

B&W

Dossiernummer 2230
Extern Zaak ID Z.730928
Vertrouwelijk Nee
Vergaderdatum 18 maart 2025
Agendapunt a.cfm
Titel Vaststellen bestemmingsplan Duimstraat 63 te
Echtenerbrug
Organisatieonderdeel B&W adviezen
Eigenaar [REDACTED], B

Bijlagen
Conformbesluit B&W DFM 13 maart 2025, Z.730928
1. 07-03-2025 – Collegeadvies – Vaststellen bestemmingsplan Duimstraat 63 te Echtenerbrug – Z.730928
2. 07-03-2025 – Raadsvoorblad – Raadsvoorblad vaststellen bestemmingsplan Duimstraat 63 te Echtenerbrug – Z.730928
4. 07-03-2025 – Ontwerp raadsbesluit – Ontwerp raadsbesluit vaststellen bestemmingsplan Duimstraat 63 te Echtenerbrug – Z.730928
5. [REDACTED] – Bijlage – NL.IMRO.1940.BPECB22DUIMSTR63-VA01 – Z.730928
6. 07-03-2025 – Zienswijzennota – Zienswijzennota bestemmingsplan Echtenerbrug – Duimstraat 63 – Z.730928
7. 09-01-2024 – Zienswijze – Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Duimstraat 63 Echtenerbrug – Z.730928
1. 07-03-2025 – Openbaar collegeadvies – Vaststellen bestemmingsplan Duimstraat 63 te Echtenerbrug – Z.730928
3. 07-03-2025 – Raadsvoorstel – Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Duimstraat 63 te Echtenerbrug – Z.730928

Geagendeerd	Vergaderdatum
B&W	18 maart 2025

Voorgesteld besluit

Conform besluit 13 maart 2025

a.		Openbaar
Betreft	: Vaststellen bestemmingsplan Duimstraat 63 te Echtenerbrug	
Van	: Z.730928 - VTH	
	Het college besluit: 1. Kennis te nemen van de ingediende zienswijze; 2. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijze zoals verwoord in de bijlage 'Zienswijzennota Duimstraat 63 Echtenerbrug'; 3. Het bestemmingsplan 'Echtenerbrug – Duimstraat 63' met planidentificatie NL.IMRO.1940.BPECB22DUIMSTR63-VA01 ongewijzigd vast te stellen.	

paraaf secretaris:



Advies aan college van burgemeester en wethouders van De Fryske Marren

Portefeuillehouder(s) [redacted] C. van Hes Datum voorstel: 07 maart 2025 Besluit raad: Ja T.k.n. raad: Nee Zaaknummer: Z.730928 (PV20220038) Aantal bijlagen: 7 Behandeld door: [redacted] Team: Vergunningen	Overlegd/samengewerkt met: Adviseur: ☐ communicatie ☐ juridische zaken ☐ financiën ☐ p&o ☐ inkoop Team: ☐ backoffice sociaal domein ☐ sociaal wijkteam ☐ bestuur en concernadvies jeugd en gezin ☐ concerncontrol ☐ sociaal wijkteam ☐ diensten beheer werk en inkomen ☐ informatie ☐ sociaal wijkteam ☐ klanten contact centrum zorg en participatie ☐ maatschappelijke ontwikkeling ☐ vergunningen, ☐ middelen toezicht en ☐ ondersteuning handhaving ☐ ruimtelijk beheer/realisatie ☐ wijkbeheer ☐ ruimtelijke ontwikkeling ☐ wijkover- schrijdend beheer
---	--

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan Duimstraat 63 te Echtenerbrug

Ontwerpbesluit:

Het college besluit:

- 1 Kennis te nemen van de ingediende zienswijze;
- 2 In te stemmen met de beantwoording van de zienswijze zoals verwoord in de bijlage 'Zienswijzennota Duimstraat 63 Echtenerbrug';
- 3 Het bestemmingsplan 'Echtenerbrug – Duimstraat 63' met planidentificatie NL.IMRO.1940.BPECB22DUIMSTR63-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

Datum:

Openbaar: openbaar

Besluit college:

Inleiding – Ynlieding

Wij hebben een verzoek in behandeling voor een bestemmingsplanwijziging voor het perceel behorend bij Duimstraat 63 te Echtenerbrug. De bestemmingswijziging heeft als doel de huidige functie van detailhandel om te zetten naar een woonbestemming. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze bekend gemaakt.

Op deze zienswijze wordt middels dit collegeadvies een reactie gegeven, en adviseren wij om de gemeenteraad het bestemmingsplan te laten vaststellen.

Dit collegeadvies heeft betrekking op een procedure die is gestart onder oude wetgeving. Omdat het ontwerpbestemmingsplan voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd, kan het bestemmingsplan onder de oude wetgeving worden vastgesteld.

Beoogd resultaat - Beëage resultaat

Het planologisch mogelijk maken van een woning op het adres Duimstraat 63 te Echtenerbrug.

Argumenten - Arguminten

1.1 De provincie Fryslân heeft een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan

In haar zienswijze geeft de provincie aan dat er naar aanleiding van het advies van de provincie een ecologisch onderzoek is uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat er op de locatie nesten van huismussen zijn aangetroffen. De toelichting op het ontwerpbestemmingsplan beschrijft dat nader onderzoek achterwege kan blijven wanneer gebruik wordt gemaakt van de handreiking kleine initiatieven (Hki). De provincie merkt op dat er alleen gebruik gemaakt kan worden van de Hki wanneer er een compensatieplan is opgesteld welke de instemming van de provincie heeft. Dit was niet het geval.

2.1 Het heeft lang geduurd voordat adequaat gereageerd kon worden op de zienswijze

Na het bekendmaken van de zienswijze heeft de gemachtigde van de initiatiefnemer de ecologisch adviseur ingeschakeld die het ecologisch onderzoek heeft uitgevoerd. Deze adviseur heeft vervolgens een compensatieplan opgesteld welke aan de provincie is voorgelegd. De Handreiking kleine initiatieven, die de grondslag biedt voor het compensatieplan, vereist dat het compensatieplan is opgesteld door een ecooloog die is aangesloten bij het Netwerk groene bureaus. Dit bleek niet het geval te zijn.

De ecooloog is vervolgens na een traject van ongeveer een half jaar toegetreden tot het Netwerk groene bureaus, waarna een nieuw compensatieplan is voorgelegd. Al met al heeft het uiteindelijk een jaar geduurd voordat een reactie op de zienswijze kon worden gegeven.

2.2 De zienswijzennota geeft een reactie op de ingediende zienswijze

In de tussentijd zijn de plannen van de initiatiefnemer gewijzigd, waardoor er niet meer sprake is van renovatie van het pand. Het pand zal na vaststelling van het bestemmingsplan verkocht worden. Omdat er op de korte termijn geen sprake meer is van renovatie, is het bestemmingsplan niet meer in strijd met de Wet Natuurbescherming, en kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

Wanneer een nieuwe eigenaar renovatiewerkzaamheden wenst uit te voeren, dan zal een nieuwe aanvraag voor de Handreiking kleine initiatieven ingediend moeten worden bij de provincie. Dit is medegedeeld aan de initiatiefnemer.

3.1 De gemeenteraad kan het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen

In artikel 3.1 van de Wet Ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd dat een bestemmingsplan door de gemeenteraad dient te worden vastgesteld. Nu een reactie is gegeven op de zienswijze van de provincie, en het bestemmingsplan hierdoor niet verandert, kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Kanttekeningen: risico's en eventuele beheersmaatregelen – Kanttekeningen: risico's en eventuele beheersmaatregelen

Dit collegeadvies brengt geen kanttekeningen met zich mee.

Beleid, regelgeving en Sustainable Development Goals (SDG's) – Belied, regeljouwing en Sustainable Development Goals (SDG's)

- Wet ruimtelijke ordening (Wro)
- Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
- Bestemmingsplan Echtenerbrug - Delfstrahuizen



Financiën - Finânsjes

De kosten voor het bestemmingsplan zijn op basis van de legesverordening voor rekening van de aanvrager. Om dit te borgen is er door de aanvrager een akkoordverklaring plankosten getekend. Voor eventuele planschade is met de initiatiefnemers een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Duurzaamheid - Duorsumens

Dit besluit heeft geen directe effecten op de duurzaamheid. Bij eventuele renovatie van het pand zal voldaan moeten worden aan de laatste duurzaamheidseisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Participatie - Partisipaasje

De bestaande functie detailhandel op het perceel is in wezen altijd ondergeschikt geweest aan de bedrijfswoning die ook in het pand aanwezig is. Het winkeltje is relatief klein in omvang, en is al geruime tijd niet meer in gebruik als winkel. Dat het pand een enkelbestemming voor wonen krijgt, zal niet leiden voor een zware intensivering van het gebruik van het pand. Wij hebben de initiatiefnemer geadviseerd om de omwonenden op de hoogte te brengen van de wijziging van de functie van het pand.

Communicatie - Kommunkaasje

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling door de gemeenteraad voor een laatste keer ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Hierin wordt kenbaar gemaakt dat er tegen het bestemmingsplan beroep kan worden ingesteld bij de Raad van State. De initiatiefnemer wordt hiervan op de hoogte gesteld, en zal geïnformeerd worden wanneer de beroepsmogelijkheid ongebruikt wordt gelaten, en het bestemmingsplan daarmee onherroepelijk is.

Vervolg en evaluatie - Ferfolch en evaluaasje

Wanneer uw college instemt met het voorstel, dan kan het bestemmingsplan ter vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad middels het bijgevoegde raadsvoorstel. De gemeenteraad wordt dan geadviseerd om het bestemmingsplan vast te stellen.

Bijlagen - Taheakke

#	Datum	Type	Titel	Zaaknummer
1	07-03-2025	Openbaar collegeadvies	Vaststellen bestemmingsplan Duimstraat 63 te Echtenerbrug.pdf	Z.730928
2	07-03-2025	Voorblad raadsvoorstel	Raadsvoorblad vaststellen bestemmingsplan Duimstraat 63 te Echtenerbrug.pdf	Z.730928
3	07-03-2025	Raadsvoorstel	Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Duimstraat 63 te Echtenerbrug.pdf	Z.730928
4	07-03-2025	Ontwerp-raadsbesluit	Ontwerp raadsbesluit vaststellen bestemmingsplan Duimstraat 63 te Echtenerbrug.pdf	Z.730928
5		Bijlage	NL.IMRO.1940.BPECB22DUIMSTR63-VA01.pdf	Z.730928
6	07-03-2025	Zienswijzen-nota	Zienswijzennota bestemmingsplan Echtenerbrug - Duimstraat 63.pdf	Z.730928
7	09-01-2024	Zienswijze	zienswijze ontwerpbestemmingsplan Duimstraat 63 Echtenerbrug.pdf	Z.730928

Raadsvoorstel voorblad

Raadsvergadering Debat en Beslút	: 23 april 2025
Petear	: 09 april 2025
Agendapunt	:
Nummer	:
Datum voorstel	: 07 maart 2025
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan Duimstraat 63 te Echtenerbrug
Zaaknummer	: Z.730928 (PV20220038)
Behandeld door	: [REDACTED]
Telefoon en e-mail behandelaar	: 06-189 126 15 - [REDACTED]@defryskemarren.nl
Portefeuillehouder	: [REDACTED] C. van Hes

Bij dit voorblad alleen bovenstaande gegevens invullen. Op dit voorblad zijn naam en telefoonnummer van de behandelend ambtenaar te zien. Het voorblad is niet openbaar (zit slotje op).

AVG-gevoelige informatie uit advies

Vermeld hier eventuele AVG-gevoelige informatie uit het advies, zoals naam aanvrager(betrokkene).

Betrokkenen

Ten behoeve van het Petear opgave van uit te nodigen betrokkenen (omwonenden, Plaatselijk Belang, initiatiefnemer(s), betrokken (bestuurs)orgaan of andere stakeholders):

Naam	E-mail	Relatie tot voorstel
• [REDACTED]	[REDACTED]@hotmail.com	Initiatiefnemer
• [REDACTED]	[REDACTED]@knid.nl	Steller bestemmingsplan
• [REDACTED]	info@bouwbureauenes.nl	Bouwkundig adviseur

Mogelijke feitelijke en niet openbare aandachtspunten bij het Petear:

-

Raadsbesluit

Vergadering : 23 april 2025
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Duimstraat 63 te Echtenerbrug
Agendapunt : nummer
Nummer: : 2021/

De raad van De Fryske Marren

besluit:

1. Kennis te nemen van de ingediende zienswijze
2. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijze zoals verwoord in de bijlage 'Zienswijzennota Duimstraat 63 Echtenerbrug;
3. Het bestemmingsplan 'Echtenerbrug – Duimstraat 63' met planidentificatie NL.IMRO.1940.BPECB22DUIMSTR63-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 23 april 2025

griffier,

burgemeester,



N.L. Agricola

Toelichting

bestemmingsplan “Echtenerbrug - Duimstraat 63”



Planstatus: vastgesteld

Datum: 2025-03-06

Plan identificatie: NL.IMRO.1940.BPECB22DUIMSTR63-VA01

Auteur: Dantuma Advies

Inhoud

1.1 Algemeen.....	7
1.2 Ligging.....	7
1.3 Vigerende bestemmingsplan.....	8
1.4 Leeswijzer	8
2 Planbeschrijving.....	9
2.1 Huidige situatie	10
2.2 Toekomstige situatie	11
3 Beleid.....	12
3.1 Rijksbeleid.....	13
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Gemeentelijk beleid	16
4 Onderzoek	18
4.1 Bedrijven en milieuzonering.....	19
4.2 Archeologie.....	20
4.3 Bodem	22
4.4 Cultuurhistorie.....	23
4.5 Ecologie	24
4.6 Externe veiligheid	27
4.7 Geluid	28
4.8 Luchtkwaliteit	29
4.9 Water.....	31
5 Juridische planopzet.....	32
5.1 Inleiding.....	33
5.2 Nadere toelichting op de regels	34
6 Uitvoerbaarheid	36
6.1 Algemeen.....	37

6.2 Economische uitvoerbaarheid.....	38
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Initiatiefnemer heeft op 11 oktober 2021 een verzoek tot vooroverleg bij de gemeente De Fryske Marren ingediend waarin wordt gevraagd om de woning Duimstraat 63 te Echtenerbrug als burgerwoning te mogen gebruiken. Er is namelijk geen functionele relatie meer tussen deze bedrijfswoning en een bedrijf (lees winkel). Ook zal de woning ingrijpend worden verbouwd. Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Echtenerbrug - Delfstrahuizen' kan de conclusie getrokken worden dat het planvoornemen in strijd is met het vigerende bestemmingsplan omdat de woning als bedrijfswoning is aangeduid.

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

1.2 Ligging

Het plangebied is gelegen in het centrum van het dorp Echtenerbrug en betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Oosterzee, sectie B, nummers 2753 en 4122. Het wordt zowel aan de zuid- als noordzijde begrenst door woningen (Duimstraat 61, 65/67). Zowel ten noorden als ten oosten van het plangebied bevinden zich bedrijven. Direct grenzend aan het perceel Echtenerbrug 63 (westzijde) bevinden zich naast woningen ook het gebouw De Schakel. Hier worden bijeenkomsten georganiseerd door de geloofsgemeenschap 'Vergadering van Gelovigen'. Het plangebied wordt ten oosten begrenst door de Duimstraat. Aan deze straat bevinden zich voornamelijk winkels en woonhuizen.



Figuur 1. Luchtfoto Duimstraat 63 Echtenerbrug (bron: Google Earth).

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Het perceel Duimstraat 63 te Echtenerbrug is gelegen in het bestemmingsplan 'Echtenerbrug - Delfstrahuizen' dat op 25 mei 2016 onherroepelijk is geworden. Op het plangebied rust momenteel de bestemming 'Detailhandel' met als functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Deze gronden zijn bestemd voorgebouwen en overkappingen ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van supermarkten en voor een bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met en in ondergeschikte mate ruimte voor een aan huis verbonden werkactiviteit en/of béd en brochje.

Op grond van de bouwregels moet een gebouw of overkapping binnen een bouwvlak worden gebouwd. Een bedrijfswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd. De maximum bouw- en goothoogte is gesteld op respectievelijk 6 en 3 meter.



Figuur 2. Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Echtenerbrug – Delfstrahuizen' (bron ruimtelijkeplannen.nl).

1.4 Leeswijzer

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

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

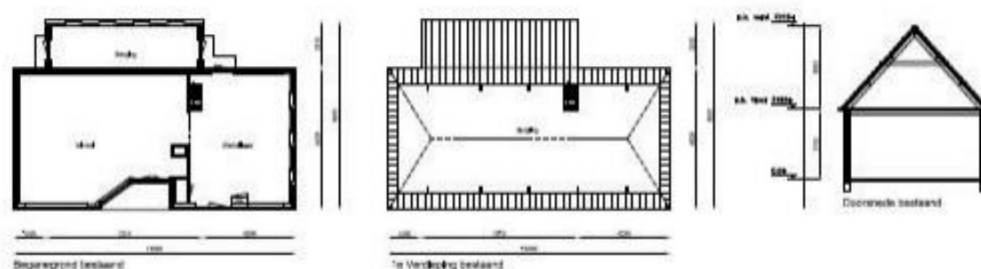
De woning Duimstraat 63 Echtenerbrug wordt na het beëindigen van de winkel die in dit pand was gevestigd als burgerwoning gebruikt. De initiatiefnemer wil niet alleen de feitelijke situatie planologisch vastleggen, maar het pand ook gaan verbouwen.



Figuur 3. Huidige situatie (bron Google Streetview).



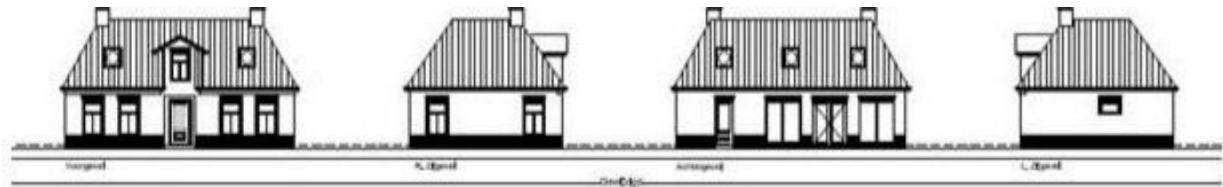
Figuur 4. Aanzichten huidige situatie (bron: Bouwkundig bureau [redacted])



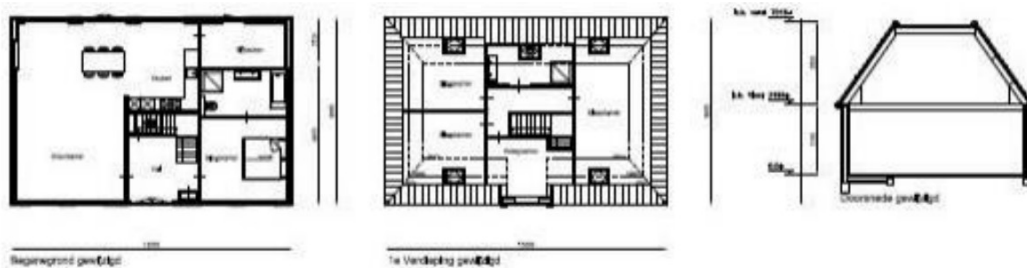
Figuur 5. Indeling en dwarsdoorsnede huidige situatie (bron: Bouwkundig bureau [redacted])

2.2 Toekomstige situatie

Het projectplan behelst het wijzigen van het gebruik van de woning Duimstraat 63 te Echtenerbrug. Dit is nu een bedrijfswoning en beoogd wordt om deze als burgerwoning te gaan gebruiken. Daarnaast zal de woning ingrijpend worden verbouwd. De toekomstige situatie zijn in de figuren 6 en 7 weergegeven.



Figuur 6. Aanzichten toekomstige situatie (bron: Bouwkundig bureau [redacted])



Figuur 7. Indeling en dwarsdoorsnede toekomstige situatie (bron: Bouwkundig bureau [redacted])

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Omdat er sprake is van efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte en de voorgenomen ontwikkeling niet voorziet in een nieuwe ontwikkeling past deze daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

Barro en Bro

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro worden een aantal projecten die van Rijksbelang zijn met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen. Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater, maximering van het de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer en is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen. Per 1 juli 2016 zijn er nog enkele wijzigingen van de Barro van kracht geworden. Deze wijzigingen hebben geen directe invloed op het voorliggende plan. Wel is de term 'Ecologische Hoofdstructuur' gewijzigd in 'Natuurnetwerk Nederland' ('NNN').

