



DE FRYSKE MARREN

BESTEMMINGSPLAN

NIJEMIRDUM, DE BREMER WYLDERNIS 1





www.sgf-advies.nl

06-22 31 99 55

BESTEMMINGSPLAN NIJEMIRDUM, DE BREMER WYLDERNIS 1

**Februari 2019
Gew. Juni 2019**

BESTEMMINGSPLAN NIJEMIRDUM, DE BREMER WYLDERNIS 1

TOELICHTING

Inhoud

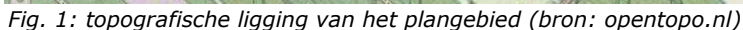
1. INLEIDING	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Doelstelling	6
1.3. Leeswijzer	6
2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN	8
2.1. Ligging plangebied	8
2.2. Huidige (planologische) situatie	9
2.3. Beschrijving van het initiatief	10
2.4. Landschappelijke inpassing	11
3. BELEIDSKADER	14
3.1. Rijksbeleid	14
3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	14
3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking	15
3.2. Provinciaal beleid	16
3.2.1. Streekplan Fryslân 2007	16
3.2.2. Verordening Romte Fryslân	16
3.2.3. Grutsk op 'e Romte	18
3.3. Gemeentelijk beleid	19
3.3.1. Ontwerp-Omgevingsvisie De Fryske Marren	19
3.3.2. Beheersverordening Buitengebied Zuid West 2017	19
4. OMGEVINGSASPECTEN	21
4.1. Milieuzonering	21
4.2. Geluid	22
4.3. Ecologie	23
4.4. Archeologie en cultuurhistorie	25
4.5. Water	29
4.6. Bodem	30
4.7. Luchtkwaliteit	32

4.8	Externe veiligheid.....	32
4.9	Kabels en leidingen.....	33
5.	JURIDISCHE PLANOPZET.....	35
5.1	Algemeen.....	35
5.2	Toelichting op de regels.....	35
6.	UITVOERBAARHEID.....	37
6.1	Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid	37
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	37
	BIJLAGEN	38
	Wateradvies	
	Ecologische quickscan	

1.1. Aanleiding

De woning staat op een woonperceel, omsloten door een agrarisch perceel met een gezamenlijke oppervlakte van ca. 2,5 hectare en ligt in de tussen de Bremer Wildernis en het Starnumanbos. Ten behoeve van de renovatie en verbouw van de woning heeft de eigenaar tijdelijk een romneyloods geplaatst. Deze romneyloods wordt onder andere gebruikt voor stallen van de tractor en andere machines voor het onderhoud van het perceel. De romneyloods wordt ook gebruikt voor opslag ten behoeve van een aan-huis-verbonden werkactiviteit.

De eigenaar heeft daarnaast een aantal antieke of klassieke auto's en oldtimers. De oldtimers staan nu her en der in stoffige loodsen.



Voor het onderhoud van de omliggende percelen, opslag ten behoeve van de aan- huis-verbonden werkactiviteit en de stalling van de oldtimers is een groter bijgebouw nodig, dan op grond van het bestemmingsplan gebouwd mag worden.

Op grond van het geldende planologische regeling mag maximaal 60m² aan bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw worden gebouwd. Bij de renovatie en verbouw van de woning is de woning uitgebreid met een aanbouw. De oppervlakte van de aanbouw van 22m² telt mee voor het bepalen van de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken. De eigenaar wil graag een groter bijgebouw bouwen. Ook de mogelijkheid om een bijbehorend bouwwerk vergunningvrij bij te bouwen is zeer beperkt, gezien de ligging van het bestemmingsvlak.

De bouw van een grotere schuur is niet mogelijk binnen de geldende planologische regeling. De gemeente De Fryske Marren heeft in principe medewerking toegezegd. Om de gewenste situatie mogelijk te maken moet een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld waarbij het bestemmingsvlak voor de bestemming 'Wonen' wordt vergroot.

Het onderhavige bestemmingsplan is het juridische planologische kader voor het vergroten van de woonbestemming. Om het gewenste grotere bijgebouw te kunnen bouwen is een vergroting van de woonbestemming noodzakelijk. In de huidige situatie kan een vergelijkbaar bijbehorend bouwwerk gebouwd worden, maar zou dan achter de woning gebouwd moeten worden waarbij het zicht op de unieke natuurlijke omgeving worden weggenomen.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De regels en de verbeelding zijn juridisch bindend. In deze toelichting wordt een beschrijving van het plan gegeven en wordt ingegaan op de planologische randvoorwaarden waaraan het plan moet voldoen.

