsplan wordt afgeweken. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt in de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

### 5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp van de omgevingsvergunning zal overeenkomstig de openbare voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage worden gelegd. Tijdens deze termijn kunnen door derden zienswijzen worden ingediend. Hier uit zal blijken of er maatschappelijk draagvlak voor het initiatief bestaat.

### 5.2 Economische uitvoerbaarheid

Het project betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen financiële bemoeienis heeft. De aanvrager draagt de kosten voor de procedure en de uitvoering van het project. Hiervoor zijn de benodigde financiële middelen beschikbaar zijn. Het project wordt economisch uitvoerbaar geacht.

Door de gemeente is met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten, waarin is geregeld dat eventuele planschade wordt afgewenteld op initiatiefnemer.

## 6. Overleg

Op het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij op grond van het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 wordt afgeweken van het bestemmingsplan is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van toepassing verklaard. Over de gevraagde omgevingsvergunning (onder afwijking van het bestemmingsplan) moet overleg gevoerd worden met de betrokken (overheids)instanties.