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro (artikel 3.1.6 lid 2) bepaalt dat voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen de treden van de ladder moeten worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Of de Ladder Duurzame Verstedelijking van toepassing is op de planlocatie is afhankelijk van de aard en de omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. De Ladder zegt hierover het volgende: Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. In de voorgenomen ontwikkeling worden geen extra woningen gerealiseerd. Gelet de kenmerken van de voorgenomen ontwikkeling wordt dit plan niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Bro. Een verdere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet noodzakelijk. De voorgenomen ontwikkeling heeft verder geen betrekking op de overige benoemde onderdelen in het Barro. De ontwikkeling aan de Duimstraat 63 te Echtenerbrug ondervindt geen belemmeringen uit de Barro of Bro en wordt daarmee met betrekking tot bovenstaand aspect uitvoerbaar geacht.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders benoemd in de NOVI, Barro en de Bro. Vanuit deze beleidsdocumenten en regelgeving zijn geen randvoorwaarden of uitgangspunten die rechtstreeks doorwerken op het voorgenomen plan.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Provincie Fryslân 'De romte diele'

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is neergelegd in de Omgevingsvisie Provincie Fryslân. Deze is op 23 september 2020 vastgesteld. De provincie heeft een viertal doelstellingen die ze als speerpunt wil behandelen. Een vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en gezond Fryslân. Dat zijn de ambities van de provincie Fryslân voor de Friese leefomgeving. Met de leefomgeving bedoeld de provincie: de gedeelde ruimte waarin de mensen in de provincie samenleven.

Voor de woning Duimstraat 63 in Echtenerbrug is het onderwerp Vitaal daarbij van belang. Dit betekent dat de Friese steden, dorpen en het platteland leefbaar zijn en blijven. Dat er voldoende woningen, voorzieningen en bedrijvigheid zijn, en dat de bereikbaarheid goed is. Een sterke economie ligt hieraan ten grondslag. De bestaande bedrijfswoning transformeren tot een reguliere burgerwoning is van belang voor de leefbaarheid van het dorp Echtenerbrug.

Verordening Romte 2014

In de Verordening Romte Fryslân (vastgesteld op 25 juni 2014) stelt de provincie regels aan de provinciale belangen. Deze regels moeten in gemeentelijke plannen worden vertaald. De locatie ligt binnen de begrenzing van bestaand stedelijk gebied. In artikel 1 van de verordening worden regels gegeven gericht op het bundelen van stedelijke functies in stedelijk gebied. Het plangebied ligt in het Bestaand Stedelijk Gebied. Hier wordt ruimte geboden voor het ontwikkelen van stedelijke functies.

In artikel 3 van de Verordening Romte is bepaald dat een woningbouwproject binnen bestaand bebouwd gebied in overeenstemming moet zijn met een goedgekeurd gemeentelijk woonplan. Hiervan kan afgeweken worden als het bouwplan voorziet in minder dan 11 woningen.

In onderhavig geval gaat het om het wijzigen van het gebruik van een bestaande woning. Er wordt dus geen extra woning gebouwd. Daarnaast is deze ontwikkeling in overeenstemming met het gemeentelijke woningbouwbeleid. De voorgestelde ontwikkeling past binnen de kaders van de verordening.

Conclusie

Met het oog op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het plan past binnen het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

In de omgevingsvisie van de gemeente De Fryske Marren behoort Echtenerbrug tot de regio veengebied zuid, regio structuur Lintbebouwing (vaartdorpen). De huidige kenmerken en kwaliteiten hiervan zijn

- Open lintbebouwing van erven met individuele panden, oude boerderijpanden en in beperkte mate bedrijfspanden en opslag;
- Historische waarde door de aanwezigheid van oude kades, dijken en wegen, situering grenzend aan een watergang, gebogen wegen, oude panden en oude laanbeplanting;
- Doorzichten van het lint naar het landschap;
- De afwisseling van verschillende typen, ligging en vormen van gebouwen en erven aan het lint;
- De verwevenheid kern met het water;
- De speelse opzet;
- De afwisseling in aard en schaal;
- De historische kern/karakteristieke bebouwing.

De lange termijn doelen zijn:

- Wonen en werken aan een veilige doorgaande route met cultuurhistorische en landschappelijke waarden;

De opgaven zijn:

- Behoud van karakteristieke bouwvolumes en open ruimtes;
- Toestaan nieuwe functies in of bij bestaande boerderijen;
- Inrichting openbare ruimte afstemmen op historisch karakter wegprofiel en verkeersveiligheid kwetsbare groepen;
- Uniforme vormgeving komgrenzen;
- Aandacht voor de vormgeving van de randen van het erf of van de woonkavel;
- Veilige aansluiting van het erf op de weg;
- Kwaliteitsverbetering bij functieverandering door sloop van oude bedrijfsbebouwing.

Het planvoornemen zal geen afbreuk doen aan de huidige kenmerken, kwaliteiten en lange termijn doelen. Er is sprake van een kwaliteitsverbetering nu de functie worden gewijzigd in regulier wonen.



Figuur 8. Interactieve kaart ontwerp omgevingsvisie De Fryske Marren.

In de Woonvisie 2019 – 2023 beschrijft de gemeente het beleid op het gebied van wonen. Met betrekking tot particuliere woningen legt deze woonvisie de nadruk op:

- De woningvoorraad (iedereen op de goede plek);
- Betaalbaarheid (wonen in financieel perspectief);
- Duurzaam en levensloopbestendig wonen;
- Leefbaarheid.

Aan de Woonvisie is een actieprogramma gekoppeld. Daarnaast is voor wat betreft de woningbouwplannen een Strategisch afwegingskader opgesteld. Met dit document weegt de gemeente woningbouwplannen tegen elkaar af in relatie tot de woningbehoefte op de langere termijn.

Conclusie

Er is geen sprake van het toevoegen van een extra woning en ook het gebruik van het pand als woning blijft onveranderd. Het planvoornemen heeft daarom geen invloed op de leefomgeving van andere bewoners of belanghebbenden en sluit ook aan op de woonvisie van de gemeente De Fryske Marren.

4 Onderzoek

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen in het kader van een goede ruimtelijke ordening alle aspecten en belangen betrokken te worden en zorgvuldig te worden afgewogen. Bij milieuzonering gaat het om de belangenafweging van milieubelastende en milieugevoelige functies. Uitgangspunt hierbij is dat enerzijds ter plaatse van de nieuwe gevoelige functies sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Anderzijds dienen de bestaande bedrijven hun huidige activiteiten binnen de bestaande milieuregelgeving en planologie voort te kunnen zetten en niet te worden beperkt.

Ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden aangetoond dat een planvoornemen buiten de invloedssfeer van eventuele hinderlijke activiteiten in de omgeving valt en daarnaast geen belemmeringen oplevert voor nabijgelegen functies.

Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

In de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering worden twee omgevingstypen onderscheiden. Bij het omgevingstype 'rustige woonwijk of rustig buitengebied' wordt functiescheiding nagestreefd. Hiertoe worden minimale richtafstanden gehanteerd, waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie een zoneringsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies inhoudt. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' is sprake van functiemenging. In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk. Hiertoe mogen de aangegeven minimale richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (de afstandsstap van 100 mag naar 50 meter, van 30 naar 10 en van 10 naar 0).

Een bedrijfswoning die bij de inrichting (bedrijf) hoort, is bij vergunningverlening voor de eigen inrichting geen geluidsgevoelig object. Maar andersom geldt dat niet. Zo'n nieuwe bedrijfswoning moet voor omliggende bedrijven wel als een geluidsgevoelig object worden beschouwd. Immers, de Wet geluidhinder kent het begrip bedrijfswoning niet. Een bedrijfswoning is gewoon een woning en in die zin wijzigt de situatie inzake de milieuzonering niet ten aanzien van de voormalige bedrijfswoning aan de Duimstraat 63 te Echtenerbrug.

Conclusie

Gelet bovenstaande kan het planvoornemen met betrekking tot het aspect Bedrijven en milieuzonering dan ook als uitvoerbaar worden geacht.

4.2 Archeologie

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

Op de FAMKE is het plangebied wat betreft mogelijke archeologische waarden uit de steentijd-bronstijd aangeduid als karterend onderzoek 3 (zie figuur 9).

In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de steentijd, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren.

FAMKE Advies steentijd-bronstijd



Figuur 9. Fragment van de Famke, steentijd-bronstijd.

Wat betreft mogelijke archeologische waarden uit de ijzertijd-middeleeuwen is het plangebied op de FAMKE aangeduid als karterend onderzoek 3 (zie figuur 10).

In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen.

FAMKE Advies ijzertijd-middeleeuwen

-  streven naar behoud - beschermd
-  streven naar behoud
-  waarderend onderzoek (terpen)
-  karterend onderzoek 1 (middeleeuwen)
-  karterend onderzoek 2 (middeleeuwen)
-  karterend onderzoek 3 (middeleeuwen)
-  geen onderzoek noodzakelijk
-  water



Figuur 10. Fragment van de Famke, ijzertijd-middeleeuwen.

Conclusie

In dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt van meer dan 5000 m². De voorgestelde onderzoeken zijn dan ook niet noodzakelijk. De transformatie van de bedrijfswoning tot reguliere woning op de betreffende gronden worden niet door archeologische waarden binnen het plangebied belemmerd.

4.3 Bodem

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Omdat niet uitgesloten kan worden dat de gronden verontreinigd zijn en daarom niet geschikt zijn voor de woonfunctie, heeft ingenieursbureau Envisio in 2019 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie: [bijlagen bij toelichting bijlage 1](#)).

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van zowel de grond als het grondwater op de locatie ter plaatse van de voormalige tankinstallatie alsmede het overige terrein.

Vooronderzoek

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek wordt de tanklocatie als 'verdacht' beschouwd.

Zintuiglijke waarnemingen

Uit de waarnemingen is gebleken dat er plaatse van boring 03 een lichte oliegeur en oliewater reactie is waargenomen en dat bij boring 04 een matige geur en oliewater reactie is waargenomen. Bij boring 04 is een massief object aangetroffen en hier zijn ook bitumen waargenomen, wat kan duiden op leidingwerk van de tank. Voor het overige zijn er geen waarnemingen gedaan die duiden op eventuele bodemverontreinigingen. Zowel in de grond als op het maaiveld zijn visueel geen bodemvreemde en asbestverdachte materialen aangetroffen.

Resultaten grond

Uit de resultaten van het overige terrein blijkt dat zowel de boven- als ondergrond licht verhoogde gehalten aan enkele zware metalen zijn vastgesteld ten opzichte van de achtergrondwaarden.

Uit de resultaten ter plaatse van het voormalige tankstation is gebleken dat bij boring 03 een licht verhoogd gehalte aan minerale olie is aangetroffen en bij boring 04 een sterk verhoogd gehalte aan minerale olie. Uit het aanvullend onderzoek is gebleken dat er rondom en in de diepte bij boring 04 geen verontreinigingen meer zijn aangetroffen met minerale olie. De verontreiniging is hiermee in voldoende mate in kaart gebracht en het betreft een kleine spot van circa 2 m² met minerale olie verontreinigde grond.

Resultaten grondwater

Uit de toetsingsresultaten blijkt dat in het grondwater ter plaatse van peilbuis 03, 06 en 08 geen verhoogde concentraties aan onderzochte parameters zijn vastgesteld ten opzichte van de streefwaarden.

4.4 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 meegewogen 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 sprake is van één cultuurhistorische waarde. Dit betreft wederopbouwwijk (1960-1970) die op het westelijk perceel (Oosterzee, sectie B nummer 4122) is gelegen. Ten aanzien van deze cultuurhistorische waarde geldt dat de waarde niet wordt verstoord door het projectvoornemen om de bedrijfswoning Duimstraat 63 als burgerwoning in gebruik te nemen.



Figuur 11. Fragment cultuurhistorische kaart Fryslân (bron: provincie Fryslân).

Conclusie

Het voorliggende plan heeft ook geen gevolgen ten aanzien van de verkavelingstructuur van het perceel en mag wat betreft het aspect Cultuurhistorie uitvoerbaar worden geacht.

4.5 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Deze zijn geregeld in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

In opdracht van [REDACTED] Advies heeft Vonk Ecologie een ecologische quickscan en een stikstofdepositieberekening uitgevoerd (zie: [bijlagen bij toelichting bijlage 2](#)). Het doel van de quickscan is om te bepalen of het deel van het perceel of de directe omgeving eromheen geschikt danwel ongeschikt is voor beschermde soorten en/of soortgroepen en of de beoogde plannen een negatieve invloed hebben op beschermde gebieden in de omgeving. Het stikstofdepositieonderzoek is hier onderdeel van.

Soortenbescherming

Vaatplanten

Gezien het aangelegde karakter en intensief onderhoud zijn beschermde soorten niet aanwezig en niet te verwachten. Door de beoogde werkzaamheden worden geen beschermde planten verwijderd, vernield of beschadigd, zoals bedoeld in artikel 3.5 en 3.10 uit de Wet Natuurbescherming.

Jaarrond beschermde vogels met nesten

Bijvoorbeeld het nest van de Huismus, Gierzwaluw, roofvogels en uilen is jaarrond beschermd. Deze bescherming is er omdat deze soorten het nest niet alleen tijdens de broedperiode gebruikt, maar mogelijk het hele jaar door als rustplaats of omdat bepaalde vogelsoorten nogal honkvast zijn en dus graag wederkeren naar het nest van het vorige jaar (Gierzwaluw). Er zijn nesten aangetroffen. Gezien de aanwezigheid van Huismussen gaat het hier om huismusnesten. De werkzaamheden mogen worden uitgevoerd onder de regeling 'Kleine Initiatieven'. Hiervoor is het uitvoeren van een nader onderzoek naar de betreffende soort niet noodzakelijk maar dient wel te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- De werkzaamheden dienen conform een ecologisch werkprotocol /compensatieplan te worden uitgevoerd;
- Werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder toezicht van een ecologisch deskundige

In het werkprotocol (zie: [bijlagen bij toelichting bijlage 3](#)) wordt ten aanzien van de huismussen de volgende voorwaarden gesteld:

- Voorafgaand aan de werkzaamheden zijn begin november 2023 alternatieve nestplaatsen aangebracht, geschikt voor 10 broedparen;
- De alternatieve nestplaatsen bestaan uit een Huismusentil en nestkasten geplaatst aan de gevels van de naastgelegen woning;
- Voorafgaand aan de werkzaamheden worden minimaal 3 maanden (uiterlijk half maart) na het aanbrengen van de alternatieve nestplaatsen de onderste 2 rijen pannen verwijderd of er wordt een gootborstel aangebracht om nestelen daaronder te voorkomen. E.e.a. dient uitgevoerd te worden onder begeleiding van de begeleidend

ecoloog (vooraf zal hij/zij een check uit te voeren naar de aanwezigheid van Huismussen). Verwijderen van pannen alleen uitvoeren als het niet vriest;

- Na het uitvoeren van bovenstaand punt, na vrijgave door een ecoloog, kan aangevangen worden met de bouwkundige werkzaamheden;
- Minimaal 2 maanden na voltooiing van de bouwkundige werkzaamheden kunnen de alternatieve nestplaatsen, na controle door de ecoloog, verwijderd worden;
- Functioneel groen van omringende woonblokken blijft behouden waardoor essentieel groen voorhanden is voor de huismussen.

Alle broedende vogels met nesten

Het is mogelijk dat er genesteld wordt onder de pannen. Men dient hier rekening mee te houden door een deel over te slaan of het werk uit te stellen. Door de beoogde werkzaamheden worden geen (bezette) nesten verwijderd, vernield of beschadigd, zoals bedoeld in artikel 3.1, lid 2 uit de Wet Natuurbescherming.

Amfibieën, vissen en reptielen

Door het ontbreken van waterpartijen en landhabitat is deze soortgroep niet van toepassing. Door het uitvoeren van de werkzaamheden worden geen dieren gedood of verstoord en worden vaste voortplantings- of rustplaatsen niet vernield of beschadigd zoals bedoeld in artikel 3.5, lid 1, 2 en 4 en artikel 3.10 lid 1 uit de Wet Natuurbescherming.

Vleermuizen

Door de strakke ligging van de pannen is het uitgesloten dat er vleermuisverblijfplaatsen zijn. Ook in het metselwerk is het uitgesloten dat er vleermuisverblijfplaatsen zijn. Door het uitvoeren van de werkzaamheden worden geen dieren gedood of verstoord en worden vaste voortplantings- of rustplaatsen niet vernield of beschadigd zoals bedoeld in artikel 3.5, lid 1, 2 en 4 en artikel 3.10 lid 1 uit de Wet Natuurbescherming.

Grondgebonden zoogdieren

Gezien de terreinomstandigheden op de locatie, zijn beschermde soorten op het perceel niet te verwachten (alleen algemeen voorkomende soorten waarvoor een vrijstelling geldt). Hiermee dient, in het kader van de Algemene Zorgplicht, tijdens werkzaamheden rekening gehouden te worden door rustig en vanuit één richting te werken zodat de dieren de kans hebben om te vluchten. Echter beschermde soorten zijn in de omgeving aanwezig. Sporadisch kunnen diverse soorten het perceel bezoeken om te foerageren. Door het uitvoeren van de werkzaamheden worden, rekening houdende met bovenstaande, geen dieren gedood of verstoord en worden vaste voortplantings- of rustplaatsen niet vernield of beschadigd zoals bedoeld in artikel 3.5, lid 1, 2 en 4 en artikel 3.10 lid 1 uit de Wet Natuurbescherming.

Gebiedsbescherming I

In algemene zin kan er door een plan sprake zijn van negatieve gevolgen (significante aantasting) vanuit natuurwetgeving voor beschermde gebieden. Beschermde gebieden die hieronder vallen zijn

- Natura2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland.

Het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied ligt op ongeveer 2,3 km afstand. Echter worden door de werkzaamheden geen negatieve effecten verwacht. De omvang van het project is

beperkt. Voor het onderdeel stikstof is ter verificatie een stikstofdepositie onderzoek omschreven alsmede zijn Aeriusberekeningen uitgevoerd. Hieruit blijkt dat zowel in de aanlegfase als de beoogde situatie geen stikstofdepositie plaatsvindt. Doordat de gebieden m.b.t. Natuur Netwerk Nederland buiten het dorp liggen, zijn er geen negatieve effecten te verwachten.

Met betrekking tot de ecologie is er geen bezwaar om de beoogde plannen uit te voeren, wanneer de werkzaamheden worden uitgevoerd conform de voorwaarden in het werkprotocol. Ten alle tijden dient rekening gehouden te worden met de Algemene Zorgplicht. Daarnaast wordt initiatiefnemer - om een steentje bij te dragen aan de natuur en biodiversiteit - in dit onderzoek gewezen op de mogelijkheden van Natuurinclusief bouwen.

Conclusie

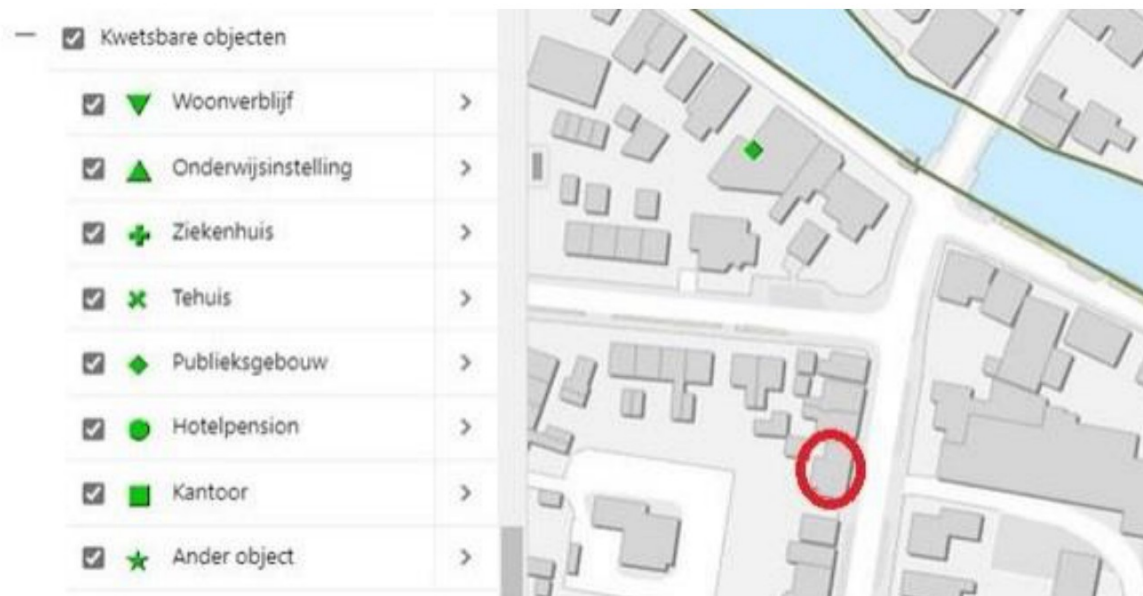
Gelet op het vorengaande kan worden gesteld dat het initiatief met betrekking tot het aspect ecologie inpasbaar is.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de woon- en leefomgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid is erop gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb),

Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). Om na te gaan welke risico's een rol spelen voor de onderhavige ontwikkeling is de risicokaart van de provincie Fryslân geraadpleegd. Een uitsnede van de risicokaart is opgenomen in onderstaand kaartje (figuur 12).

Op een afstand van ongeveer 75 meter bevindt zich een kwetsbaar object, namelijk een horeca-aangelegenheid.