1.2. Doelstelling

De doelstelling van dit bestemmingsplan kan worden samengevat als het treffen van een juridisch planologische regeling voor het vergroten van de woonbestemming. Het vergroten van de woonbestemming is noodzakelijk om een groter bijbehorende bouwwerk te kunnen bouwen op het perceel De Bremer Wyldernis 1 te Nijemirdum. Door het vergroten van het bestemmingsvlak ontstaat ruimte om de gewenste nieuwe schuur te bouwen bij de woning op het perceel.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is een beschrijving van het plangebied gegeven, waarbij is ingegaan op huidige situatie en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 worden enkele beleidsuitgangspunten genoemd die van toepassing zijn. Hoofdstuk 4 gaat in op de planologische randvoorwaarden. Hoofdstuk 5 betreft de juridische toelichting op het bestemmingsplan. Hierin is nader ingegaan op de bestemmingsplanprocedure en is een toelichting op de regels van dit bestemmingsplan gegeven. In hoofdstuk 6 is de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan geschetst. Hierbij is ingegaan op de economische als wel maatschappelijke uitvoerbaarheid.

De resultaten van de ter inzagelegging en vooroverleg zullen later als bijlage in het bestemmingsplan worden opgenomen.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de rand van het Starnumanbos en De Bremer Wyldernis. Het perceel De Bremer Wyldernis 1 is een woonperceel op een ruime kavel van 25.100m², waarvan een groot deel agrarisch gebruikt wordt en ook een agrarische bestemming heeft. Het ruime perceel is een open plek in het bos en is in hoofdzaak ingericht als grasland. Voor de opvang van hemelwater is een vijver gegraven waar het wild komt drinken. De oostelijke hoek van het perceel maakt onderdeel uit van het bos van de Bremer Wyldernis. In figuur 2 en 3 is de ligging van het perceel weergegeven. Tegenover het perceel, op een afstand van 110 meter is een paardenhouderij gelegen.



Fig. 2: ligging van het perceel De Bremer Wyldernis 1 in de bosrijke omgeving (bron: kadastrale kaart)

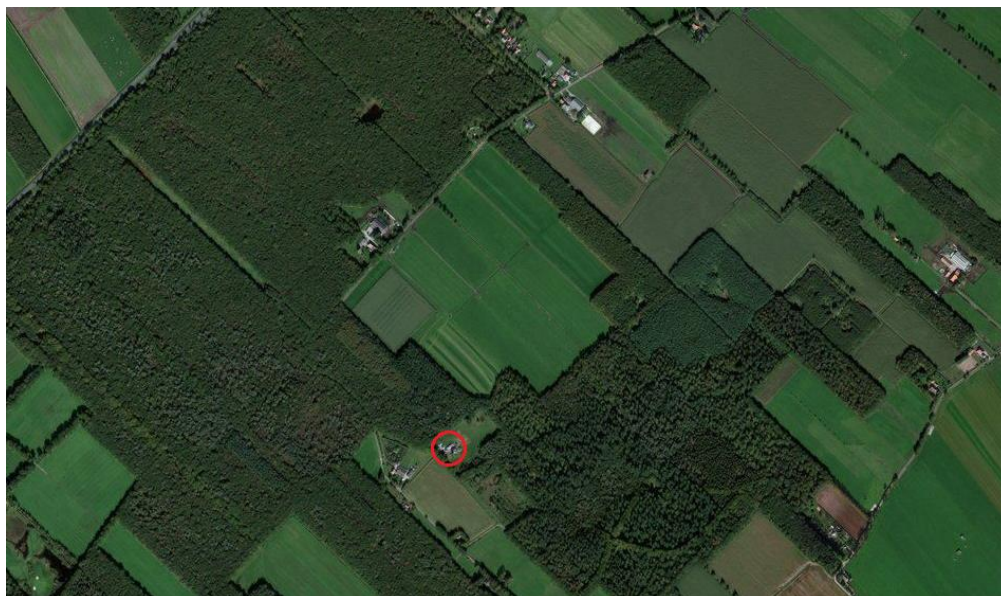


Fig. 3: ligging van het plangebied in de omgeving (bron: Bing maps)

2.2 Huidige (planologische) situatie

Op het perceel De Bremer Wyldernis 1 staat de woning van de eigenaar. De oorspronkelijke woning is gerenoveerd en fors uitgebreid aan de achterzijde, onder andere met een aanbouw. Ook is de kap geheel vernieuwd. In figuur 4 is een uitsnede van de bouwtekening van de renovatie en uitbreiding weergegeven.