Figuur 12. Fragment Risicokaart Fryslân (bron: Geoweb).

Het planvoornemen maakt geen nieuwe risicobronnen mogelijk die tot veiligheidsrisico's kunnen leiden voor nabijgelegen kwetsbare objecten.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

4.7 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 echter geen nieuwe geluidsgevoelige bebouwing opgericht. Immers ook een bedrijfswoning is een geluidsgevoelig object.

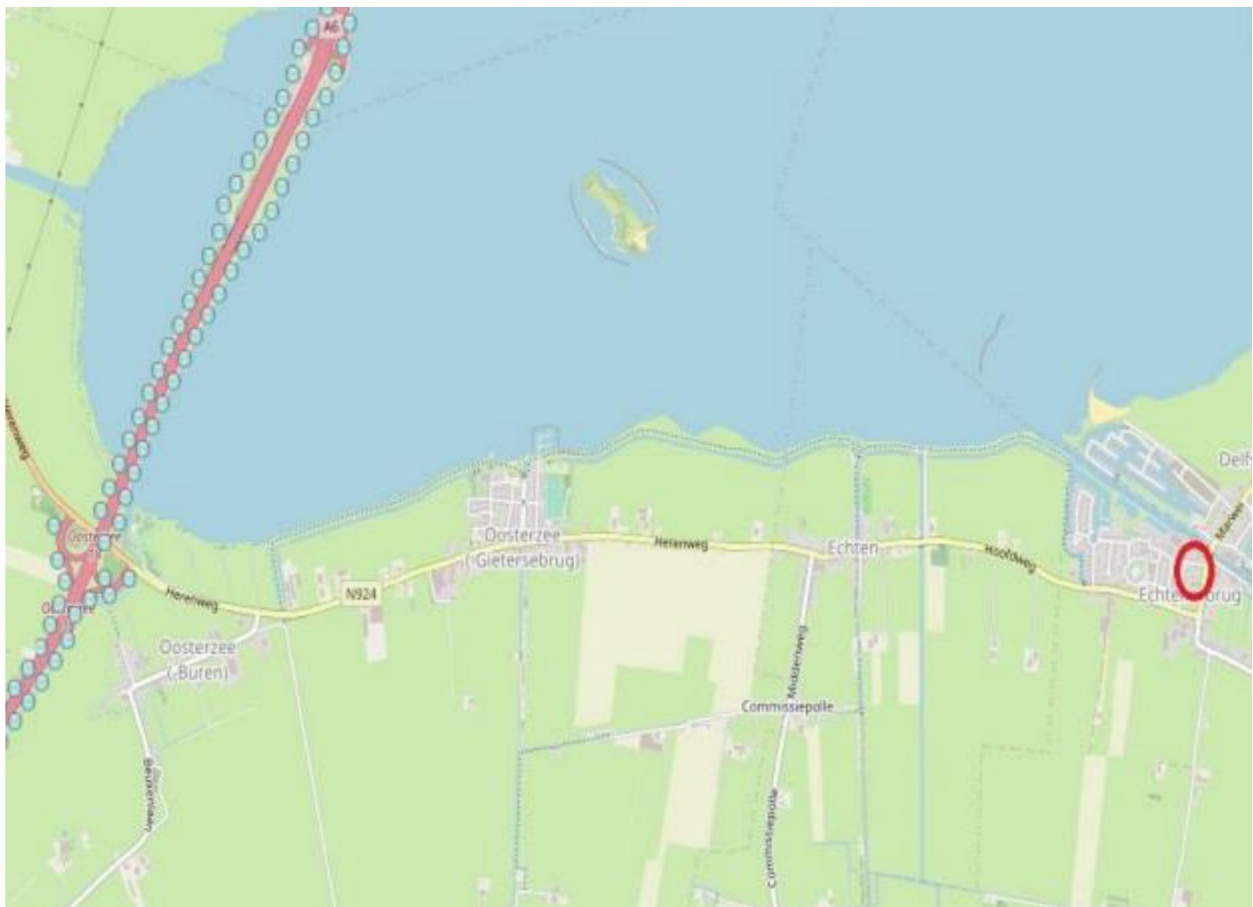
Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de uitvoerbaarheid van deze omgevingsvergunning niet door geluidhinder vanwege het aspect geluid wordt belemmerd.

4.8 Luchtkwaliteit

Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet te worden getoetst aan de hiervoor gestelde grenswaarden. Een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) wordt als 'niet in betekenende mate' beschouwd. Het project is 'in betekende mate' als de toename voor één of beide stoffen hoger is. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.853 voertuigbewegingen (van personenwagens) per weekdagemaal leidt.

Naast de toetsing of het bouwplan een bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of het initiatief voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Dit is onderzocht door middel van de NSLmonitoringstool (<https://www.nsl-monitoring.nl>). De meetpunten aan de A6 zijn het dichtst op de projectlocatie gelegen. Hier wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: 60 µg/m³ en fijn stof: 40 µg/m³). Voor stikstofdioxide is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en 35 µg/m³ en voor fijn stof is de waarde gelegen tussen 0 en 20 µg/m³. Ook het aantal overschrijdingsdagen is lager dan 35 per jaar en voldoet daarmee aan de normen. Omdat de projectlocatie verder van de A6 is gelegen dan de meetpunten van het NSL dat doen, kan worden verondersteld dat wordt voldaan aan de normen en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Figuur 13. Uitsnede NSL-viewer met in rood de projectlocatie (bron: nsl-monitoring.nl).

Conclusie

Op grond van dit projectplan valt geen toename van verkeersstromen te verwachten. Daarom vindt geen verslechtering van de luchtkwaliteit plaats. Het plan moet worden beschouwd als 'niet in betekende mate' van invloed op de luchtkwaliteit. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit kan achterwege blijven. Ook zijn er in de huidige situatie geen overschrijdingen van de grenswaarden voor de componenten stikstof en fijnstof. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor dit project.

4.9 Water

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is uitdrukkelijk bepaald dat in de toelichting bij bestemmingsplannen inzicht verkregen moet worden in de gevolgen van het bestemmingsplan voor de waterhuishouding. De waterbeheerder in het plangebied is Wetterskip Fryslân. Voor het overleg op grond van artikel 3.1.1. van het Bro wordt Wetterskip Fryslân gevraagd het voorliggende bestemmingsplan te beoordelen en een advies voor de watertoets te geven. Voor deze beoordeling is als format de digitale watertoets ontwikkeld. Met de digitale watertoets kunnen watertoetsen worden aangevraagd voor alle ruimtelijke plannen. De digitale Watertoets bepaalt welke procedure moet worden doorlopen voor de watertoets.

De waterbeheerder in het plangebied is Wetterskip Fryslân. Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het Wetterskip Fryslân. De digitale Watertoets (zie: [bijlagen bij toelichting bijlage 4](#)) bepaalt welke procedure moet worden doorlopen voor de watertoets. De watertoets wijst uit dat op dit plan de normale watertoetsprocedure van toepassing is. Dit houdt in dat er geen aanwezige wateraspecten van invloed zijn op het plan.

Toename verharding

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in landelijk gebied wordt gebouwd of verhard. In deze situatie neemt de verharding met ten hoogste 100 m² toe. Daarom is het niet nodig om compenserende maatregelen te treffen.

Klimaat

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het planvormingsproces worden meegenomen. Meer informatie hierover is te vinden op De Friese klimaatatlas: www.frieseklimaatatlas.nl.

Met de gegevens die zijn opgegeven is bepaald dat het plan geen invloed heeft op het watersysteem en de waterketen. Hierdoor kan de procedure geen waterschapsbelang worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat er verder geen contact hoeft te worden opgenomen met Wetterskip Fryslân.

Conclusie

Omdat er geen aanwezige wateraspecten van invloed zijn op het plan en er nauwelijks sprake is van toename van verharding is het aspect water geen belemmerende factor voor het voorliggende bestemmingsplan.

5 Juridische planopzet

5.1 Inleiding

Wat is een bestemmingsplan

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

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

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

Waaruit bestaat een bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit:

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

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

5.2 Nadere toelichting op de regels

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

In hoofdstuk 2 zijn de regels van de verschillende bestemmingen opgenomen. Elk artikel kent de volgende opzet: eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels en daarna eventuele wijzigingsbevoegdheden. Hiermee wordt flexibiliteit geboden. In hoofdstuk 3 zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het gehele plan, zoals algemene afwijkings- en wijzigingsregels en overige regels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangs- en slotregels opgenomen. Hoewel het hierin ook om algemene regels gaat, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

Uitleg bestemmingen

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

Wonen – 1

In het Handboek Bestemmingsplannen De Fryske Marren, maakt de gemeente voor wonen een onderscheid tussen de bestemmingen 'Wonen - 1' en 'Wonen - 2'. Dit onderscheid is gebaseerd op de hoogte van de woningen die in het plangebied zullen worden gerealiseerd. De bestemming 'Wonen - 1' is gericht op het toestaan van woningen met één bouwlaag en een kap. Binnen de bestemmingen 'Wonen - 1' zijn vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen standaard toegestaan, tenzij anders wordt aangegeven. Dit is het geval bij de als 'Wonen - 1' bestemde woning. Hier is alleen een vrijstaande woning toegestaan.

De afstand tot de zijdelingse perceelgrens wordt, onder andere in verband met brandveiligheidsaspecten, in de regels standaard vastgelegd op minimaal 3 meter. Een uitzondering geldt voor bestaande situaties. Via binnenplanse afwijking met bijbehorende toetsingscriteria kan deze afstand worden verkleind.

Binnen de woonbestemming wordt een uniforme erfbouwingsregeling gehanteerd. Er wordt gewerkt met de begrippen 'bijbehorend bouwwerk' en 'ander bouwwerk', aansluitend bij het Bor. De toegestane oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken is standaard 70 m². Via binnenplanse afwijking kan deze oppervlakte worden vergroot volgens een staffel (afhankelijk van de oppervlakte van het bouwperceel).

Er zijn verschillende functies bij het wonen toegestaan. Ten eerste aan huis verbonden werkactiviteiten tot een bepaalde omvang (zie regels). Ook is logiesverstrekking in de vorm van 'bêd en broche' toegestaan via een regeling in het bestemmingsplan. Waarde – archeologie De voor 'Waarde-archeologie' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen ook bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

Waarde – archeologie

De voor 'Waarde-archeologie' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen ook bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

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

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieplan

Op grond van het bepaalde in Afdeling 6.4 Wro is de gemeente verplicht om ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid de kosten voor het in exploitatie brengen van de gronden te verhalen op de ondernemer en daartoe op basis van artikel 6.12 eerste lid Wro in beginsel een exploitatieplan vast te stellen. In dit geval hoeft de gemeente geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het plan een particulier initiatief is. Dit betekent, dat de kosten volledig door de initiatiefnemer worden gedragen. Er kan met voldoende zekerheid worden gesteld, dat de initiatiefnemer over de financiële middelen beschikt om het plan te realiseren. De economische uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

Planschade

Een bestemmingsplan is één van de oorzaken waardoor schade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan ontstaan. Door deze planschade kan de economische uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan in het geding komen. Om de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan te waarborgen, zal daarom door de gemeente de Fryske Marren een planschadeovereenkomst worden afgesloten met de initiatiefnemer. Op basis hiervan komt de eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg

Volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het bestemmingsplan in het geding zijn. Versnelling van besluitvormingsprocedures is één van de doelstellingen van de Wet ruimtelijke ordening. Als mogelijke vertrager in de procedure is het vooroverleg genoemd. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belangen wordt benadeeld.

Het plan is voor het overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening naar een aantal overlegpartners verzonden. Hierbij geeft de provincie aan dat een quickscan ecologie ten aanzien van de soortenbescherming nodig wordt geacht. Ook moet er een stikstofdepositieberekening worden uitgevoerd. Deze zijn ondertussen uitgevoerd en de resultaten zijn verwerkt in deze toelichting.

Ontwerp bestemmingsplan I

In het kader van de bestemmingsplanprocedure, zoals bepaald in de Wet ruimtelijke ordening, lag het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage. Binnen deze termijn kon eenieder zijn/haar zienswijze over het bestemmingsplan geven. De provincie heeft hier gebruik van gemaakt. In haar zienswijze stelt de provincie dat er een compensatieplan moet worden overlegd. In dat kader heeft Vonk Ecologie een ecologisch werkprotocol opgesteld. Deze is verwerkt in de toelichting bij het hoofdstuk Ecologie.

Bestemmingsplan

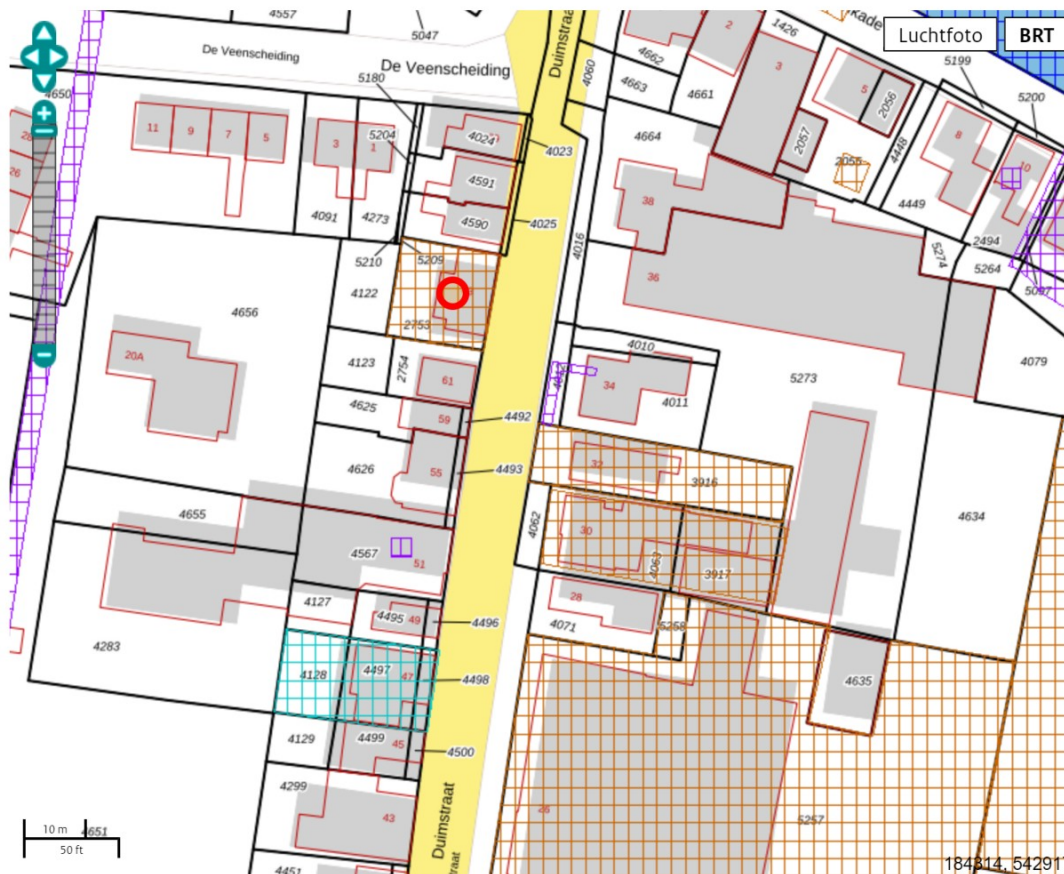
Op grond van de ingediende zienswijze is het bestemmingsplan aangepast. Het bestemmingsplan zal daarom gewijzigd worden vastgesteld. Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan nogmaals zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Raad van State.



Rapport Bodemloket

FR008200057 ECHB, Duimstraat 63

Datum: 25-8-2022



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

RapportFR008200057 ECHB, Duimstraat 63

Inhoud

1 Algemeen

- 1.1 Administratieve gegevens
- 1.2 Statusinformatie
- 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
- 1.4 Onderzoeksrapporten
- 1.5 Besluiten
- 1.6 Saneringsinformatie
- 1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl>.

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	ECHB, Duimstraat 63
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	FR008200057
Locatiecode gemeentelijk BIS:	FR008200057
Adres:	Duimstraat 63 8539SC ECHTENERBRUG
Gegevensbeheerder:	Provinsje Fryslân

Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg: uitvoeren OO.

Omschrijving: Er moet op de locatie een oriënterend onderzoek worden uitgevoerd naar de aard en ernst van de (mogelijke) verontreiniging. De basis voor dit onderzoek is het 'Protocol Oriënterend Onderzoek' (Sdu, 1993).

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
brandstoftank (ondergronds) (631240)	huidig	huidig
benzine-service-station (5050)	1970	huidig
benzine-service-station (5050)	1959	huidig
benzine-service-station (5050)	1949	huidig
rijwielreparatiebedrijf (527401)	1926	1976
motorfietsendetailhandel (geen reparatie) (504021)	1921	huidig

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Historisch onderzoek	Register	0036	1996-01-01

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
Vervolg op termijn		2007-01-23

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

Hebt u vragen over de bodeminformatie of wilt u een toelichting? Neem dan contact op met de gemeente waarin de locatie ligt.

Heeft u algemene vragen over de aanpak van bodemverontreiniging of wilt u weten welke regels hiervoor gelden? Dan kunt u ook contact opnemen met de FUMO (Friese Uitvoeringsdienst Milieu en Omgeving).

U kunt de FUMO op werkdagen bereiken via telefoonnummer 0566 - 750 300 of via het mailadres bodem@fumo.nl.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.



ECOLOGISCHE QUICKSCAN & STIKSTOFDEPOSITIE ONDERZOEK

19/010/2023 | PROJECTNUMMER: 23-245

In verband met een renovatie en functiewijziging van een woning gelegen aan de Duimstraat 63 in Echtenerbrug

Opdrachtgever: Dantuma Advies

Contactpersoon: ■ ■

Adres: Van Sytzamawei 2, 9114 RW Driezum

Uitgevoerd door: Vonk Ecologie

Contactpersoon: ■ ■



■ 42A
1607 HD Hem



Tel : 06 228 418 78

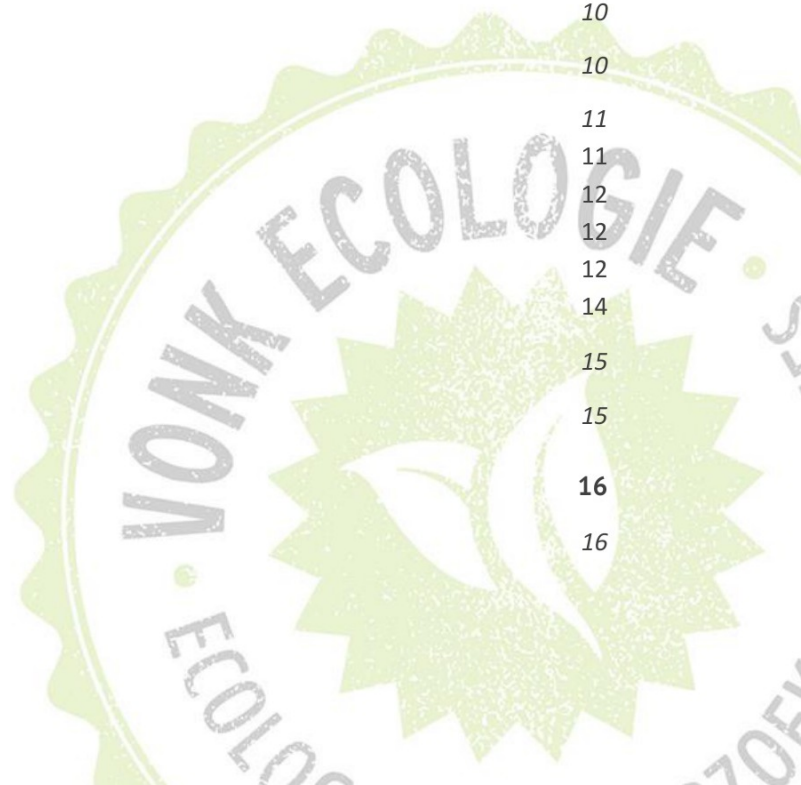


info@vonkecologie.nl
www.vonkecologie.nl



INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding	4
1.1 Doel van de quickscan en uit te voeren werkzaamheden	4
1.2 Projectlocatie	4
1.3 Het plan	4
2 Werkwijze Quickscan	5
2.1 Bureauonderzoek/literatuuronderzoek	5
2.2 Locatiebezoek	5
2.3 Uitwerking	5
3 Wettelijk kader	6
3.1 Wet Natuurbescherming	6
3.2 Zorgplicht	6
3.3 Bescherming van soorten	6
3.4 Bescherming van gebieden	7
3.4.1 Natura2000	7
3.4.2 Natuur Netwerk Nederland	8
3.5 Bescherming van houtopstanden	8
3.6 Stikstofdepositie	8
4 Flora en Fauna op de locatie en omgeving	10
4.1 Locatie omschrijving	10
4.2 Flora	10
4.3 Fauna	11
4.3.1 Vogels	11
4.3.2 Amfibieën, vissen en reptielen	12
4.3.3 Zoogdieren	12
4.3.3.1 Vleermuizen	12
4.3.3.2 Grondgebonden zoogdieren	14
4.4 Natura2000	15
4.5 Natuur Netwerk Nederland (NNN-gebieden)	15
5 Toetsing soortbescherming	16
5.1 Vaatplanten	16