Fig. 4: beeld van oorspronkelijke – en huidige woning op het perceel (bron: bouwtekening 0377 BBK)



Fig. 5: de oorspronkelijke woning en de woning na de renovatie en uitbreiding van de woning (bron: Van der Wal)

Voor de opslag van bouw materiaal tijdens de renovatie en verbouwing van de woning is een romneyloods gebouwd. Voor de bouw van de romneyloods is een tijdelijke vergunning verleend, waarvan de termijn inmiddels verstreken is.



Fig. 6: huidige bebouwing op het perceel, met links van de woning de romneyloods (bron: gemeente)

2.3 Beschrijving van het initiatief

Het perceel Bremer Wyldernis 1 heeft een oppervlakte van bijna 2,5 hectare. Om dit perceel goed te onderhouden zijn grotere machines nodig, zoals onder andere een tractor. Op grond van de geldende bestemming 'Woondoeleinden' mag bij recht maximaal 60 m² aan bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Deze oppervlakte kan in afwijking van het bestemmingsplan worden vergroot tot maximaal 120 m², mits wordt voldaan aan de voorwaarden. Gezien de situering van de woning op het perceel dat op de verbeelding is aangeduid met de bestemming 'woondoeleinden' is er onvoldoende ruimte voor een bijbehorend bouwwerk van deze omvang.

Door het bestemmingsvlak te vergroten ontstaat meer ruimte om het bijbehorend bouwwerk op de gewenste locatie op het perceel te kunnen realiseren. Naast het feit dat het bijbehorend bouwwerk op de gewenste locatie kan worden gebouwd biedt een groter bestemmingsvlak ook de mogelijkheid om het bijbehorend bouwwerk zonder vereiste omgevingsvergunning te realiseren. Op grond van Artikel 2, lid 3, sub f, onder 3 van Bijlage II kan een bijbehorend bouwwerk worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 150 m². Het nieuw te bouwen bijbehorend bouwwerk wordt op een afstand van maximaal 25 m van het hoofdgebouw gerealiseerd.

Het groter bijbehorend bouwwerk is onder andere nodig voor het stallen van voertuigen ten behoeve van het onderhoud van het perceel, het stallen van de oldtimers van de eigenaar. Een zeer klein deel van het bijbehorend bouwwerk wordt ingericht voor het opslaan van het specifieke gereedschap voor het tegelzetbedrijf van de eigenaar van het perceel. In figuur 7 wordt een impressie weergegeven dan de oldtimers van de eigenaar.



Fig. 7: impressie van de verzameling oldtimers van de heer eigenaar (bron: eigenaar)

2.4 Landschappelijke inpassing

Het perceel ligt in een open ruimte in het bos. In de nieuwe situatie verandert er feitelijk niets aan de ligging van het perceel, maar wordt een grotere oppervlakte aan bebouwing mogelijk gemaakt. In de nieuwe situatie wordt het bestemmingsvlak breder, waardoor ruimte ontstaat om de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken te vergroten tot maximaal 150m².

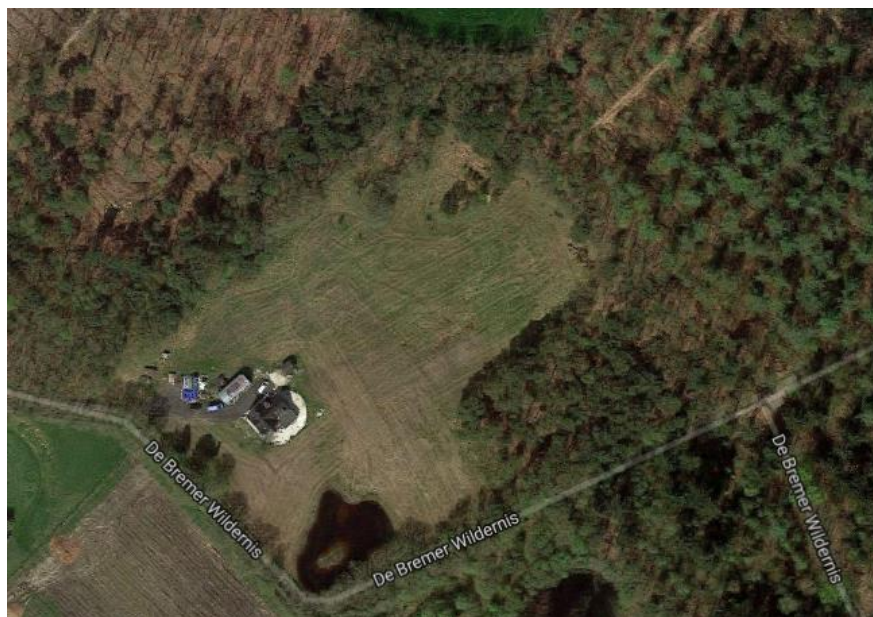


Fig. 8: ligging van het perceel in het bos (bron: Google - Maps)

Gezien de ligging van het perceel in het bos en onderhavig bestemmingsplan geen gevolgen heeft voor de bosrand of andere beplanting is een nadere landschappelijke inpassing niet nodig. Wel zal ten behoeve van de herkenbaarheid van de overgang van erf naar open ruimte gebiedseigen en inheemse beplanting worden aangeplant om het erf te verankeren in het landschap.