5.2 Vogels	16
5.2.1 Jaarrond beschermde vogels met nesten	16
5.2.2 Alle broedende vogels met nesten	16
5.3 Amfibieën, vissen en reptielen	16
5.4 Zoogdieren	16
5.4.1 Vleermuizen	16
5.4.2 Grondgebonden zoogdieren	16
6 Toetsing gebiedsbescherming	18
6.1 Algemeen	18
6.2 Natura2000	18
6.3 Natuur Netwerk Nederland	18
7 Stikstofdepositieonderzoek	19
7.1 Uitgangspunten	19
7.2 Aanlegfase	19
7.2.1 Verkeersbewegingen	19
7.2.1.1 Mobiele werktuigen tijdens aanleg	19
7.3 Beoogd gebruik	19
7.3.1 Gasverbruik	19
7.3.2 Verkeersbewegingen	19
7.4 Rekenresultaten Aeries-calculator en Conclusie	20
7.4.1 Rekenresultaten aanlegfase	20
7.4.2 Rekenresultaten beoogde situatie	20
7.4.3 Conclusie Stikstofdepositieonderzoek	21
8 Conclusie/Advies/Tips	22
8.1 Conclusie	22
8.2 Tips	22
8.2.1 Huismus / Gierzwaluw	22
8.2.2 Vleermuizen	23
8.2.3 Algemeen	23
8.3 Advies voor/tijdens de realisatiefase	23



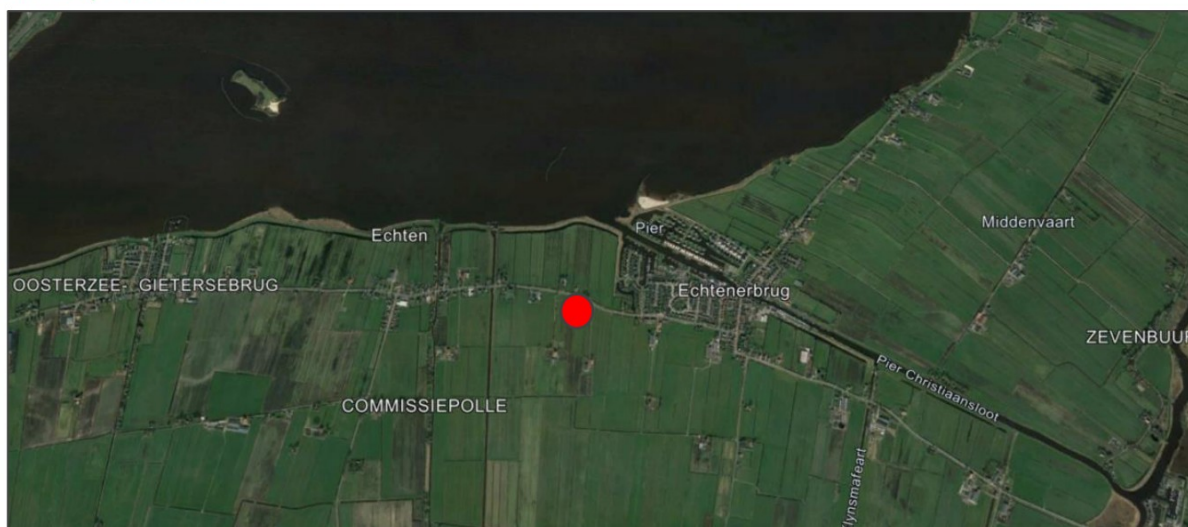
1 INLEIDING

1.1 Doel van de quickscan en uit te voeren werkzaamheden

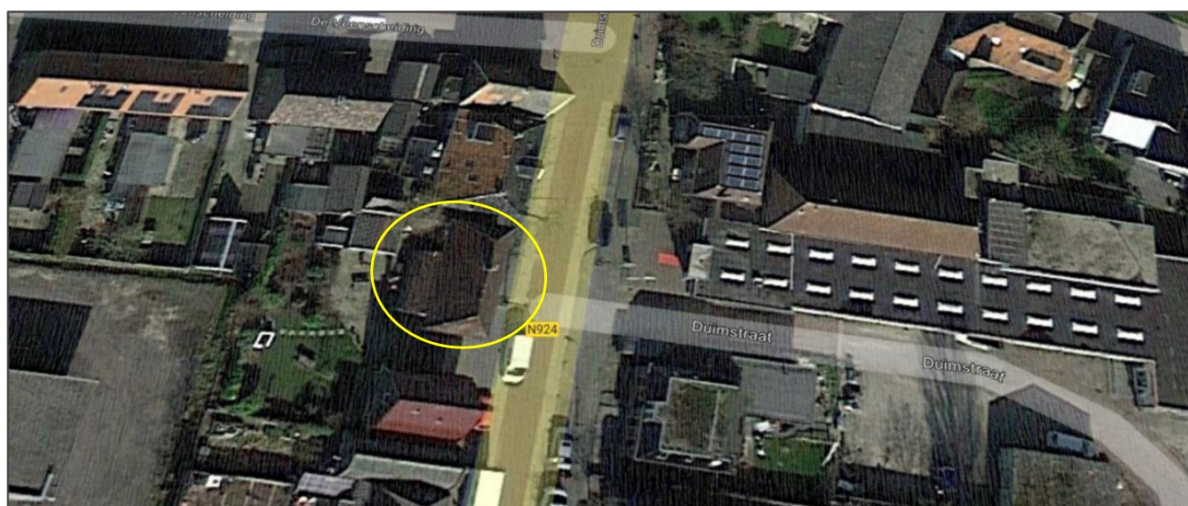
Er is het voornemen om de bedrijfswoning te wijzigen in een burgerwoning. Daarnaast is het plan om de woning te verduurzamen door onder andere de daken en muren te isoleren. De woning is gelegen aan de Duimstraat 63 in Echtenerbrug.

Een onderdeel van het vergunningstraject is een Quicksan Flora en Fauna en stikstofdepositie onderzoek. In deze rapportage wordt zowel de quickscan als het stikstofdepositie onderzoek behandeld. Het doel van de quickscan is om te bepalen of het deel van het perceel of de directe omgeving eromheen geschikt danwel ongeschikt is voor beschermde soorten en/of soortgroepen en of de beoogde plannen een negatieve invloed hebben op beschermde gebieden in de omgeving. Het stikstofdepositieonderzoek is hier onderdeel van.

1.2 Projectlocatie



Afb 1: Projectlocatie, ligging in de omgeving



Afb 2: De betreffende woning gelegen aan de Duimstraat 63 in Echtenerbrug

1.3 Het plan

Naast de bestemmingswijziging is het plan om de woning te verduurzamen door de vloer, het dak en muren te isoleren alsmede een elektrisch verwarmingssysteem aan te brengen.

2 WERKWIJZE QUICKSCAN

2.1 Bureauonderzoek/literatuuronderzoek

Het onderzoek is uitgevoerd middels het verrichten van een locatiebezoek/veldbezoek en een bureauonderzoek. Op deze wijze is inzicht verkregen in de aanwezigheid van geschikt habitat en de daarbij te verwachten beschermde soorten, gesitueerd op of nabij de onderzoekslocatie. Er zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie opgevraagd. Door het raadplegen van actuele verspreidingsgegevens van flora en fauna uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) en aan de hand van verspreidingsatlassen is nagegaan welke bijzondere planten- en diersoorten er voor kunnen komen op de onderzoekslocatie.

2.2 Locatiebezoek

■■■■ van Vonk Ecologie is 12 oktober 2023 op de locatie geweest om een indruk te krijgen over welke leefgebieden (ecotopen) voor flora en fauna op de projectlocatie aanwezig zijn en om eventuele beschermde planten en dieren (of sporen van) waar te nemen.

2.3 Uitwerking

Aan de hand van de gegevens uit het bureauonderzoek en het veldonderzoek kan een inschatting gemaakt worden welke invloed de beoogde plannen hebben op nabij gelegen en de op de locatie eventueel voorkomende beschermde soorten. Aanvullend wordt advies gegeven die betrekking hebben op de te volgen procedures en handelingen. Bijvoorbeeld, een aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing.

De ecologische quickscan is een toets van de ecologische potenties van de onderzoekslocatie en betreft geen volwaardig soort(en) specifiek onderzoek. Er zijn in het onderhavige onderzoek geen inventarisaties uitgevoerd van soorten en soortgroepen. Een ecologische inventarisatie/onderzoek bestaat meerdere veldbezoeken gedurende de voor de soortgroep meest gunstige periode van het jaar.



3 WETTELIJK KADER

3.1 Wet Natuurbescherming

Dit hoofdstuk geeft achtergrondinformatie over de natuurwetgeving waaraan de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie wordt getoetst. Er wordt een globale toelichting gegeven ten aanzien van potentiële overtredingen van de Wet natuurbescherming bij de meest voorkomende soorten en soortgroepen. Dit hoofdstuk is niet toegespitst op de situatie op de onderzoekslocatie, maar geeft enkel een beschrijving van de vigerende wetgeving. De Wet natuurbescherming is gericht op:

- het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarde en het behouden en herstellen van de biologische diversiteit;
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur ter vervulling van maatschappelijke functies;
- het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen, vanwege hun bijdrage aan de biologische diversiteit en hun cultuurhistorische betekenis, mede ter vervulling van maatschappelijke functies.

De bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij soortenbescherming ligt grotendeels bij de provincies. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

3.2 Zorgplicht

Het eerste artikel in de Wet natuurbescherming heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

Artikel 1.11. Zorgplicht	
1.	Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.
2.	De zorg houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten: a) dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel, b) indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of c) voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Tabel 1: Zorgplicht

Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; "de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd". Deze formulering van de zorgplicht brengt met zich mee dat wanneer men een bepaalde handeling wilt verrichten die gevolgen voor natuurwaarden zou kunnen hebben, men zich daaraan voorafgaand op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen daarvoor van het voorgenomen handelen. De zorgplicht is te allen tijde van toepassing, ook al vindt er geen overtreding van een verbodsbepaling plaats. Indien er aanleiding is maatregelen te nemen ten aanzien van de zorgplicht, zal dat voor het betreffende beschermde natuurgebied en de betreffende soortgroep in deze rapportage worden aangegeven.

3.3 Bescherming van soorten

Bij een quickscan flora en fauna wordt in beeld gebracht of er (potentiële) vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig zijn van de soorten uit de verschillende beschermingsregimes. Vervolgens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep verstorend kan zijn en of nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht. De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Onderstaande tabel toont de verbodsbepalingen in meer detail.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wnb	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wnb	Beschermingsregime Nationaal beschermde soorten (andere soorten) § 3.3 Wnb
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen.
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben.	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Tabel 2: Soortenbescherming en verbodsbepalingen volgens de Wet Natuurbeheer

3.4 Bescherming van gebieden

Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

3.4.1 Natura2000

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Met Natura 2000 wil men deze flora en fauna duurzaam beschermen. De staatssecretaris van Economische Zaken heeft voor Nederland ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de vogelrichtlijn en habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Binnen een gebied kan spanning optreden tussen economie en ecologie. In een zogenaamd beheerplan leggen Rijk en provincies vast welke activiteiten, op welke wijze mogelijk zijn. Uitgangspunt is steeds het realiseren van ecologische doelen met respect voor en in een zorgvuldige balans met wat particulieren en ondernemers willen. Het opstellen gebeurt daarom in overleg met alle direct betrokkenen, zoals beheerders, gebruikers, omwonenden, gemeenten, natuurorganisaties en waterschappen. Samen geven ze invulling aan beleven, gebruiken en beschermen. Daar draait het om in de Nederlandse Natura 2000-gebieden (bron: Regiegroep Natura 2000).

Het is krachtens de Wet natuurbescherming verboden zonder vergunning van gedeputeerde staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen (artikel 2.7, lid 2). Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven

worden door de desbetreffende provincie.

3.4.2 Natuur Netwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren.

De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

3.5 Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden conform hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming heeft als doel om het aanwezige areaal bos in Nederland te behouden. Onder houtopstanden vallen alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van tien are of meer of rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat. In bijlage 1 (tabel V) worden de regels nader toegelicht.

Wanneer houtopstanden geveld worden, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Op basis van deze melding wordt door de provincie beoordeeld of de voorgenomen velling aanvaardbaar is in het kader van natuur- en landschapswaarden. Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Indien bij de voorgenomen ontwikkeling herplantplicht geldt, maar niet voldaan kan worden aan de herplantplicht op de projectlocatie zelf, dan dient een ontheffing aangevraagd te worden met betrekking tot de herplantplicht bij de desbetreffende provincie. De provincie toetst vervolgens of voldaan wordt aan de bij de provinciale verordening gestelde regels voor herbeplanting op andere perceelsgronden. Deze regels hebben onder andere betrekking op de kwaliteit, oppervlakte en locatie van de andere grond en de natuurwaarde van de te vellen houtopstand. Tevens kan ontheffing verleend worden van herplantplicht ter plaatse, indien gewerkt wordt via een door het ministerie goedgekeurde gedragscode die gebruikt mag worden door een van de betrokken partijen voor een wijze van vellen en een wijze van herplanten.

3.6 Stikstofdepositie

Met de Wet natuurbescherming worden soorten en habitattypen van Natura 2000-gebieden beschermd waarvoor instandhoudingsdoelstellingen zijn geformuleerd. Hieruit volgt dat een project of plan niet mag leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen. In veel Natura 2000-gebieden is door een overbelasting van stikstof (stikstofoxiden en ammoniak) een probleem met de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen. Nieuwe ontwikkelingen die een toename van de stikstofdepositie tot gevolg hebben kunnen hierdoor significante negatieve effecten hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen.

Effecten van een plan op de stikstofdepositie kunnen ontstaan tijdens de aanleg- en/of gebruiksfase. Met het rekenmodel AERIUS Calculator kan de stikstofdepositie (mol N/ha/jaar) op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden ten gevolge van het voorgenomen plan worden berekend. Voor het berekenen van de stikstofdepositie worden in het rekenmodel de emissies van stikstof in de verschillende situaties ingevoerd. Het rekenmodel berekent vervolgens de verspreiding van deze stikstofemissies en de stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden op stikstofgevoelige habitattypen en stikstofgevoelige leefgebieden van soorten.

Als uit de berekeningen met AERIUS Calculator blijkt dat er geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie (kleiner dan of gelijk aan afgerond 0,00 mol N/ha/jaar) dan is er voor het onderdeel stikstofdepositie geen vergunningplicht Wet natuurbescherming. Als uit de berekening blijkt dat er sprake is van een toename aan stikstofdepositie (groter dan 0,00 mol

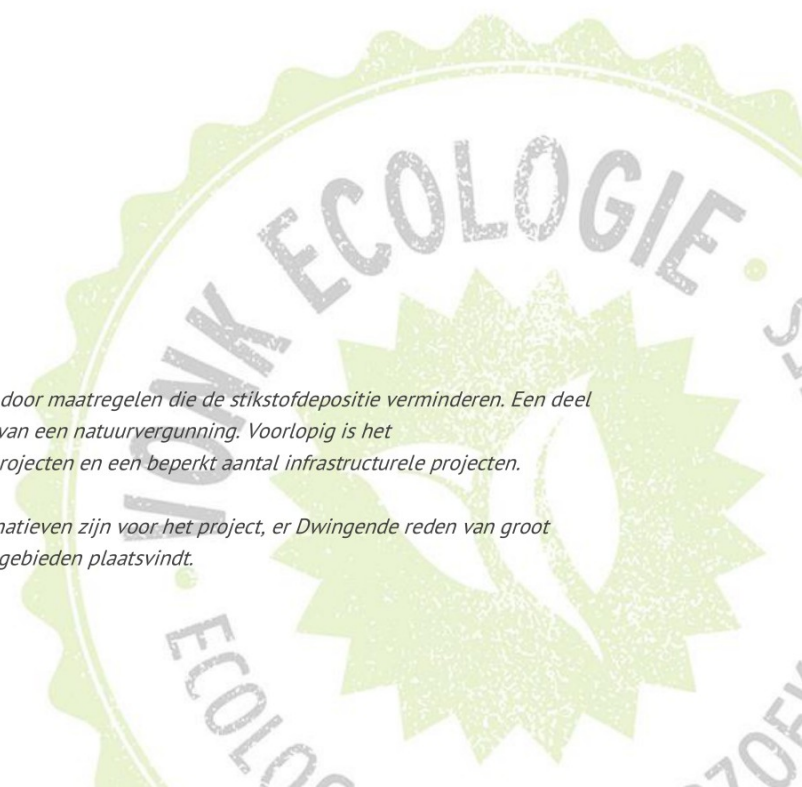
N/ha/jaar) is er meestal wel een vergunningplicht Wet natuurbescherming. Alleen indien verslechtering van habitattypen of habitats van stikstofgevoelige soorten volledig kan worden uitgesloten in een ecologische beoordeling, ondanks een toename van de depositie, is er geen vergunningplicht.

Een Wnb-vergunning kan in de volgende situatie verleend worden:

- Na intern salderen is de toename van de stikstofdepositie $\leq$ afgerond 0,00 mol N/ha/jaar.
- Uit een ecologische beoordeling blijkt dat significante negatieve effecten op de betreffende Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.
- In het stikstofregistratiesysteem is voldoende depositieruimte om de effecten van het project te compenseren¹
- Uit een passende beoordeling, eventueel inclusief extern salderen, blijkt dat er geen risico's zijn voor het behalen van de instandhoudings-doelstellingen van de betreffende Natura 2000-gebieden.
- Na het succesvol doorlopen van de ADC-toets²

¹ Met het stikstofregistratiesysteem is depositieruimte gecreëerd door maatregelen die de stikstofdepositie verminderen. Een deel van deze depositieruimte kan worden ingezet voor het verlenen van een natuurvergunning. Voorlopig is het stikstofregistratiesysteem alleen beschikbaar voor woningbouwprojecten en een beperkt aantal infrastructurele projecten.

² Dit is een onderzoek waaruit naar voren komt dat er geen Alternatieven zijn voor het project, er Dwingende reden van groot openbaar belang zijn en waarbij Compensatie voor Natura 2000-gebieden plaatsvindt.



4 FLORA EN FAUNA OP DE LOCATIE EN OMGEVING

4.1 Locatie omschrijving

De woning is gelegen in het dorp Echtenerbrug in een straat met een gevarieerde bebouwing. De woning is opgetrokken uit baksteen metselwerk en heeft een dak belegd met keramische pannen. Achter de woning is een ruime tuin aanwezig welke gevarieerd is aangelegd. Aan de voorzijde grenst de woning direct aan de straat.

Onderstaand een impressie:



Afb 3: Voorzijde woning



Afb 4: Achterzijde woning

4.2 Flora

De tuin is gevarieerd aangelegd, voorzien van verharding, heesters, kruiden en gazon. Allen aangelegd en intensief onderhouden. Er zijn geen beschermde soorten aanwezig.



Afb 5: Gevarieerd aangelegde tuin

4.3 Fauna

4.3.1 Vogels

De toegepaste pannen zijn geschikt voor vogels om vanuit de goten onder de pannen te komen. Er zijn op 2 plekken nesten aangetroffen. Gezien er diverse Huismussen in de tuin aanwezig zijn, is het aannemelijk het om Huismusnesten gaat. Dakpannen in het dakvlak zelf liggen strak, zonder scheefstand en schade waardoor hier geen mogelijkheden zijn voor vogels om onder de pannen te komen.



Afb 6: Vanuit de goten kunne vogels onder de pannen komen





Afb 7: Nestmateriaal onder de pannen

4.3.2 Amfibieën, vissen en reptielen

Rondom de woning zijn geen watergangen of andere waterpartijen aanwezig. Ook ontbreekt landhabitat voor beschermde soorten als vergraafbaar en/of mul zand.

4.3.3 Zoogdieren

4.3.3.1 Vleermuizen

Dakpannen in het dakvlak zelf liggen strak, zonder scheefstand en schade waardoor hier geen mogelijkheden zijn voor vleermuizen om onder de pannen te komen. Open stootvoegen of andere openingen in het gevelmetselwerk ontbreken waardoor hier ook geen mogelijkheden voor vleermuizen om in de constructie te komen.





Afb 8: Pannen in de dakvlakken liggen strak



Afb 9: In metselwerk geen openingen





Afb 10: Idem

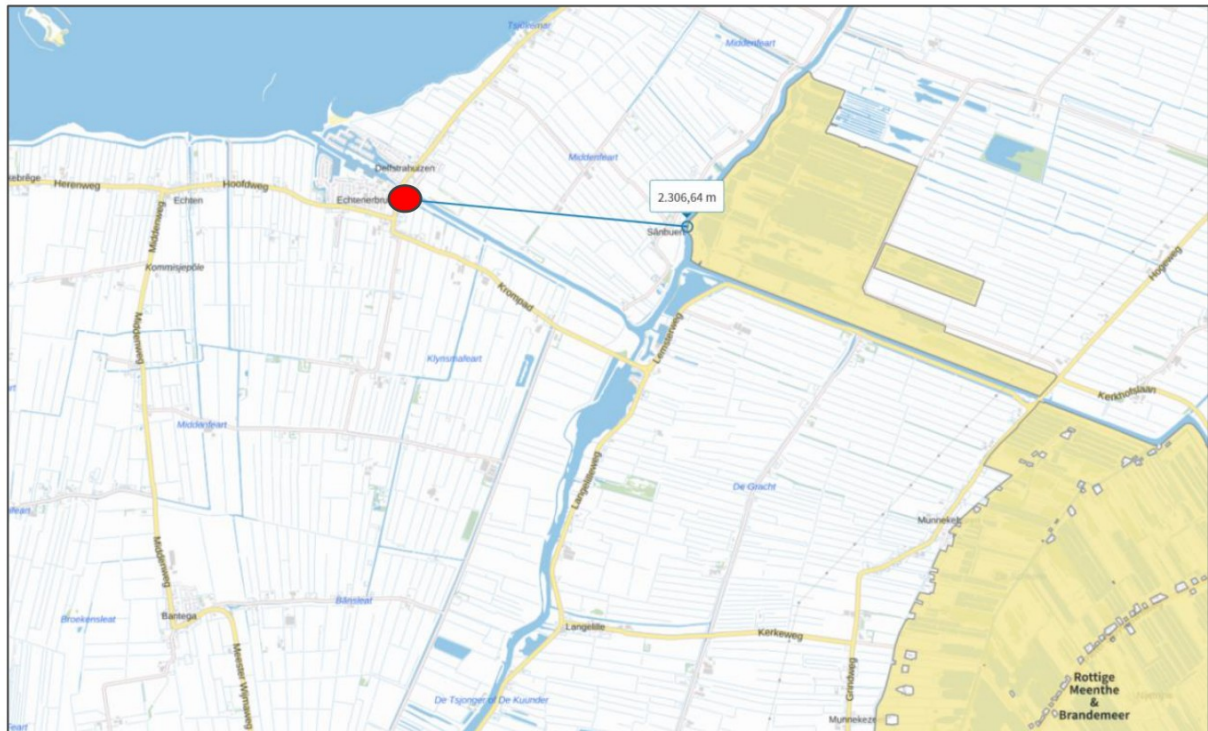
4.3.3.2 *Grondgebonden zoogdieren*

Op het perceel kunnen algemeen voorkomende (vrijgestelde) soorten voorkomen als mollen, hazen, ratten en muizen. Geschikt habitat (voor verblijfplaatsen) voor zwaarder beschermde soorten ontbreekt.



4.4 Natura2000

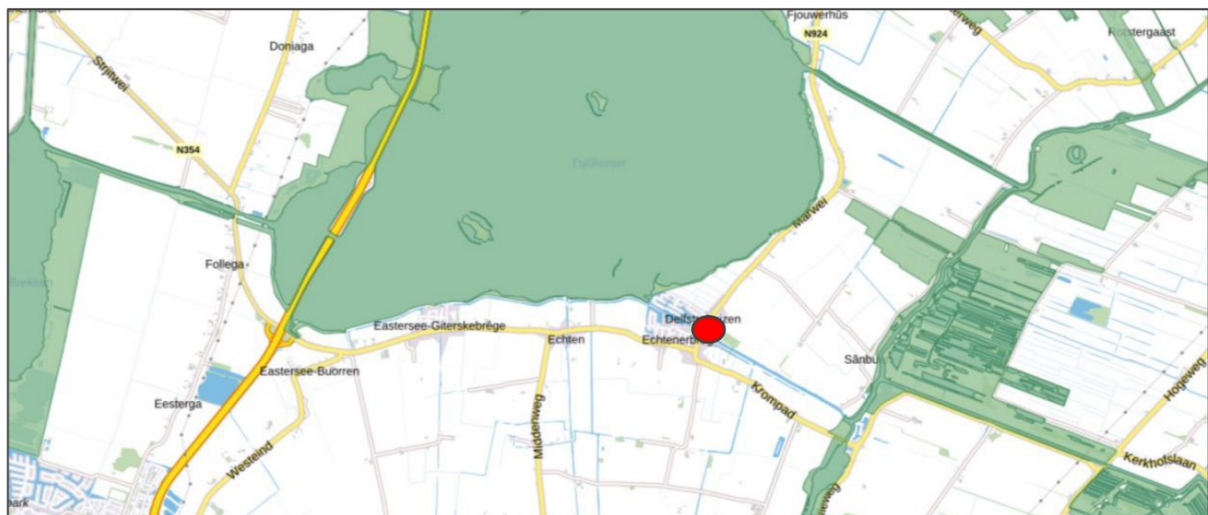
Op circa 2,3 km afstand ligt het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied (Rottige Meenthe & Brandemeer). Onderstaande kaart toont de ligging van het perceel ten opzichte van Natura2000-gebieden.



Afb 11: Ligging perceel (rode stip) ten opzichte van Natura2000 gebieden

4.5 Natuur Netwerk Nederland (NNN-gebieden)

Buiten Echterenbrug liggen gebieden vallend onder het Natuur Netwerk Nederland.



Afb 12: Ligging perceel ten opzichte van gebieden vallend onder het Natuur Netwerk Nederland (geel)

5 TOETSING SOORTBESCHERMING

5.1 Vaatplanten

Gezien het aangelegde karakter en intensief onderhoud zijn beschermde soorten niet aanwezig en niet te verwachten.

Door de beoogde werkzaamheden worden geen beschermde planten verwijderd, vernield of beschadigd, zoals bedoeld in artikel 3.5 en 3.10 uit de Wet Natuurbescherming.

5.2 Vogels

5.2.1 Jaarrond beschermde vogels met nesten

Bijvoorbeeld het nest van de Huismus, Gierzwaluw, roofvogels en uilen is jaarrond beschermd. Deze bescherming is er omdat deze soorten het nest niet alleen tijdens de broedperiode gebruikt, maar mogelijk het hele jaar door als rustplaats of omdat bepaalde vogelsoorten nogal honkvast zijn en dus graag wederkeren naar het nest van het vorige jaar (Gierzwaluw).

Er zijn nesten aangetroffen. Gezien de aanwezigheid van Huismussen gaat het hier om huismusnesten. Er is nader onderzoek noodzakelijk om te bepalen om hoeveel nesten het gaat of er kan een aanname gedaan worden van een aantal nesten welke dan overgecompenseerd moeten worden middels maatregelen. Eén en ander ter beoordeling van de gemeente/provincie. Mogelijk kan dit werk onder de Werken Kleine Initiatieven uitgevoerd worden. Hiervoor is het noodzakelijk om een werkprotocol op te stellen met daarin de maatregelen en planning weergegeven.

Door de beoogde werkzaamheden worden, rekening houdend met bovenstaande, geen (bezette) nesten verwijderd, vernield of beschadigd, zoals bedoeld in artikel 3.1, lid 2 uit de Wet Natuurbescherming.

5.2.2 Alle broedende vogels met nesten

Het is mogelijk dat er genesteld wordt onder de pannen. Men dient hier rekening mee te houden door een deel over te slaan of het werk uit te stellen.

Door de beoogde werkzaamheden worden geen (bezette) nesten verwijderd, vernield of beschadigd, zoals bedoeld in artikel 3.1, lid 2 uit de Wet Natuurbescherming.

5.3 Amfibieën, vissen en reptielen

Door het ontbreken van waterpartijen en landhabitat is deze soortgroep niet van toepassing.

Door het uitvoeren van de werkzaamheden worden geen dieren gedood of verstoord en worden vaste voortplantings- of rustplaatsen niet vernield of beschadigd zoals bedoeld in artikel 3.5, lid 1, 2 en 4 en artikel 3.10 lid 1 uit de Wet Natuurbescherming.

5.4 Zoogdieren

5.4.1 Vleermuizen

Door de strakke ligging van de pannen is het uitgesloten dat er vleermuisverblijfplaatsen zijn. Ook in het metselwerk is het uitgesloten dat er vleermuisverblijfplaatsen zijn.

Door het uitvoeren van de werkzaamheden worden geen dieren gedood of verstoord en worden vaste voortplantings- of rustplaatsen niet vernield of beschadigd zoals bedoeld in artikel 3.5, lid 1, 2 en 4 en artikel 3.10 lid 1 uit de Wet Natuurbescherming.

5.4.2 Grondgebonden zoogdieren

Gezien de terreinomstandigheden op de locatie, zijn beschermde soorten op het perceel niet te verwachten (alleen algemeen voorkomende soorten waarvoor een vrijstelling geldt). Hiermee dient, in het kader van de Algemene Zorgplicht, tijdens werkzaamheden rekening gehouden te worden door rustig en vanuit één richting te werken zodat de dieren de kans hebben om te vluchten. Echter beschermde soorten zijn in de omgeving aanwezig. Sporadisch kunnen diverse soorten het perceel bezoeken om te foerageren.



Door het uitvoeren van de werkzaamheden worden, rekening houdende met bovenstaande, geen dieren gedood of verstoord en worden vaste voortplantings- of rustplaatsen niet vernield of beschadigd zoals bedoeld in artikel 3.5, lid 1, 2 en 4 en artikel 3.10 lid 1 uit de Wet Natuurbescherming.



6 TOETSING GEBIEDSBESCHERMING

6.1 Algemeen

In algemene zin kan er door een plan sprake zijn van negatieve gevolgen (significante aantasting) vanuit natuurwetgeving voor beschermde gebieden.

Beschermde gebieden die hieronder vallen zijn:

- Natura2000 gebieden
- Natuurnetwerk Nederland (Natura2000 gebieden zijn hier ook onderdeel van).

Voorbeelden van significante aantasting:

- Wegnemen van een deel van het gebied
- Verstoring door licht, geluid
- Extra bemesting, waaronder stikstofdepositie
- Verdroging van het gebied
- Waterpeil daling of stijging (door de werkzaamheden)

In dit hoofdstuk wordt beschreven voor welke gebieden er mogelijk sprake is van negatieve effecten als gevolg van de voorgenomen ingrepen op de onderzoekslocatie. Verder wordt beschreven of een vervolgtraject noodzakelijk is en wat de eventuele consequenties zijn ten aanzien van vergunningen.

6.2 Natura2000

Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura2000 gebied ligt op circa 2,3km afstand. Echter worden door de werkzaamheden geen negatieve effecten verwacht. De omvang van het project is beperkt. Voor het onderdeel stikstof is ter verificatie in hoofdstuk 7 een stikstofdepositie onderzoek omschreven alsmede zijn Aeriusberekeningen uitgevoerd.

6.3 Natuur Netwerk Nederland

Doordat de gebieden buiten het dorp liggen, zijn er geen negatieve effecten te verwachten.



7 STIKSTOFDEPOSITIEONDERZOEK

7.1 Uitgangspunten

Bij de berekening van stikstofemissie zijn bij dit project 2 fasen te onderscheiden, de aanlegfase en het beoogd gebruik. Onderstaand worden allereerst de uitgangspunten van de aanlegfase geformuleerd waarna de uitgangspunten van het beoogd wordt omschreven.

Voor de invoer is de nieuwste versie van Aeries gebruikt, versie 2023, releasedatum 5 oktober 2023.

7.2 Aanlegfase

7.2.1 Verkeersbewegingen

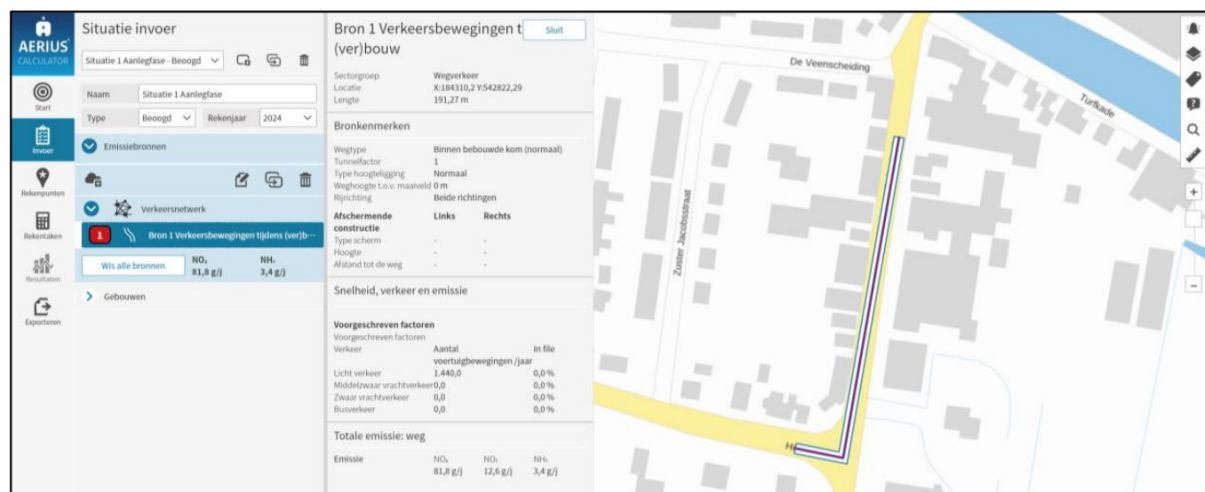
Voor de bepaling van de verkeersbewegingen wordt uitgegaan van een (ver)bouwtijd van 6 maanden (120 werkdagen).

Voor het licht verkeer voor aanvoer personeel en klein materiaal/materieel met busjes (incl. aanhanger) wordt uitgegaan van:

- 6 vervoersbewegingen per dag (heen en terug dus 12). Invoer in Aeries: $12 \times 120 = 1440$ vervoersbewegingen licht verkeer.

Omdat het om binnenwerkzaamheden en gevel- en dakwerkzaamheden gaat worden geen middelzware of zware verkeersbewegingen verwacht. Al het materiaal/materieel is aan te voeren met een busje, eventueel met aanhanger.

De afstand wordt gerekend totdat de extra verkeersbewegingen opgaan in het heersend verkeersbeeld, in dit geval tot aan de Hoofdweg N249.



Afb 13: Printscren invoer verkeersbewegingen aanleg

7.2.1.1 Mobiele werktuigen tijdens aanleg

Omdat het hoofdzakelijk om binnenwerkzaamheden gaat, worden geen mobiele werktuigen toegepast. Mogelijk dat een hoogwerker en een bouwkraan ingezet moet worden. Hiervoor worden elektrisch aangedreven machines gebruikt.

7.3 Beoogd gebruik

7.3.1 Gasverbruik

De woning zal verwarmd worden middels elektrische systemen. Ook zal er elektrisch gekookt worden. Een gasaansluiting wordt niet aangelegd.

7.3.2 Verkeersbewegingen

Voor de bepaling van de verkeersbewegingen is de CROW 381 geraadpleegd.

De volgende categorie met de benodigde kenmerken/cijfers is van toepassing:

- Woning vrijstaand
- Weinig stedelijk
- Rest bebouwde kom

- Maximale verkeersgeneratie

De maximale verkeersgeneratie voor de woning komt dan op 8,6 verkeersbewegingen licht verkeer per etmaal.

De afstand wordt gerekend totdat de extra verkeersbewegingen opgaan in het heersend verkeersbeeld, in dit geval tot aan de Hoofdweg N249.

Bronkenmerken		
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	
Tunnelfactor	1	
Type hoogteligging	Normaal	
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m	
Rijrichting	Beide richtingen	
Afsluitende constructie	Type scherm	
Type scherm	Links	Rechts
Hoogte	-	-
Afstand tot de weg	-	-

Voorgeschreven factoren		
Verkeer	Aantal voertuigbewegingen /etmaal	In file
Licht verkeer	8,6	0,0 %
Middelzwaar vrachverkeer	0,0	0,0 %
Zwaar vrachverkeer	0,0	0,0 %
Busverkeer	0,0	0,0 %

Totale emissie: weg		
Emissie	NOx	NO2
	0,2 kg/j	32,9 g/j
		8,9 g/j

Afb 14: Printscren invoer verkeersbewegingen gebruiksfase

7.4 Rekenresultaten AERIUS-calculator en Conclusie

Voor het berekenen van de stikstofdepositie op de omliggende Natura-2000 gebieden is gebruikgemaakt van het voorgeschreven rekenpakket AERIUS Calculator.

De depositie is berekend op de dichtstbijzijnde natuurgebieden. De bijdrage wordt op alle natuurgebieden bepaald in mol per hectare per jaar. Hierbij wordt vastgesteld wat de emissiewaarde is van stoffen die bijdragen aan de stikstofdepositie.

7.4.1 Rekenresultaten aanlegfase

Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Er vindt geen depositie plaats in één of meerdere natura2000 gebieden.

Zie onderstaande printscreen en bijgevoegde uitdraaien uit AERIUS.

Situatie	Resultaat	Stof	Weergave
Situatie 1 Aanlegfase - Beoogd	Projectberekening	NOx + NH3	Winb registratieset
Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	
Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)	

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

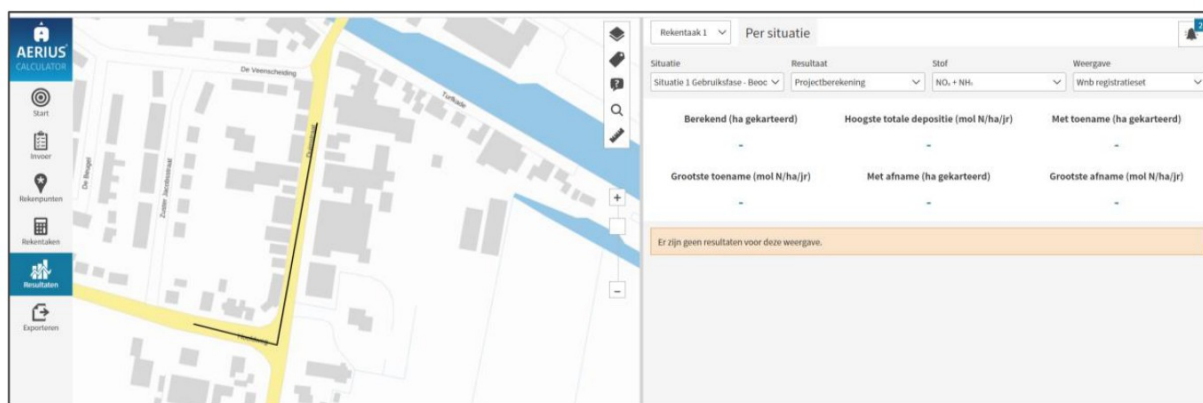
Afb 15: Printscren resultaten aanlegfase

7.4.2 Rekenresultaten beoogde situatie

Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Er vindt geen depositie plaats in één of meerdere natura2000 gebieden.

Zie onderstaande printscreen en bijgevoegde uitdraaien uit AERIUS.



Afb 16: Printscreen resultaten beoogde situatie

7.4.3 Conclusie Stikstofdepositieonderzoek

In de aanlegfase en de beoogde situatie vindt geen depositie plaats.

Er is uit ecologisch oogpunt geen bezwaar om de beoogde plannen uit te voeren.



8 CONCLUSIE/ADVIES/TIPS

8.1 Conclusie

Er is nader onderzoek nodig of er kan volstaan worden met een aanname aangaande aanwezige huismussen. Bij de aanname dient overgecompenseert te worden een werkprotocol dient er te worden opgesteld. Eén en ander ter goedkeuring van de gemeente en/of de Provincie.

Voor overige soortgroepen en/of gebieden is er geen bezwaar om de werkzaamheden uit te voeren.

Ten alle tijden dient rekening gehouden te worden met de Algemene Zorgplicht.

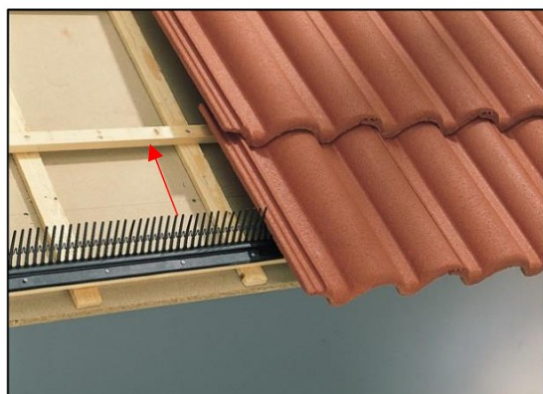
8.2 Tips

Om je steentje bij te dragen aan de natuur en biodiversiteit kunnen bij de nieuwbouw diverse maatregelen getroffen worden ten gunste van bepaalde soorten. Ook wel Natuurinclusief bouwen genoemd.