In figuur 9 is de bestaande situatie van het bestemmingsvlak – en de nieuwe situatie weergegeven.



Fig. 9: bestaande planologische situatie en nieuwe planologische situatie

In figuur 9 is duidelijk te zien dat het bestemmingsvlak in de nieuwe situatie wordt verbreed. In de bestaande situatie ligt het grootste deel van het bestemmingsvlak voor de voorgevel van de woning. Op grond van de regels van het bestemmingsplan, maar ook als eigenaar is het niet gewenst om bebouwing voor de voorgevel te realiseren.

In de nieuwe situatie wordt de nieuwe schuur ten noordwesten, op een afstand van circa 15m en maximaal 25m uit de zijgevel van de woning. De nieuw te bouwen schuur wordt ook minimaal 1 meter achter het verlengde van de voorgevel van de woning gebouwd. Door de schuur op afstand van de woning en meer naar achteren te bouwen wordt het zicht op de woning niet belemmerd door de schuur.

3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan. Planologische besluitvorming moet passen binnen de ruimtelijke kaders die ontworpen worden op alle verschillende overheidsniveaus. Ter verkenning van de beleidsruimte wordt in dit hoofdstuk het ruimtelijk (relevant) beleid beknopt weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR, 13 maart 2012) geeft het Rijk haar visie aan op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040. Dit betreft een integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In dit document zijn de nationale belangen geformuleerd. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

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

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen. Het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de basis voor het stellen van algemene regels, op te nemen in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Die regels richten zich primair op gemeenten, die het eerstverantwoordelijke overheidsniveau zijn voor de inhoud van ruimtelijke plannen.

In het "*Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*" (Barro, 7 december 2011), ook wel bekend onder de naam AMvB Ruimte, zijn de nationale belangen uit de SVIR voorzien van juridische kaders waarmee de doorwerking van de nationale belangen op ruimtelijk gebied is geborgd. Het gaat onder meer over rijksbelangen over rijksvaarwegen, zones buisleidingen en zones van hoogspanningsleidingen. De

regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

Het onderhavige bestemmingsplan is gericht op een lokale ontwikkeling en heeft geen betrekking op rijksbelangen. De voorgenomen ontwikkeling voldoet daarmee aan het rijksbeleid zoals dit is vastgelegd in de structuurvisie. Daarnaast ligt het plangebied niet binnen een zone van één van de nationale belangen uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het rijksbeleid richt zich niet specifiek op onderhavige ontwikkeling. Er is geen sprake van strijd met het rijksbeleid.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard, wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Uit diverse uitspraken blijkt dat de Afdeling de realisatie van 9 woningen of minder niet beschouwt als een woningbouwlocatie. Om die reden was er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en was het niet noodzakelijk om de ladder te doorlopen.

Onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaat het Bro een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Onderhavig plan betreft het wijzigen van het bestemmingsvlak van een bestaande woning en is niet gericht op het toevoegen van een nieuwe functie in het buitengebied. Op grond van het vigerende bestemmingsplan was de bouw van bijbehorende bouwwerken tot een oppervlakte van maximaal 120m² onder voorwaarden mogelijk. Door het wijzigen van het bestemmingsvlak kan gebruik gemaakt worden van de mogelijkheid die de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht biedt om maximaal 150m² aan bijbehorende bouwwerken te realiseren. Gelet op het feit dat het een bestaan woonperceel in het buitengebied en jurisprudentie is het niet nodig de ladder voor duurzame verstedelijking te doorlopen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Streekplan Fryslân 2007

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is onder meer neergelegd in het Streekplan Fryslân 2007 "Om de kwaliteit fan de romte", vastgesteld op 13 december 2006.

Het Streekplan heeft met de invoering van de Wro de status van structuurvisie gekregen en is in die hoedanigheid richtinggevend voor het ruimtelijk beleid van de gemeente.

In Fryslân is volop gelegenheid om ruim en rustig te wonen in een groen en waterrijk landschap. De landschappelijke en natuurlijke waarden zijn van groot belang voor de inwoners van Fryslân.

Fryslân heeft unieke woonkwaliteiten, zoals rust en ruimte, landschappelijke en natuurlijke waarden. Het perceel De Bremer Wyldernis 1 is zeer uniek gelegen waar rust en ruimte heerst en waar men optimaal kan genieten van de natuurlijke waarden.