8.2.1 Huismus / Gierzwaluw

Maatregelen ten gunste van de Huismus / Gierzwaluw:

- Bij gebruik van een pannendak: laat een eventueel vogelschroot achterwege of monteer deze op de 2^e of 3^e panlat zodat Huismussen vanuit de goot onder de pannen kunnen komen.
- Bij gebruik pannendak: gebruik nestpannen.
- Geen hellende daken?: metsel mussenkasten of gierzwaluwkasten in de gevel.
- Zorg voor een gevarieerde beplanting in de tuin (kruiden, struiken en bomen). Met voldoende schuilmogelijkheden voor de Huismus. Weinig ruimte? Gebruik bijvoorbeeld kant en klare schuttingdelen met klimop



Afb 17: Vogelschroot op tweede of derde panlat



Afb 18: Schuttingdelen met klimop



Afb 19 + 20: Gierzwaluwkasten ingemetseld (worden ook gebruikt door Huismussen)

8.2.2 Vleermuizen

Voor de vleermuizen is het mogelijk om op nader te bepalen locaties vleermuiskasten op te hangen of uitgebreide vleermuisverblijfplaatsen in te metselen in de gevel.



Afb 21: Vleermuiskast

8.2.3 Algemeen

Zorg bij de inrichting van het terrein voor een gevarieerde aanleg door onder andere te variëren met kruiden, struiken en boompjes. Probeer zoveel mogelijk gebiedseigen soorten te gebruiken. Om de aantrekkingskracht op insecten en daardoor ook vogels te vergroten.

8.3 Advies voor/tijdens de realisatiefase

Bovenstaande maatregelen zijn indicatief. Graag adviseert Vonk Ecologie meer in detail als men verder wil met Natuurinclusief bouwen. Tevens toezicht tijdens de bouw voor een correcte uitvoering van de maatregelen behoort tot de mogelijkheden.





VONK
ECOLOGIE



De Hout 42A
1607 HD Hem



Tel : 06 228 418 78



info@vonkecologie.nl
www.vonkecologie.nl

ECOLOGISCH WERKPROTOCOL/ COMPENSTATIEPLAN

20/02/2024 | PROJECTNUMMER: 23-245

In verband met een renovatie en functiewijziging van een woning gelegen aan de Duimstraat 63 in Echtenerbrug

Opdrachtgever: Dantuma Advies

Contactpersoon: [REDACTED]

Adres: Van Sytzamawei 2, 9114 RW Driezum

Uitgevoerd door: Vonk Ecologie

Contactpersoon: [REDACTED]



[REDACTED] 42A
1607 HD Hem



Tel : 06 228 418 78



info@vonkecologie.nl
www.vonkecologie.nl

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding voor het opstellen van dit Ecologisch Werkprotocol	3
1.2 Projectlocatie	3
1.3 Uit te voeren werkzaamheden	4
1.4 Planning	4
2 Maatregelen	5
2.1 Algemeen	5
2.2 Huismussen	5
2.2.1 Voorafgaand aan de werkzaamheden	5
2.2.2 Tijdens de bouwkundige werkzaamheden	6
2.2.3 Kwetsbare perioden en toe te passen maatregelen	6
2.3 Overige maatregelen	7
3 Conclusie/tips	8
3.1 Conclusie	8
3.2 Tips	8
3.2.1 Huismus / Gierzwaluw	8
3.2.2 Algemeen	9
3.3 Advies voor/tijdens de realisatie	9



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding voor het opstellen van dit Ecologisch Werkprotocol

Er is het voornemen om de bedrijfswoning te wijzigen in een burgerwoning. Daarnaast is het plan om de woning te verduurzamen door onder andere de daken en muren te isoleren. De woning is gelegen aan de Duimstraat 63 in Echtenerbrug.

In de voorbereidingsfase is een ecologische quickscan uitgevoerd door Vonk Ecologie (23-245 Ecologische Quickscan d.d. 19 oktober 2023).

Uit deze quickscan is naar voren gekomen dat het dak geschikt is voor:

- Huismussen

Volgens de quickscan, uitgevoerd door Vonk Ecologie kon niet worden uitgesloten dat onder de dakpannen genesteld kan worden door de jaarrend beschermde Huismus. Om uit te sluiten danwel aan te tonen dat er Huismussen aan- of afwezig zijn, is nader onderzoek noodzakelijk of in dit geval kan volstaan worden met een aanname dat er Huismusnesten aanwezig zijn.

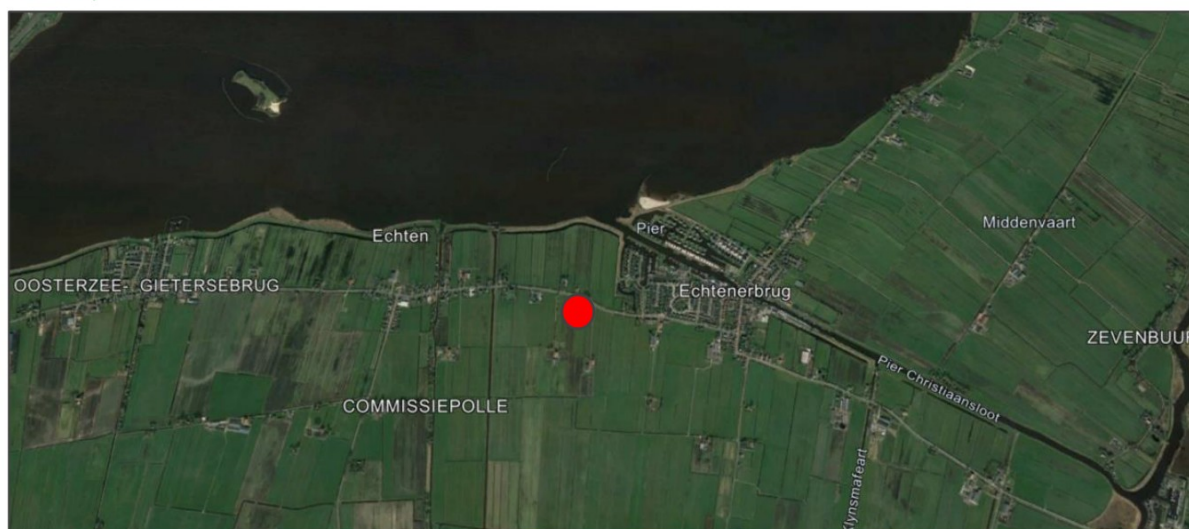
De gemeente/provincie geven aan dat de werkzaamheden mogen worden uitgevoerd onder de regeling 'Kleine Initiatieven'.

Hiervoor is het uitvoeren van een nader onderzoek naar de betreffende soort niet noodzakelijk maar dient wel te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- De werkzaamheden dienen conform een ecologisch werkprotocol /compensatieplan te worden uitgevoerd
- Werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder toezicht van een ecologisch deskundige

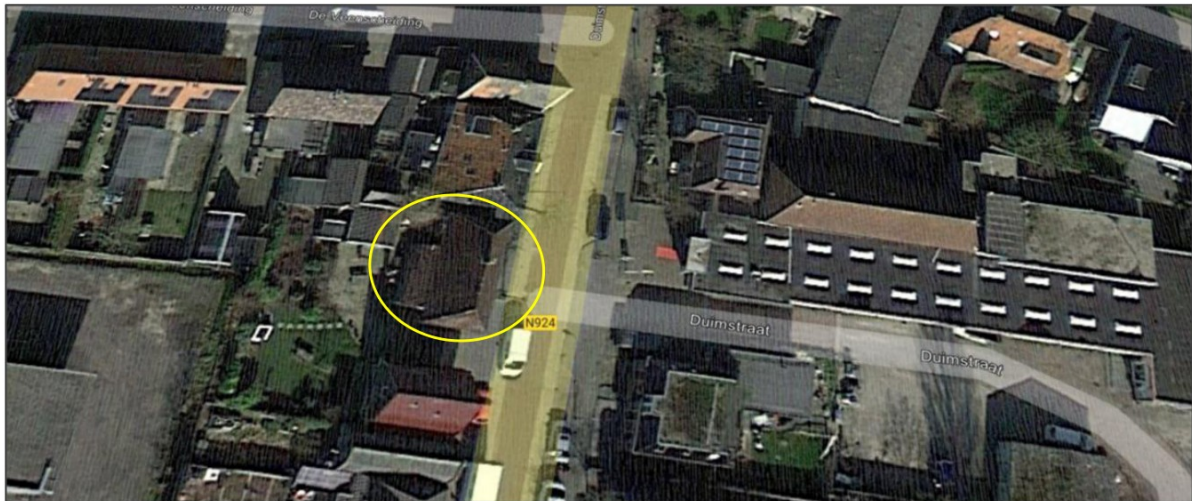
Dit voorliggende document betreft het gevraagde ecologisch werkprotocol.

1.2 Projectlocatie



Afb 1: Projectlocatie, ligging in de omgeving





Afb 2: De betreffende woning gelegen aan de Duimstraat 63 in Echtenerbrug

1.3 Uit te voeren werkzaamheden

Naast de bestemmingswijziging is het plan om de woning te verduurzamen door de vloer, het dak en muren te isoleren alsmede een elektrisch verwarmingssysteem aan te brengen.

In de nieuwe situatie zullen voorzieningen opgenomen worden om de weg te nemen Huismusnesten te compenseren.

1.4 Planning

De planning is afhankelijk van de te verkrijgen toestemming na indiening van onder andere dit werkprotocol. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met de gewenningsperiode van Huismussen aangaande de aan te brengen alternatieve nestkasten. Voorzieningen voor deze soorten/soortgroepen dienen zo vroeg mogelijk in het voorjaar aangebracht te zijn.



2 MAATREGELEN

2.1 Algemeen

Dit hoofdstuk omschrijft de uit te voeren maatregelen voorafgaand aan de werkzaamheden en tijdens de bouwkundige werkzaamheden.

Er wordt voor de bepaling van het aantal maatregelen uitgegaan van 5 verdwijnende Huismusnesten. Zie onderstaande paragrafen voor een omschrijving. Deze zullen met een factor 2 gecompenseerd worden. E.e.a. volgens het Kennisdocument Huismus.

2.2 Huismussen

2.2.1 Voorafgaand aan de werkzaamheden

- Voorafgaand aan de werkzaamheden zijn begin november 2023 alternatieve nestplaatsen aangebracht, geschikt voor 10 broedparen.
- De alternatieve nestplaatsen bestaan uit een Huismusentil en nestkasten geplaatst aan de gevels van de naastgelegen woning.
- Voorafgaand aan de werkzaamheden worden minimaal 3 maanden (uiterlijk half maart) na het aanbrengen van de alternatieve nestplaatsen de onderste 2 rijen pannen verwijderd of er wordt een gootborstel aangebracht om nestelen daaronder te voorkomen. E.e.a. dient uitgevoerd te worden onder begeleiding van de begeleidend ecooloog (vooraf zal hij/zij een check uit te voeren naar de aanwezigheid van Huismussen). Verwijderen van pannen alleen uitvoeren als het niet vriest.
- Na het uitvoeren van bovenstaand punt, na vrijgave door een ecooloog, kan aangevangen worden met de bouwkundige werkzaamheden.
- Minimaal 2 maanden na voltooiing van de bouwkundige werkzaamheden kunnen de alternatieve nestplaatsen, na controle door de ecooloog, verwijderd worden.
- Functioneel groen van omringende woonblokken blijft behouden waardoor essentieel groen voorhanden is voor de huismussen.



Afb 3: Voorbeeld van een Huismusentil (Unitura.nl)



Afb 4: Voorbeeld van een dubbele nestast aan een gevel





Afb 5: Locatie van de maatregelen

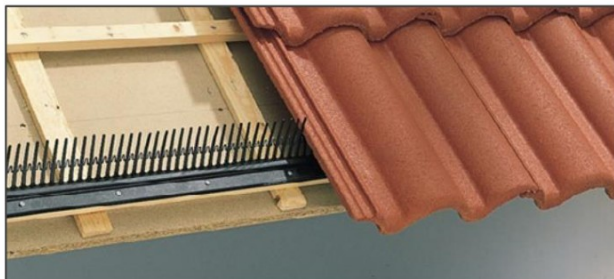
Paarse stip: Huismussentil, geschikt voor 6 broedparen

Rode stippen: Dubbele huismuskasten geschikt voor in totaal 4 broedparen

2.2.2 Tijdens de bouwkundige werkzaamheden

Onderstaand staan de maatregelen omschreven ter voorkoming van verstoring en ter compensatie van verloren gaande Huismusnesten.

- In de nieuwe situatie zullen vogelschroten achterwegen gelaten worden waardoor Huismussen rondom de mogelijkheid hebben om onder de pannen te komen. Aan zowel de voorgevel als de achtergevel gaat dat om circa 12m dak dat beschikbaar is voor huismussen.
- Niet noodzakelijk, maar wel een pré: in de tuinen aanplanten van groenblijvende heesters, kale delen zand/grond voor stofbaden.



Afb 6: Een dergelijke vogelschroot wordt achterwege gelaten

2.2.3 Kwetsbare perioden en toe te passen maatregelen

Onderstaande tabel/planning toont de kwetsbare perioden van de Huismus in combinatie met de toe te passen maatregelen.

Huismus	nov	dec	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	okt	nov	dec
	geel	oranje	oranje	oranje	oranje	oranje	oranje	oranje	oranje	oranje	oranje	oranje	oranje
Werkzaamheden	bruin					blauw	geel	geel	geel	geel	geel	geel	geel

Tabel 1: Perioden nestbezetting en uit te voeren renovatiewerkzaamheden

Rood: Meest kwetsbare periode broedperiode

Oranje: Alleen kwetsbaar bij strenge vorst

Groen: Minst kwetsbaar, nestplaats is niet bezet.

Blauw: Verwijderen onderste rijen pannen / aanbrengen gootborstel, na controle ecooloog

Bruin: Aanbrengen alternatieve nestplaatsen

Geel: Periode dat bouwkundige werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden. Planning nog niet geheel bekend en e.e.a. afhankelijk van toestemming

2.3 Overige maatregelen

- Dit Ecologisch werkprotocol dient op de locatie aanwezig te zijn.
- Bij twijfel of onvoorziene situaties aangaande flora en fauna moet direct in overleg worden getreden met Vonk Ecologie.
- Indien tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch beschermde soorten worden aangetroffen, worden de werkzaamheden onmiddellijk stilgelegd en wordt een ter zake kundig ecooloog ingeschakeld. In overleg wordt bepaald of, en zo ja welke, maatregelen nodig zijn voor het voortzetten van de werkzaamheden. De werkzaamheden worden pas hervat na ecologische vrijwaring.
- LET OP: Verplaatsen of verwijderen van bewoonde nesten of verblijfplaatsen is verboden. Verwijderen van eieren is eveneens verboden. Bij een eventuele vestiging van een vogel op de locatie zal het nest worden gemarkeerd en een speciale beschermingszone ingesteld worden. Afhankelijk van de locatie wordt fasering toegepast in de uitvoering of wordt ter plekke een andere werktechniek toegepast om verstoring van het nest te voorkomen/beperken. De ecooloog adviseert hierover.
- Ten alle tijden dient rekening gehouden te worden met artikel 1.11 uit de wet Natuurbescherming. De zogenaamde algemene zorgplicht:

Algemene Zorgplicht (Art. 1.11 uit de wet):

1. Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.
2. De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:
 - a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
 - b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevegd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
 - c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.



3 CONCLUSIE/TIPS

3.1 Conclusie

Met de in dit ecologisch werkprotocol omschreven maatregelen wordt gezorgd dat er voorafgaand aan de werkzaamheden en in de nieuwe situatie weer goede mogelijkheden zijn voor Huismussen om te nestelen.

Omdat we reeds voor de aanstaande broedperiode zitten, zijn werkzaamheden pas mogelijk nadat er geen broedgevallen meer zijn. Eén en ander dient door de begeleidend ecooloog gecontroleerd en aangegeven te worden.

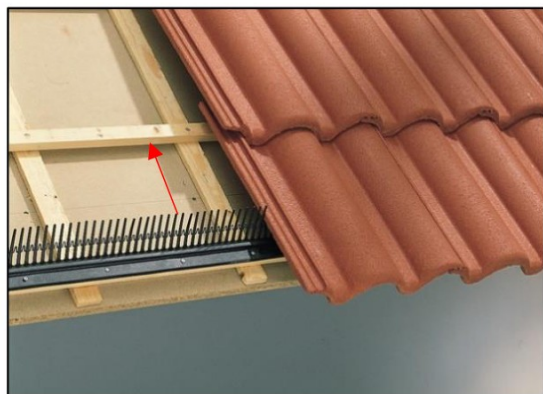
3.2 Tips

Om je steentje bij te dragen aan de natuur en biodiversiteit kunnen bij renvoatie of nieuwbouw diverse maatregelen getroffen worden ten gunste van bepaalde soorten. Ook wel Natuurinclusief bouwen genoemd.

3.2.1 Huismus / Gierzwaluw

Maatregelen ten gunste van de Huismus / Gierzwaluw:

- Bij gebruik van een pannendak: laat een eventueel vogelschroot achterwege of monteer deze op de 2^e of 3^e panlat zodat Huismussen vanuit de goot onder de pannen kunnen komen.
- Bij gebruik pannendak: gebruik nestpannen.
- Geen hellende daken?: metsel mussenkasten of gierzwaluwkasten in de gevel.
- Zorg voor een gevarieerde beplanting in de tuin (kruiden, struiken en bomen). Met voldoende schuilmogelijkheden voor de Huismus. Weinig ruimte? Gebruik bijvoorbeeld kant en klare schuttingdelen met klimop



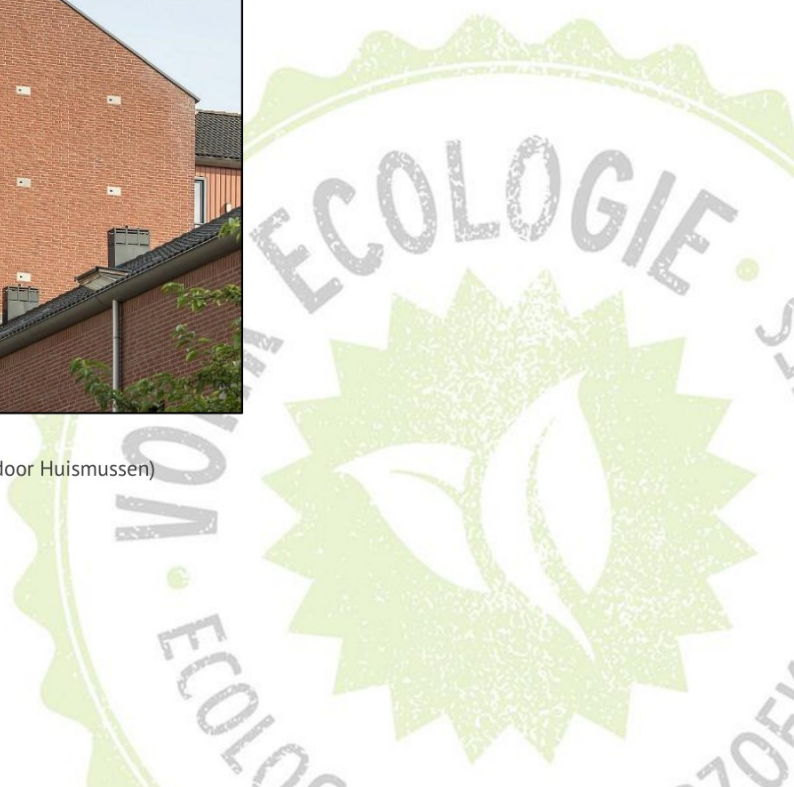
Afb 7: Vogelschroot op tweede of derde panlat



Afb 8: Schuttingdelen met klimop



Afb 9 + 10: Gierzwaluwkasten ingemetseld (worden ook gebruikt door Huismussen)



3.2.2 Algemeen

Zorg bij de inrichting van het terrein voor een gevarieerde aanleg door onder andere te variëren met kruiden, struiken en boompjes. Probeer zoveel mogelijk gebiedseigen soorten te gebruiken. Om de aantrekkingskracht op insecten en daardoor ook vogels te vergroten.

3.3 Advies voor/tijdens de realisatie

Dit ecologisch werkprotocol geeft handvatten voor een uitvoering zonder verstoring/nadelige gevolgen voor de natuur. Om te waarborgen dat dit zo blijft kunt u Vonk Ecologie bij het werk blijven betrekken.