In de Verordening Romte worden de onderwerpen uit het Streekplan geregeld, waarvoor een juridische doorvertaling en borging in ruimtelijke plannen van de gemeente noodzakelijk is. Hierop wordt hierna verder ingegaan.

Onderhavig plan past tast de unieke kwaliteiten van het Friese landschap niet aan.

3.2.2 Verordening Romte Fryslân

Ter bescherming van de provinciale belangen heeft de provincie de "Verordening Romte Fryslân 2014" vastgesteld op 25 juni 2014. De 1^e partiële herziening van de verordening is op 18 februari 2015 gelijktijdig met de Beleidsnotitie 'Romte foar de

Sinne' vastgesteld. Op 21 februari 2018 is de wijzigingsverordening 'Verordening Romte Fryslân 2014' vastgesteld en op 28 maart 2018 in werking getreden. De geconsolideerde versie van de Verordening is op 8 augustus 2018 vastgesteld. De geconsolideerde versie is opgesteld ter bevordering van de leesbaarheid van de Verordening en heeft geen juridische status. In de Verordening Romte zijn regels gesteld die er voor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Op grond van artikel 2.1.1 moet in een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied worden aangegeven hoe de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten herkenbaar blijven. Dit houdt kortweg in dat aangetoond moet worden dat het plan rekening houdt met de draagkracht van het landschap en het plan invulling geeft aan de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten.

Het plangebied wordt omringd door de bossen van Gaasterland die op grond van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) tevens zijn aangeduid als overige natuur. Sinds 2013 wordt de term Ecologische Hoofdstructuur niet meer gebruikt, deze is nu vervangen door Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het vergroten van het bestemmingsvlak heeft geen significante gevolgen voor het NNN-gebied. De grens van het NNN-gebied ligt op de bosrand. De afstand van de bosrand tot de grens van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt ca. 25m.

Onderhavig bestemmingsplan is gericht op het vergroten van het bestemmingsvlak voor de bestemming 'wonen'. Door het wijzigen van het bestemmingsvlak kan optimaal gebruik gemaakt worden van de mogelijkheid om een groter bijbehorend bouwwerk te kunnen bouwen zonder omgevingsvergunning. De wijziging van het bestemmingsvlak heeft geen negatieve gevolgen voor de landschappelijke inpassing en of cultuurhistorische kernkwaliteiten. Het bijbehorend bouwwerk wordt gebouwd tussen de bosrand en de woning en is onder andere noodzakelijk voor de opslag van de trekker en andere machines om het perceel te kunnen onderhouden.



Fig. 10. Ligging van het plangebied ten opzichte van EHS-gebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

3.2.3 Grutsk op 'e Romte

De structuurvisie 2014 'Grutsk op 'e Romte' bevat de visie op de ruimtelijke kwaliteit in Fryslân. Met deze visie is specifiek in beeld gebracht welke landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, structuren en elementen van provinciaal belang zijn, om daarmee doorwerking van deze belangen te realiseren.

Het doel hiervan is behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, adviseren en inspireren. Op deze wijze verwacht de provincie Fryslân de doorwerking van de provinciale belangen in ruimtelijke plannen van gemeenten, rijk en provincie binnen Fryslân te borgen.



Fig. 11: uitsnede van de 'grutsk op e romtekaart (bron: prov. Fryslân)

Het plangebied maakt deel uit van 'Gaasterlân'. Gaasterlân komt van het Friese woord voor de zandige hoogten (keileemhoogten), de 'gaasten'. Het deelgebied Gaasterlân bestaat uit een gebied van klei-op-veen in het westen en, oostelijk hiervan, uit een langgerekt gebied van stuwwallen en een aantal gaasten. Het macoreliëf van dit gebied is uniek in Fryslân, zo ook het contrast hiervan met de erom heen liggende vlakke meren-, laagveen- en kleigebieden en de overgangszones daartussen.

Het plangebied is een boscomplex. De grotere en kleinere boscomplexen en terreinen (voormalige staten en stinzen) met formele, bijzondere aanleg. De boscomplexen die van oudsher behoorden tot een landgoed (waarvan de erbij horende bebouwing soms nog aanwezig is) zijn herkenbaar aan hun karakteristieke onderdelen zoals lanen, zichtassen, paden en watergangen.

Het perceel De Bremer Wyldernis 1 ligt op een open plek tussen het grotere boscomplex 'het Starnumanbos', het 'Lycklemabos' en het kleinere boscomplex 'De Bremer Wildernis'. Het wijzigen van het bestemmingsvlak, wat de mogelijkheid biedt om een bijbehorend bouwwerk op een andere locatie op het perceel gebouwd

kan worden, heeft geen negatieve gevolgen voor de ruimtelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten van het gebied.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan raakt geen provinciale belangen wat betreft de ruimtelijke kwaliteit of cultuurhistorische kernkwaliteiten. Er worden geen ingrepen gedaan die het behoud van de grotere en/of kleinere boscomplexen en terreinen met formele/bijzondere aanleg, inclusief alle karakteristieke onderdelen zoals lanen, zichtassen, paden en watergangen aantasten. Dit blijkt ook uit de ecologische quickscan die op het perceel is uitgevoerd, om vast te stellen dat er geen sprake is van significante negatieve gevolgen voor beschermde dier- en/of plantensoorten. Het plan past binnen het provinciaal beleid en er zijn geen provinciale belangen in het geding.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Beheersverordening Buitengebied Zuid West 2017



Fig. 13: vigerende bestemmingen van en rondom het perceel De Bremer Wyldernis 1 o.g.v. Buitengebied Zuid West 2017 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op 26 september 2017 heeft de gemeenteraad de Beheersverordening Buitengebied Zuid West 2017 vastgesteld. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan ligt binnen het plangebied van de Beheersverordening Buitengebied Zuid West 2017 en is in figuur 13 met een rode cirkel zijn aangeduid.

Op grond van de geldende planologische regeling rust op het perceel De Bremer Wyldernis 1 de bestemming 'Woondoeleinden' en op de omliggende gronden die ook tot het perceel behoren ligt de bestemming 'Agrarisch gebied in een besloten landschap'.

Onderhavig bestemmingsplan betreft het wijzigen van het bestemmingsvlak voor de bestemming 'Woondoeleinden' om de bouw van bijbehorend bouwwerk op de gewenste locatie mogelijk te maken.

De vigerende bestemming wordt feitelijk niet gewijzigd, maar het bestemmingsvlak wordt uitgebreid. Door de gewijzigde situatie kan een bijbehorend bouwwerk op de gewenste locatie worden gebouwd. Het bijbehorend bouwwerk wordt binnen een afstand van 25m uit de zijgevel van de woning gebouwd en past daarmee binnen het vigerend bestemmingsplan. Onderhavig bestemmingsplan heeft geen nadelige gevolgen voor de directe omgeving.

In het voorheen geldende bestemmingsplan 'Herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2004' was een wijzigingsbevoegdheid voor het college opgenomen in de bestemming 'Agrarisch gebied in een besloten landschap' om deze bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Woondoeleinden'. Deze wijziging was opgenomen ten behoeve van uitbreiding van tuinen en/of erven bij woningen tot een maximale oppervlakte van 3.000m². Onderhavige herziening voldoet aan de eisen van de wijzigingsbevoegdheid echter genoemde wijzigingsbevoegdheid is niet meer van toepassing. Om de gewenste uitbreiding van het erf/tuin van het woonperceel De Bremer Wyldernis toch te kunnen realiseren is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

Hiermee past het plan binnen de uitgangspunten van de gemeente.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Voor het plangebied en omgeving kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden een rol spelen. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de milieu- en omgevingsaspecten beschreven.

4.1 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen op een verantwoorde afstand van elkaar worden gesitueerd. Op deze wijze wordt gevaar en hinder voor de milieugevoelige functies voorkomen dan wel zoveel mogelijk beperkt en omgekeerd wordt voldoende zekerheid aan milieubelastende activiteiten geboden dat deze activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden uitgeoefend kunnen worden.

Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijfsmatige activiteiten heeft de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" opgesteld (verder genoemd de VNG-handreiking). Deze VNG-handreiking is opgesteld uitgaande van de standaardbedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

De lijst is onderverdeeld in bedrijfsklassen en bedrijfstypen. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven en voorzieningen milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven en voorzieningen een milieucategorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 t/m 6, met bijbehorende richtafstanden tot een "rustige woonwijk" of een "gemengd gebied".

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Nijemirdum, De Bremer Wyldernis 1' ligt in het landelijk gebied. Op een afstand van ruim 110m ligt op het perceel Nij Amerika 22 een paardenhouderij en paardentrainingscentrum.

Verordening geurhinder en veehouderij De Fryske Marren 2016

Op 1 maart 2017 heeft de gemeenteraad van De Fryske Marren de 'Verordening geurhinder en veehouderij De Fryske Marren 2016' vastgesteld. Op grond van de Regeling geurhinder en veehouderij zijn bij veehouderijen met dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn opgenomen zijn afstandsnormen van toepassing. In die gevallen gelden afstandsnormen waarbij de afstand tussen het dichtstbijzijnde emissiepunt van een dierverblijf van de veehouderij en het geurgevoelig object:

- ten minste 100 meter dient te zijn als het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom ligt, en
- ten minste 50 meter dient te zijn als het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom ligt.

Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom in het buitengebied waarvoor op grond van de Verordening geurhinder en veehouderij De Fryske Marren 2016' van toepassing is. Op grond van de Verordening mag de minimale afstand tussen de paardenhouderij en een geurgevoelig object worden verkleind tot minimaal 25m tussen de buitenzijde van het dierenverblijf en de buitenzijde van het geurgevoelig object. Binnen een afstand van 50m mogen geen nieuwe dierenverblijven opgericht worden.

Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkeling voor de voorgevel van de woning mogelijk. Daarnaast is het bestemmingsplan gericht op het vergroten van de mogelijkheden voor de bouw van een bijbehorend bouwwerk en niet op een geurgevoelig object, zoals een woning. Binnen het bestemmingsvlak mag maximaal 1 woning worden gebouwd en deze is al aanwezig. Onderhavig bestemmingsplan heeft daarom geen negatieve gevolgen voor de nabij gelegen paardenhouderij.

Voor een aanvraag omgevingsvergunning voor een mogelijke uitbreiding van de paardenhouderij op het perceel Nij Amerika 22 zou de huidige afstand van 110m in theorie verkleind kunnen worden tot de minimale afstand van 50m. Dit is echter niet reëel. Rondom de paardenhouderij en trainingscentrum ligt een kleine trainingsbaan. Een uitbreiding tot de grens van het bestemmingsvlak van de paardenhouderij zou inhouden dat op de trainingsbaan gebouwd moet worden. Overigens moet een eventuele uitbreiding van de paardenhouderij binnen het bouwvlak gerealiseerd worden. Het bouwvlak van het bedrijf ligt op meer dan 50m van de woning op het perceel De Bremer Wyldernis 1.

Onderhavig bestemmingsplan heeft geen verslechtering van de huidige milieusituatie tot gevolg, waardoor er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

4.2 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke (spoor)weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen/functies enerzijds en niet geluidsgevoelige gebouwen anderzijds. (Bedrijfs)woningen zijn geluidsgevoelige gebouwen. Als geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone behorend bij een zone-plichtige (spoor)weg worden geprojecteerd bij een bestemmingsplanprocedure, dient door middel van een akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48dB (voor wegen) of 55dB (voor spoorwegen). Wegen waar deze zone niet geldt, zijn:

- Wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- Wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30km/uur.

Onderhavig bestemmingsplan is gericht op het wijzigen van het bestemmingsvlak van het perceel De Bremer Wyldernis 1. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe woning mogelijk. Een akoestisch onderzoek is om die reden niet nodig.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

4.3 Ecologie

Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en de provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via de provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebieden en ganzenfoerageergebieden.

Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt in het EHS-experiment Gaasterland en grenst aan het bosgebied dat aangewezen is als EHS overige natuur. Het dichtstbij gelegen Natura 2000 – gebied IJsselmeer ligt op een afstand van 2,8km.

In figuur 14 wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van de Ecologische Hoofdstructuur weergegeven.

Onderhavig bestemmingsplan betreft het vergroten van het bestemmingsvlak om een bijbehorend bouwwerk eventueel zonder omgevingsvergunning op het perceel kunnen bouwen. Het vigerende bestemmingsplan maakte ook al een bijbehorend bouwwerk van maximaal 120m² mogelijk. Op grond van het onderhavige bestemmingsplan is de bouw van een bijbehorend bouwwerk met een maximale oppervlakte van 150m² op de meest ideale locatie op het perceel mogelijk. De bouw van het bijbehorende bouwwerk heeft geen negatieve effecten op de beschermde (natuur)gebieden. Het bijbehorende bouwwerk wordt op voldoende afstand van de bosrand gerealiseerd, er is geen sprake van kap van bomen of andere opgaande beplanting.