VONK
ECOLOGIE



De Hout 42A
1607 HD Hem



Tel : 06 228 418 78



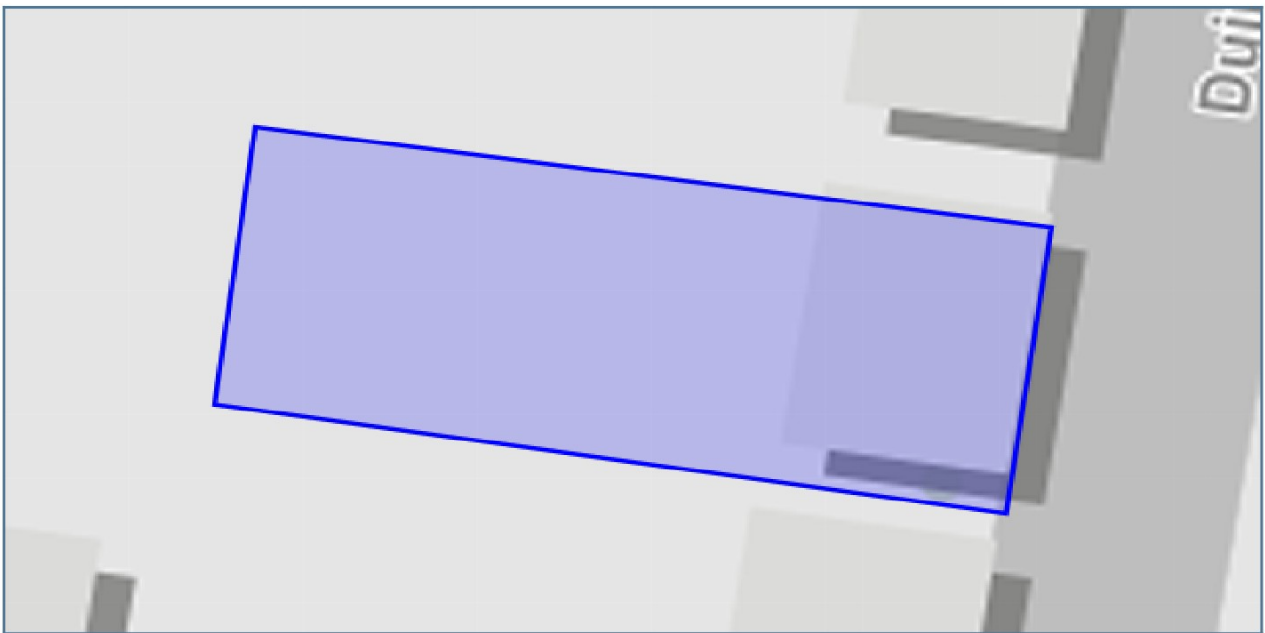
info@vonkecologie.nl
www.vonkecologie.nl

Normale procedure met advies in Wetterskip Fryslan

Algemene informatie

Aanvraag gestart	11-07-2023 14:38
Aanvraag ingediend	11-07-2023 14:47
Aanvraagnummer	00014715
Bevoegd gezag	Wetterskip Fryslan
E-mailadres	info@joukedantuma.nl
Naam aanvraag	Normale procedure met advies

Op basis van onderstaande locatie



Aanvraagformulier

Vragen en antwoorden uit de aanvraag

Wat is uw naam?	[REDACTED]
Wat is uw emailadres?	[REDACTED]@knid.nl
Wat is uw telefoonnummer?	05 [REDACTED]
Doet u een aanvraag namens uzelf?	Nee
Namens wie vraagt u een watertoets aan?	Bouwkundig Bureau [REDACTED]
Wat is het emailadres van de initiatiefnemer?	info@bouwbureauenes.nl
Wat is het telefoonnummer van de initiatiefnemer?	06- [REDACTED]
In welke gemeente ligt het plan?	Fryske Marren
Is er contact geweest met de gemeente?	Ja
Geef hier de naam van de contactpersoon van de gemeente.	[REDACTED]
Wat is het emailadres van de contactpersoon?	[REDACTED]@defryskemarren.nl
Neemt het verhard oppervlak in het stedelijk gebied toe? Ja	
Met hoeveel m2 neemt het verhard oppervlak in het stedelijk gebied toe?	100
Neemt het verhard oppervlak in landelijk gebied toe?	Nee
Wat voor compenserende maatregelen worden er in het plan genomen bij een toename verharding en/of demping oppervlaktewater?	n.v.t.
Geef aan wat er wordt uitgevoerd in het oppervlaktewater	keuzes: Graven
Wordt er tijdelijk of permanent grondwater onttrokken?	Nee
Voeg een overzichtstekening toe van het plan	bestandsnaam: figuur 7.jpg
Omschrijving van het plan	Verbouw bedrijfswoning Duimstraat 63 Echtenerbrug tot regulier woning. Het kan zo zijn dat in de toekomst er sprake is van enige bijbouw.
Straat en nummer van het plan	Duimstraat 63
Postcode en plaats van het plan	8539 SC
Kadastraal adres	Oosterzee, sectie C, 2753 en 4122
Oppervlak van het plangebied in m2	391
Tekening met de nieuwe situatie en/of compenserende maatregelen toename verharding/demping oppervlaktewater. Maximale bestandsgrootte te uploaden is 20 MB.	bestandsnaam: figuur 7.jpg
Heeft u aanvullende opmerkingen?	Nee

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Normale procedure

Wat moet ik doen?

Wij vragen je om het plan bij ons in te dienen. Dit kun je doen via de knop 'Direct aanvragen' in het overzicht, in te loggen en hiermee de procedure af te ronden.

Uit de door jou ingevulde gegevens blijkt dat je plan grote invloed heeft op het water of de wateraspecten (zoals dijken, gemalen, stuwen of persleidingen) in de omgeving.

Onder 'details' van de samenvatting aanvraag staat aangegeven waar je per onderdeel rekening mee moet houden. Dit moet je verwerken in je ruimtelijk plan of besluit. We nemen contact met je op wanneer er nog een aanvulling nodig is op dit wateradvies.

Daarnaast moet je in je plan een onderdeel opnemen over de 'toename verharding'. Kijk bij 'Achtergrondinformatie' wat wij van je verwachten.

Waar moet ik op letten?

Voor sommige werkzaamheden heb je een watervergunning nodig. Bijvoorbeeld als je een sloot wilt dempen, afvalwater wilt lozen op oppervlaktewater of grondwater wilt onttrekken. Soms is het doen van een melding voldoende. Via Omgevingsloket online www.omgevingsloket.nl kun je nagaan of je een watervergunning nodig hebt of een melding moet doen (vergunningcheck). Je kunt hier ook meteen de vergunning aanvragen of de melding doen.

Achtergrondinformatie

Aanvraagformulier

Watertoets

De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werken we met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waar je rekening mee moet houden. Ook is er informatie te vinden over de te nemen maatregelen. Je kunt de leidraad vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Toename verharding

Wij willen je verzoeken om in de waterparagraaf de volgende passage op te nemen over het onderdeel toename verharding. Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Het is niet toegestaan zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater hanteren wij de volgende compensatienorm:

- Boezem 5%, dit heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- Polder 10%;
- Vrij afstromend, alternatieve maatregelen.

Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan hier vermeld. Zie de 'Leidraad watertoets' voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met ons. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij bovenstaande percentages worden gehanteerd of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen dan dient een watervergunning bij het waterschap te worden gevraagd.

Bekijk ook de 'Leidraad Watertoets' voor meer informatie over maatregelen die je kunt treffen om te compenseren. Als je niet compenseert dan moet je een watervergunning aanvragen voor het snel afvoeren van regenwater.

Klimaat

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Meer informatie hierover kun je vinden op de [Friese klimaatatlas](#)

Privacyverklaring

Nadere informatie over de verwerking van je gegevens en je rechten vind je op <https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring>

2. Advies aanbrengen toename verharding

Wat moet ik doen?

We verzoeken je om het plan bij ons aan te vragen, via de blauwe knop 'Direct aanvragen' in het overzicht op de vorige pagina

Waar moet ik op letten?

Neemt het aantal vierkante meters toe ten opzichte van de bestaande bebouwing en bedraagt deze toename meer dan 200 m² in de bebouwde kom (stedelijk gebied) of 1500 m² buiten de bebouwde kom (landelijk gebied) dan geldt de vergunningsplicht. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.3.6) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf

Regels

bestemmingsplan “Echtenerbrug - Duimstraat 63”



Planstatus: vastgesteld

Datum: 2025-03-06

Plan identificatie: NL.IMRO.1940.BPECB22DUIMSTR63-VA01

Auteur: Dantuma Advies

Inhoud

1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	10
2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Wonen - 1.....	12
3.1 Bestemmingsomschrijving.....	12
3.2 Bouwregels	12
3.3 Afwijken van de bouwregels	14
3.4 Specifieke gebruiksregels	15
3.5 Afwijken van de gebruiksregels.....	15
Artikel 4 Waarde - archeologie.....	16
4.1 Bestemmingsomschrijving.....	16
4.2 Bouwregels	16
4.3 Afwijken van de bouwregels	16
4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	17
4.4.1 Verbod	17
4.4.2 Uitzondering	17
4.4.3 Toepasbaarheid	17
4.5 Wijzigingsbevoegdheid.....	17
3 Algemene regels	18
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 6 Algemene bouwregels	20
6.1 Bestaande maatvoeringen	20
6.2 Overschrijding bouwgrenzen.....	20
6.3 Plaatselijke verhogingen.....	20
Artikel 7 Algemene gebruiksregels.....	21

7.1 Strijdig gebruik.....	21
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels	23
Artikel 10 Overige regels	24
10.1 Voldoende parkeergelegenheid	24
4 Overgangs- en slotregels	25
Artikel 11 Overgangsrecht.....	26
11.1 Overgangsrecht bouwwerken	26
11.2 Overgangsrecht gebruik	26
Artikel 12 Slotregel	27

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Echtenerbrug - Duimstraat 63' met identificatienummer NL.IMRO.1940BPBECB22DUIMSTR63-VA01 van de gemeente De Fryske Marren;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels';

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan huis verbonden werkactiviteit:

het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van bedrijvigheid op kleine schaal in een woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroeps- of bedrijfsuitoefening een ruimtelijke en visuele uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse. Onder werkactiviteit als hier bedoeld worden in elk geval niet begrepen: garagebedrijven, detailhandel, horeca, showrooms en prostitutie;

1.6 aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk:

een bijbehorend bouwwerk dat in directe fysieke verbinding staat met het hoofdgebouw waaraan het wordt aan- of uitgebouwd. Een aangebouwd bijbehorend bouwwerk houdt een toevoeging in van een afzonderlijke ruimte behorende bij een hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel, terwijl een uitgebouwd bijbehorend bouwwerk een vergroting inhoudt van een bestaande ruimte bij een hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;

1.7 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde;

1.8 béd en brochje:

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.9 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

1.10 bebouwingspercentage:

een in het bouwvlak of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.11 bestaand:

- a. bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken dat aanwezig is op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- b. bestaande bouwwerken: bouwwerken die:
 - 1. op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanwezig zijn, daaronder vallen niet de bouwwerken, die reeds in strijd waren met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
 - 2. gebouwd worden of kunnen worden krachtens een voor het van kracht worden van het bestemmingsplan verleende omgevingsvergunning (al dan niet in afwijking van het voorgaande bestemmingsplan);
- c. bestaande afmetingen: afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van de vaststelling van de verordening tot stand zijn gekomen;

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak :

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bijbehorend bouwwerk:

een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaan gebouwd(e) gebouw of overkapping, dat / die daaraan qua hoogte, alsmede omvang en / of situering ondergeschikt is;

1.15 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen van een standplaats;

1.16 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.17 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.18 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en andere bouwwerken zijn toegelaten;

1.20 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.21 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.22 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.23 erker:

een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een woonhuis of bedrijfswoning, bouwkundig bestaande uit een “lichte” constructie met een overwegend transparante uitstraling;

1.24 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.25 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.26 geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige objecten of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.27 hogere grenswaarde:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.28 hoofdgebouw:

een gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.29 huishouden:

één of meer personen in een woning of een woonruimte, waarbij, indien er sprake is van meerdere personen, continuïteit in de samenstelling van de bewoners is en onderlinge verbondenheid tussen de bewoners;

1.30 kap:

een dak met een zekere helling;

1.31 nutsvoorzieningen:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.32 overkapping:

elk bouwwerk dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.33 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor een bouwwerk dat in, op of over het water wordt gebouwd:
 - het NAP -0,52 m;

1.34 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.35 prostitutiebedrijf:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht.

Onder een prostitutiebedrijf wordt in ieder geval verstaan: een erotische massagesalon, een sekstheater, een bordeel of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.36 voorkeursgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.37 vrijstaand/op zichzelf staand bijbehorend bouwwerk:

Een bijbehorend bouwwerk dat vrijstaand van het hoofdgebouw waar het bij hoort wordt gebouwd en hoort bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;

1.38 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;

1.39 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:

vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een andere bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; bij lessenaarsdaken wordt de bouwhoogte niet als goothoogte aangemerkt;

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels(en/of hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.7 de oppervlakte van een overkapping:

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met en in ondergeschikte mate ruimte voor:
 - 1. een aan huis verbonden werkactiviteit
 - 2. béd & brochje;
- b. bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

- c. paden en stegen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. andere bouwwerken, waaronder erf- en terreinafscheidingen en vlaggenmasten.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in [artikel 3 lid 1 sub a](#) genoemde gebouwen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. per hoofdgebouw mag het aantal woningen niet meer bedragen dan één;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 11 m bedragen;
- f. de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
- g. de afstand van het hoofdgebouw tot de perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen, dan wel de bestaande afstand van het hoofdgebouw tot de perceelgrens indien deze minder bedraagt.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het betreffende hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan wordt gebouwd;
- b. in afwijking van sublid a mag een erker voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
 - 1. de diepte van een erker ten hoogste 1,50 m zal bedragen, gemeten ten opzichte van de achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;

2. de diepte van een erker ten hoogste 50% van de diepte van de tuin waarin wordt gebouwd, zal bedragen, gemeten ten opzichte van de achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
3. een erker binnen de uiteinden van de gevel over ten hoogste 60% van de breedte van die gevel(s) van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, zal worden gebouwd;
4. de afstand van een erker tot de tussen twee aaneengebouwde hoofdgebouwen gelegen perceelgrens, ten minste 1,00 m zal bedragen, tenzij de erkers als één geheel aaneen worden gebouwd
5. de bouwhoogte van een erker ten hoogste gelijk zal zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd
- c. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de bouwperceelgrens zal ten minste 0,5 m bedragen, tenzij het een bijbehorend bouwwerk bij een blok van meer dan twee aaneen gebouwde hoofdgebouwen betreft, in welk geval een bijbehorend bouwwerk in/op de tussenliggende zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd;
- d. de afstand van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk tot de achtergevel van een hoofdgebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 70 m² bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
 1. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen
- f. de goothoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer dan 4,00 m mag bedragen;
- g. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk binnen een afstand van 3,00 m van de perceelsgrens ten hoogste 5,00 m en daarbuiten ten hoogste 6,00 m zal bedragen;
- h. de goothoogte van een op zichzelf staand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- i. in afwijking van het bepaalde in lid g zal de bouwhoogte van overkappingen ten hoogste 3,00 m bedragen.

3.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. er mag ten hoogste 1 vlaggenmast per bouwperceel worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in [subsubparagraaf 3.2.1 sub b](#) in die zin dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte van het woonhuis, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, niet meer dan 150 m² bedraagt;
 2. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde op grond van de Wet geluidhinder;
- b. het bepaalde in [subsubparagraaf 3.2.1 sub d](#) in die zin dat de afstand van een hoofdgebouw c.q. een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de perceelgrens wordt verkleind;
- c. het bepaalde in [subsubparagraaf 3.2.1 sub e](#) in die zin dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt verhoogd, mits:
 1. dit niet leidt tot het realiseren van een extra bouwlaag
- d. het bepaalde in [subsubparagraaf 3.2.2 sub c](#) in die zin dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de bouwperceelgrens wordt verkleind;
- e. het bepaalde in [subsubparagraaf 3.2.2 sub c](#) in die zin dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de achtergevel wordt vergroot;
- f. het bepaalde in [subsubparagraaf 3.2.2 sub e](#) in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot:
 1. ten hoogste 100 m², mits de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
 2. ten hoogste 150 m², mits de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 40% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
 3. ten hoogste 200 m², mits de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 30% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
- g. het bepaalde in [subsubparagraaf 3.2.2 sub h](#) in die zin dat de bouwhoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk wordt verhoogd, mits:
 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast bij hoofdgebouwen waarvan de bouwhoogte ten minste 7,50 m bedraagt; en
 2. de bouwhoogte van het aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk ten minste 1,00 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- h. het bepaalde in [subsubparagraaf 3.2.2 sub i](#) in die zin dat de goothoogte van een op zichzelf staand bijbehorend bouwwerk wordt verhoogd tot ten hoogste 6,00 m, mits de goothoogte van een op zichzelfstaand bijbehorend bouwwerk binnen een afstand van 3,00 m van de perceelsgrens ten hoogste 5,00 m zal bedragen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer woningen dan het bestaande aantal;
- b. het gebruik van op zichzelf staande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid anders dan in de vorm van een aan huis verbonden werkactiviteit;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden werkactiviteit, zodanig dat:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan:
 - 30% van de begane grondvloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, tot een maximum van 75 m²;
 2. het bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning, waarbij het totale aantal werkenden niet meer mag bedragen dan twee;
 3. het gaat om activiteiten waarvan op grond van de Wet milieubeheer een vergunning- of meldingsplicht geldt;
 4. de woonfunctie onevenredig wordt aangetast;
 5. het uiterlijk van de betreffende woning wordt aangetast. Uitsluitend niet-uitstekende, niet verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang zijn toegestaan;
 6. er onvoldoende bergruimte in of bij de woning overblijft;
 7. opslag en/of stalling als gevolg van de bedrijfsactiviteiten buiten de gebouwen plaatsvindt;
 8. het gaat om vormen van detailhandel en/of horeca;
 9. er een onevenredige publieksaantrekkende werking van de activiteit uitgaat;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van béd & brochje, zodanig dat:
 1. de woonfunctie niet behouden blijft;
 2. het aantal kamers ten behoeve van béd & brochje meer bedraagt dan 3;
 3. de oppervlakte per béd & brochjekamer meer bedraagt dan 25 m²;
 4. de béd & brochje functie geheel of gedeeltelijk plaatsvindt binnen vrijstaande bijbehorende bouwwerken.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 3 lid 4 sub a](#) in die zin dat het aantal woningen toeneemt, mits:

- a. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde op grond van de Wet geluidhinder;
- b. het aantal woningen in overeenstemming is met een woningbouwprogramma dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft.

Artikel 4 Waarde - archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, naast de aangegeven samenvallende bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd,
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwwerken dienen ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 5000 m² wordt uitgebreid;
 - 2. de bouwwerken een oppervlakte hebben dat kleiner is dan 5000 m².

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [subparagraaf 4.4.2](#) onder a en b, voor het bouwen van bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met meer dan 5000 m² wordt uitgebreid en voor het bouwen van bouwwerken, met een oppervlakte groter dan 5000 m², mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - 2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3. een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 100 m² en waarbij dieper wordt gegraven dan 30 cm;
- b. het graven van watergangen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
- d. het verlagen van het peil.

4.4.2 Uitzondering

Het in [subparagraaf 4.4.1](#) bedoelde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het inwerkingtreden van het plan; of
- b. het normale onderhoud betreffen; of
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden; of
- d. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

4.4.3 Toepasbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in [subparagraaf 4.4.1](#) wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. of een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumenten zorg.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden in het plan de bestemming 'Waarde - Archeologie' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Bestaande maatvoeringen

Daar waar bestaande afstanden meer of minder bedragen dan ingevolge de bouwregels is voorgeschreven, worden de bestaande afstanden als ten hoogste respectievelijk ten minste toelaatbaar aangehouden.

In die gevallen dat bestaande percentages, dakhellingen, kapvormen, hoogten, bestaande inhoud en/of bestaande oppervlakten afwijken van de bouwregels, worden de bestaande maatvoeringen als toelaatbaar aangehouden.

6.2 Overschrijding bouwgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen buiten beschouwing gelaten, mits:

- de bouw- dan wel bestemmingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

6.3 Plaatselijke verhogingen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen worden plaatselijke verhogingen zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, buiten beschouwing gelaten, mits:

- a. de oppervlakte per plaatselijke verhoging niet meer dan 20 m² bedraagt;
- b. de verhoging leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en zandopslag en het storten van puin en afvalstoffen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de natuurlijke c.q. ecologische waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden c.q. bouwwerken, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de regels in die zin dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van andere bouwwerken, in die zin dat de bouwhoogte van de andere bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
- d. de regels in die zin dat kleinschalige openbare voorzieningen zoals kleedgebouwtjes, sanitaire voorzieningen, paviljoens, kiosken, dierenverblijven en kunstwerken worden gebouwd, tot ten hoogste 50 m²;
- e. de regels in die zin dat gebouwen en/of andere bouwwerken ten behoeve van de openbare nutsvoorzieningen en/of de telecommunicatie worden gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte ten hoogste 50 m² bedraagt
 2. het gebouw dan wel ander bouwwerk uit ten hoogste een bouwlaag bestaat;
 3. de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedraagt.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologisch en ecologische waarden en de waterhuishouding, het plan wijzigen in die zin dat bestemmingen worden gewijzigd ten behoeve van de aanleg van of een wijziging in de bestaande infrastructuur, mits deze activiteiten niet samenhangen met nieuwe planmatige stad- of dorpsuitbreidingen waarover nog geen overeenstemming bestaat met Rijk, provincie en waterschap

Artikel 10 Overige regels

10.1 Voldoende parkeergelegenheid

1. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
2. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
3. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10 %.
- c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

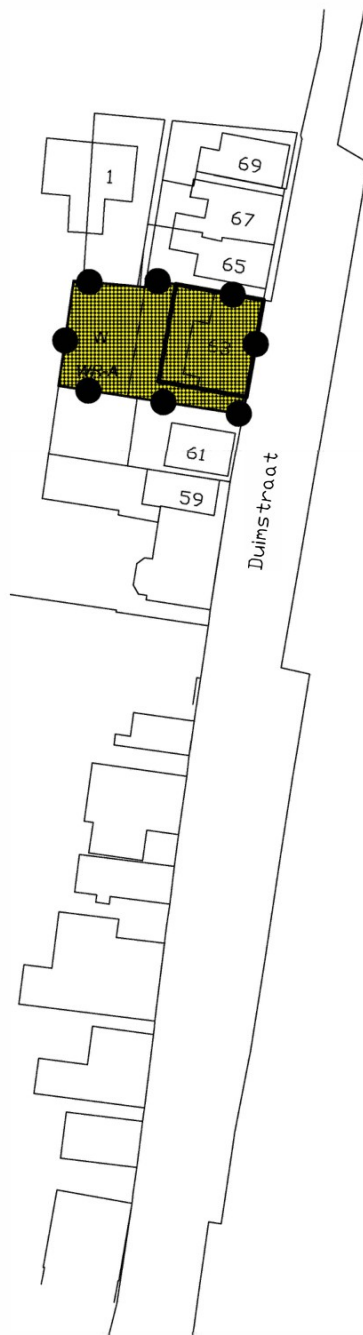
11.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het sublid a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Echtenerbrug - Duimstraat 63.



Plangebied



Enkelbestemmingen



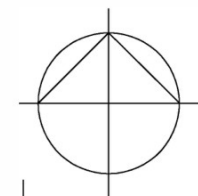
Dubbelbestemmingen



Bouwvlakken



Verklaringen



Bestemmingsplan: Echtenerbrug - Duimstraat 63

Identificatie: NL.IMRO.1940.BPECB22DUINSTR63-VA01

Planstatus: vastgesteld

Datum planstatus: 6-3-2023

Schaal: 1:1000

Formaat: A4

Zienswijzennota

Bestemmingsplan Echtenerbrug – Duimstraat 63

PV 20220038, Z.730928

Algemeen

Met ingang van 22 december 2023 lag voor een periode van zes weken het ontwerpbestemmingsplan 'Echtenerbrug – Duimstraat 63' met de bijbehorende stukken ter inzage.

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan

Tijdens de inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend door de provincie Fryslân. De zienswijze is ontvangen binnen de periode waarin het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

Beoordeling

De zienswijze wordt in dit document puntsgewijs behandeld en van een reactie voorzien. De volledige zienswijze is als bijlage bij deze nota gevoegd.

Zienswijze provincie Fryslân

1. Compensatieplan handreiking kleine initiatieven

In haar zienswijze geeft de provincie aan dat er naar aanleiding van het advies van de provincie een ecologisch onderzoek is uitgevoerd, waarbij aangegeven is dat er op de locatie nesten van huismussen zijn aangetroffen. De toelichting op het ontwerpbestemmingsplan beschrijft dat nader onderzoek achterwege kan blijven wanneer gebruik wordt gemaakt van de handreiking kleine initiatieven (Hki). De provincie merkt op dat er alleen gebruik gemaakt kan worden van de Hki wanneer er een compensatieplan is opgesteld welke de instemming van de provincie heeft.

1.1. Reactie

Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie heeft de ecologisch adviseur van de initiatiefnemer een compensatieplan opgesteld welke ter beoordeling aan de provincie is voorgelegd. Omdat de ecologisch adviseur niet was aangesloten bij het Netwerk groene bureaus, heeft de provincie het compensatieplan in eerste instantie afgewezen. De Hki vereist dat een compensatieplan is opgesteld door een bij het Netwerk groene bureaus. De ecologisch adviseur van de initiatiefnemer is vervolgens aan de slag gegaan met de toetreding tot het Ngb, dit heeft echter een hele tijd geduurd. In de tussentijd zijn de plannen van de initiatiefnemer gewijzigd, waardoor geen sprake meer is van renovatie van het pand. Het pand zal na vaststelling van het bestemmingsplan verkocht worden. Hiermee is het ontwerpbestemmingsplan niet meer in strijd met de Wet Natuurbescherming, en kan het bestemmingsplan worden vastgesteld.

Wanneer een nieuwe eigenaar renovatiewerkzaamheden wenst uit te voeren, dan zal een nieuwe aanvraag voor de Handreiking kleine initiatieven ingediend moeten worden bij de provincie. Dit is medegedeeld aan de initiatiefnemer.

Bijlagen

1. Zienswijze provincie Fryslân

Aan de gemeenteraad van de gemeente De
Fryske Marren
Postbus 101
8500 AC JOURE

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
(058) 292 59 25

www.fryslan.frl
provincie@fryslan.frl
www.twitter.com/provfryslan

Leeuwarden, 9 januari 2024
Verzonden,

Ons kenmerk : 02186303
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : PF-2023/270323: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Duimstraat 63
Echtenerbrug

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerpbestemmingsplan Duimstraat 63 Echtenerbrug ligt ter inzage. Op grond van art. 3.8 Wro maken wij bij deze onze zienswijze kenbaar over het ontwerpbestemmingsplan.

Soortenbescherming

U heeft naar aanleiding van ons overlegadvies ecologisch onderzoek uit laten voeren. In het ecologisch rapport wordt aangegeven dat er nesten van huismussen zijn aangetroffen en dat daarom nader onderzoek nodig is. In het rapport staat dat nader onderzoek wellicht achterwege kan blijven als gebruik wordt gemaakt van de Handreiking Kleine Initiatieven. Wij merken op dat er alleen gebruik kan worden gemaakt van de Handreiking Kleine Initiatieven als er een compensatieplan is opgesteld en dit compensatieplan de instemming van de provincie heeft. Wij vragen u voor de vaststelling van het bestemmingsplan een compensatieplan ter instemming aan ons voor te leggen. Uiteraard kunt u ook kiezen voor het laten uitvoeren van nader onderzoek. Er moet dan in de toelichting nader ingegaan worden op de verleenbaarheid van een eventueel benodigde ontheffing.

U mag deze zienswijze als ongeschreven beschouwen als wij voor de vaststelling van het bestemmingsplan hebben ingestemd met een compensatieplan.

Vervolg

Wij vragen u om ons na vaststelling van het plan ons hiervan onverwijld in kennis te stellen. Het plan kan dan 6 weken na vaststelling bekend worden gemaakt.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

ValidSigned by A.J. Tack
on 10-01-2024

 
teammanager Omgevingszaken

Advies aan college van burgemeester en wethouders van De Fryske Marren

Portefeuillehouder(s) C. van Hes Datum voorstel: 07 maart 2025 Besluit raad: Ja T.k.n. raad: Nee Zaaknummer: Z.730928 (PV20220038) Aantal bijlagen: Behandeld door: Team: Vergunningen	Overlegd/samengewerkt met: Adviseur: ☐ communicatie ☐ juridische zaken ☐ financiën ☐ p&o ☐ inkoop Team: ☐ backoffice sociaal domein ☐ sociaal wijkteam ☐ bestuur en concernadvies jeugd en gezin ☐ concerncontrol ☐ sociaal wijkteam ☐ diensten beheer werk en inkomen ☐ informatie ☐ sociaal wijkteam ☐ klanten contact centrum zorg en participatie ☐ maatschappelijke ontwikkeling ☐ vergunningen, ☐ middelen toezicht en ☐ ondersteuning handhaving ☐ ruimtelijk beheer/realisatie ☐ wijkbeheer ☐ ruimtelijke ontwikkeling ☐ wijkover- schrijdend beheer
---	--

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan Duimstraat 63 te Echtenerbrug

Ontwerpbesluit:

Het college besluit:

- 1 Kennis te nemen van de ingediende zienswijze;
- 2 In te stemmen met de beantwoording van de zienswijze zoals verwoord in de bijlage 'Zienswijzennota Duimstraat 63 Echtenerbrug';
- 3 Het bestemmingsplan 'Echtenerbrug – Duimstraat 63' met planidentificatie NL.IMRO.1940.BPECB22DUIMSTR63-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

Datum:

Openbaar: openbaar

Besluit college:

Inleiding – Ynlieding

Wij hebben een verzoek in behandeling voor een bestemmingsplanwijziging voor het perceel behorend bij Duimstraat 63 te Echtenerbrug. De bestemmingswijziging heeft als doel de huidige functie van detailhandel om te zetten naar een woonbestemming. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze bekend gemaakt.

Op deze zienswijze wordt middels dit collegeadvies een reactie gegeven, en adviseren wij om de gemeenteraad het bestemmingsplan te laten vaststellen.

Dit collegeadvies heeft betrekking op een procedure die is gestart onder oude wetgeving. Omdat het ontwerpbestemmingsplan voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd, kan het bestemmingsplan onder de oude wetgeving worden vastgesteld.

Beoogd resultaat - Beëëage resultaat

Het planologisch mogelijk maken van een woning op het adres Duimstraat 63 te Echtenerbrug.

Argumenten - Arguminten

1.1 De provincie Fryslân heeft een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan

In haar zienswijze geeft de provincie aan dat er naar aanleiding van het advies van de provincie een ecologisch onderzoek is uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat er op de locatie nesten van huismussen zijn aangetroffen. De toelichting op het ontwerpbestemmingsplan beschrijft dat nader onderzoek achterwege kan blijven wanneer gebruik wordt gemaakt van de handreiking kleine initiatieven (Hki). De provincie merkt op dat er alleen gebruik gemaakt kan worden van de Hki wanneer er een compensatieplan is opgesteld welke de instemming van de provincie heeft. Dit was niet het geval.

2.1 Het heeft lang geduurd voordat adequaat gereageerd kon worden op de zienswijze

Na het bekendmaken van de zienswijze heeft de gemachtigde van de initiatiefnemer de ecologisch adviseur ingeschakeld die het ecologisch onderzoek heeft uitgevoerd. Deze adviseur heeft vervolgens een compensatieplan opgesteld welke aan de provincie is voorgelegd. De Handreiking kleine initiatieven, die de grondslag biedt voor het compensatieplan, vereist dat het compensatieplan is opgesteld door een ecooloog die is aangesloten bij het Netwerk groene bureaus. Dit bleek niet het geval te zijn.

De ecooloog is vervolgens na een traject van ongeveer een half jaar toegetreden tot het Netwerk groene bureaus, waarna een nieuw compensatieplan is voorgelegd. Al met al heeft het uiteindelijk een jaar geduurd voordat een reactie op de zienswijze kon worden gegeven.

2.2 De zienswijzennota geeft een reactie op de ingediende zienswijze

In de tussentijd zijn de plannen van de initiatiefnemer gewijzigd, waardoor er niet meer sprake is van renovatie van het pand. Het pand zal na vaststelling van het bestemmingsplan verkocht worden. Omdat er op de korte termijn geen sprake meer is van renovatie, is het bestemmingsplan niet meer in strijd met de Wet Natuurbescherming, en kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

Wanneer een nieuwe eigenaar renovatiewerkzaamheden wenst uit te voeren, dan zal een nieuwe aanvraag voor de Handreiking kleine initiatieven ingediend moeten worden bij de provincie. Dit is medegedeeld aan de initiatiefnemer.

3.1 De gemeenteraad kan het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen

In artikel 3.1 van de Wet Ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd dat een bestemmingsplan door de gemeenteraad dient te worden vastgesteld. Nu een reactie is gegeven op de zienswijze van de provincie, en het bestemmingsplan hierdoor niet verandert, kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Kanttekeningen: risico's en eventuele beheersmaatregelen – Kanttekeningen: risico's en eventuele beheersmaatregelen

Dit collegeadvies brengt geen kanttekeningen met zich mee.

Beleid, regelgeving en Sustainable Development Goals (SDG's) – Belied, regeljouwing en Sustainable Development Goals (SDG's)

- Wet ruimtelijke ordening (Wro)
- Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
- Bestemmingsplan Echtenerbrug - Delfstrahuizen



Financiën - Finânsjes

De kosten voor het bestemmingsplan zijn op basis van de legesverordening voor rekening van de aanvrager. Om dit te borgen is er door de aanvrager een akkoordverklaring plankosten getekend. Voor eventuele planschade is met de initiatiefnemers een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Duurzaamheid - Duorsumens

Dit besluit heeft geen directe effecten op de duurzaamheid. Bij eventuele renovatie van het pand zal voldaan moeten worden aan de laatste duurzaamheidseisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Participatie - Partisipaasje

De bestaande functie detailhandel op het perceel is in wezen altijd ondergeschikt geweest aan de bedrijfswoning die ook in het pand aanwezig is. Het winkeltje is relatief klein in omvang, en is al geruime tijd niet meer in gebruik als winkel. Dat het pand een enkelbestemming voor wonen krijgt, zal niet leiden voor een zware intensivering van het gebruik van het pand. Wij hebben de initiatiefnemer geadviseerd om de omwonenden op de hoogte te brengen van de wijziging van de functie van het pand.

Communicatie - Kommunkaasje

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling door de gemeenteraad voor een laatste keer ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Hierin wordt kenbaar gemaakt dat er tegen het bestemmingsplan beroep kan worden ingesteld bij de Raad van State. De initiatiefnemer wordt hiervan op de hoogte gesteld, en zal geïnformeerd worden wanneer de beroepsmogelijkheid ongebruikt wordt gelaten, en het bestemmingsplan daarmee onherroepelijk is.

Vervolg en evaluatie - Ferfolch en evaluaasje

Wanneer uw college instemt met het voorstel, dan kan het bestemmingsplan ter vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad middels het bijgevoegde raadsvoorstel. De gemeenteraad wordt dan geadviseerd om het bestemmingsplan vast te stellen.

Bijlagen - Taheakke

Raadsvoorstel

Raadsvergadering Debat en Beslút	: 23 april 2025
Petear	: 09 april 2025
Agendapunt	:
Nummer	:
Datum voorstel	: 07 maart 2025
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan Duimstraat 63 te Echtenerbrug
Zaaknummer	: Z.730928 (PV20220038)
Portefeuillehouder	: XXXXXXXXXX C. van Hes

Voorstel:

1. Kennis te nemen van de ingediende zienswijze
2. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijze zoals verwoord in de bijlage 'Zienswijzennota Duimstraat 63 Echtenerbrug';
3. Het bestemmingsplan 'Echtenerbrug – Duimstraat 63' met planidentificatie NL.IMRO.1940.BPECB22DUIMSTR63-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding - Ynliding

Wij hebben een verzoek in behandeling voor een bestemmingsplanwijziging voor het perceel behorend bij Duimstraat 63 te Echtenerbrug. De bestemmingswijziging heeft als doel de huidige functie van detailhandel om te zetten naar een woonbestemming. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze bekend gemaakt.

Op deze zienswijze wordt middels dit collegeadvies een reactie gegeven, en adviseren wij uw gemeenteraad om het bestemmingsplan vast te stellen.

Dit raadsvoorstel heeft betrekking op een procedure die is gestart onder oude wetgeving. Omdat het ontwerpbestemmingsplan voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd, kan het bestemmingsplan onder de oude wetgeving worden vastgesteld.

Beoogd resultaat - Beëinde resultaat

Het planologisch mogelijk maken van een woning op het adres Duimstraat 63 te Echtenerbrug.

Argumenten - Arguminten

1.1 De provincie Fryslân heeft een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan

In haar zienswijze geeft de provincie aan dat er naar aanleiding van het advies van de provincie een ecologisch onderzoek is uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat er op de locatie nesten van huismussen zijn aangetroffen. De toelichting op het ontwerpbestemmingsplan beschrijft dat nader onderzoek achterwege kan blijven wanneer gebruik wordt gemaakt van de handreiking kleine initiatieven (Hki). De provincie merkt op dat er alleen gebruik gemaakt kan worden van de Hki wanneer er een compensatieplan is opgesteld welke de instemming van de provincie heeft. Dit was niet het geval

2.1 Het heeft lang geduurd voordat adequaat gereageerd kon worden op de zienswijze

Na het bekendmaken van de zienswijze heeft de gemachtigde van de initiatiefnemer de ecologisch adviseur ingeschakeld die het ecologisch onderzoek heeft uitgevoerd. Deze adviseur heeft vervolgens een compensatieplan opgesteld welke aan de provincie is voorgelegd. De Handreiking kleine initiatieven, die de grondslag biedt voor het compensatieplan, vereist dat het compensatieplan is opgesteld door een ecooloog die is aangesloten bij het Netwerk groene bureaus. Dit bleek niet het geval te zijn.

De ecooloog is vervolgens na een traject van ongeveer een half jaar toegetreden tot het Netwerk groene bureaus, waarna een nieuw compensatieplan is voorgelegd. Al met al heeft het uiteindelijk een jaar geduurd voordat een reactie op de zienswijze kon worden gegeven.

2.2 De zienswijzennota geeft een reactie op de ingediende zienswijze

In de tussentijd zijn de plannen van de initiatiefnemer gewijzigd, waardoor er niet meer sprake is van renovatie van het pand. Het pand zal na vaststelling van het bestemmingsplan verkocht worden. Omdat er op de korte termijn geen sprake meer is van renovatie, is het bestemmingsplan niet meer in strijd met de Wet Natuurbescherming, en kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

Wanneer een nieuwe eigenaar renovatiewerkzaamheden wenst uit te voeren, dan zal een nieuwe aanvraag voor de Handreiking kleine initiatieven ingediend moeten worden bij de provincie. Dit is medegedeeld aan de initiatiefnemer.

3.1 Uw gemeenteraad kan het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen

In artikel 3.1 van de Wet Ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd dat een bestemmingsplan door uw gemeenteraad dient te worden vastgesteld. Nu een reactie is gegeven op de zienswijze van de provincie, en het bestemmingsplan hierdoor niet verandert, kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld door uw gemeenteraad.

Kanttekeningen: risico's en eventuele beheersmaatregelen – Kanttekeningen: risico's en eventuele beheersmaatregelen

Dit raadsvoorstel brengt geen kanttekeningen met zich mee.

Beleid, regelgeving en Sustainable Development Goals (SDG's) – Belied, regeljouwing en Sustainable Development Goals (SDG's)

- Wet ruimtelijke ordening (Wro)
- Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
- Bestemmingsplan Echtenerbrug - Delfstrahuizen



Financiën - Finânsjes

De kosten voor het bestemmingsplan zijn op basis van de legesverordening voor rekening van de aanvrager. Om dit te borgen is er door de aanvrager een akkoordverklaring plankosten getekend. Voor eventuele planschade is met de initiatiefnemers een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Duurzaamheid - Duorsumens

Dit besluit heeft geen directe effecten op de duurzaamheid. Bij eventuele renovatie van het pand zal voldaan moeten worden aan de laatste duurzaamheidseisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Participatie - Partisipaasje

De bestaande functie detailhandel op het perceel is in wezen altijd ondergeschikt geweest aan de bedrijfswoning die ook in het pand aanwezig is. Het winkeltje is relatief klein in omvang, en is al geruime tijd niet meer in gebruik als winkel. Dat het pand een enkelbestemming voor wonen krijgt, zal niet leiden voor een zware intensivering van het gebruik van het pand. Wij hebben de initiatiefnemer geadviseerd om de omwonenden op de hoogte te brengen van de wijziging van de functie van het pand.

Communicatie - Kommunikaasje

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling door uw gemeenteraad voor een laatste keer ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Hierin wordt kenbaar gemaakt dat er tegen het bestemmingsplan beroep kan worden ingesteld bij de Raad van State. De initiatiefnemer wordt hiervan op de hoogte gesteld, en zal geïnformeerd worden wanneer de beroepsmogelijkheid ongebruikt wordt gelaten, en het bestemmingsplan daarmee onherroepelijk is.

Vervolg en evaluatie - Ferfolch en evaluaasje

Wanneer uw gemeenteraad instemt met het voorstel, dan kan het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Wanneer er tijdens deze periode geen beroep wordt ingesteld, dan wordt het bestemmingsplan automatisch onherroepelijk vastgesteld.

Bijlagen - Taheakke

#	Datum	Type	Titel	Zaaknummer
1	07-03-2025	Voorblad raadsvoorstel	Raadsvoorblad vaststellen bestemmingsplan Duimstraat 63 te Echtenerbrug.pdf	Z.730928
2	07-03-2025	Raadsvoorstel	Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Duimstraat 63 te Echtenerbrug.pdf	Z.730928
3	07-03-2025	Ontwerp-raadsbesluit	Ontwerp raadsbesluit vaststellen bestemmingsplan Duimstraat 63 te Echtenerbrug.pdf	Z.730928
4		Bijlage	NL.IMRO.1940.BPECB22DUIMSTR63-VA01.pdf	Z.730928
5	07-03-2025	Zienswijzen-nota	Zienswijzennota bestemmingsplan Echtenerbrug - Duimstraat 63.pdf	Z.730928
6	09-01-2024	Zienswijze	zienswijze ontwerpbestemmingsplan Duimstraat 63 Echtenerbrug.pdf	Z.730928

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,

gemeentesecretaris,
Ditta Cazemier

burgemeester,
Klaas Agricola