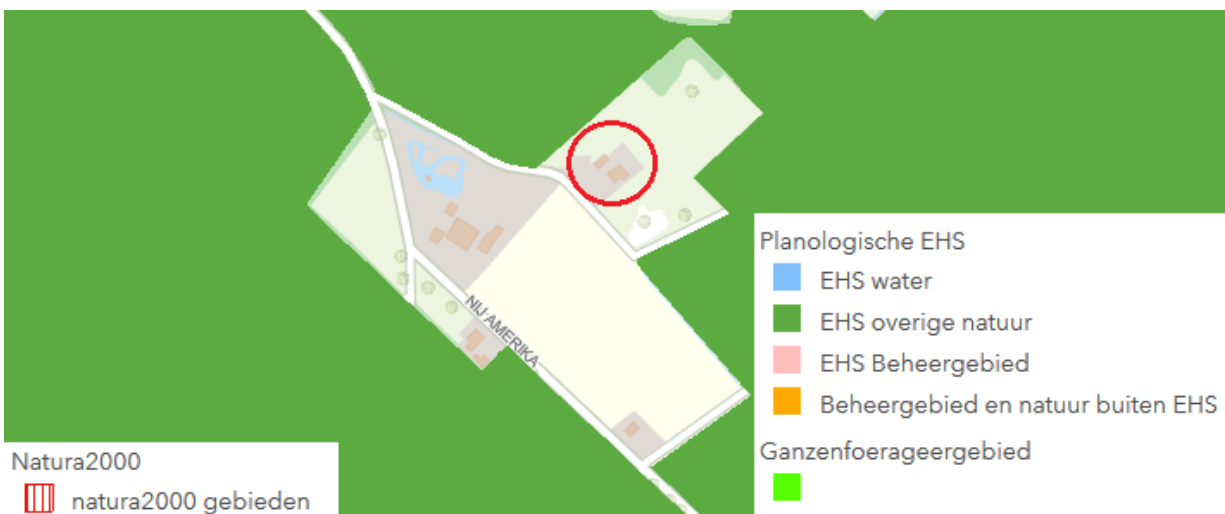


Fig. 14: Ligging plangebied ten opzichte van EHS en/of Natura 2000-gebieden (bron: Provincie Fryslân)

Soortenbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Op 19 april 2019 is binnen het plangebied een ecologische quickscan uitgevoerd. Het plangebied bestaat uit een grasveld binnen een open plek van een bosgebied. Langs de noordwestelijke rand van het plangebied staan bomen, vooral dennen. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door bosgebied grenzend aan agrarisch gebied.

Tijdens het veldonderzoek zijn diverse en algemene vogelsoorten waargenomen, zoals de merel, roodborst, witte kwikstaart e.d. Er zijn geen (geschikte habitats of verblijfplaatsen van) beschermde soorten uit de overige diergroepen aangetroffen. Ook is in het plangebied geen geschikte habitat aanwezig voor beschermde amfibieën, reptielen, overige zoogdieren, ongewervelden, planten of vissen. De conclusie van de ecologische quickscan is dat er slechts een aantal algemenere broedvogels, vlak buiten het plangebied, maar wel binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden tot broeden kunnen komen. Door buiten het broedseizoen de werkzaamheden uit te voeren kan de verstoring van deze vogels tot een minimum beperkt worden.

Om de voorgenomen plannen te kunnen realiseren op de gewenste locatie wordt de tijdelijke romneyloods verwijderd. In de romneyloods zijn geen beschermde diersoorten aangetroffen. Zoals aangegeven wordt geen bomen of struiken gekapt waar beschermde diersoorten in verblijven. Onderhavig plan heeft daarom geen negatief effect op de beschermde natuursoorten.

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Normstelling en beleid

Op Europese schaal heeft Nederland zich verbonden aan het zogenaamde 'Verdrag van Malta'. Dit is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is onder andere het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Ook het zogenoemde veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort, financieel verantwoordelijk is voor voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden.

Op Nederlandse schaal is de belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed per 1 juli 2016 de Erfgoedwet. De kern van deze wet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden de archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex-situ).

Op provinciale schaal heeft de provincie Fryslân het initiatief genomen om het bodemarchief in kaart te brengen op de zogenaamde Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra (FAMKE). De FAMKE is in de eerste plaats gebaseerd op twee bestaande landelijke kaarten: de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Daarnaast houdt de FAMKE rekening met de kans dat de mogelijk aanwezige archeologische resten verstoord zijn. Aan de andere kant houdt de FAMKE ook rekening met de omvang van de bodemingreep. Dit alles bij elkaar is vertaald in provincie dekkende kaarten welke aangeven hoe het beste met het bodemarchief kan worden omgegaan. De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten gekoppeld aan twee periodes, de periode IJzertijd – middeleeuwen en de periode steentijd – bronstijd, waarvoor afzonderlijke adviezen worden gegeven.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt op basis van de FAMKE-kaart voor de periode 'ijzertijd-middeleeuwen' het advies: 'karterend onderzoek 3 (middeleeuwen)'.

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 5000m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroegmiddeleeuwse ontginningen. Mochten er, als gevolg van het karterend archeologisch onderzoek, een of meerdere

vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats, en de strategie van onderzoek dient te worden bepaald door het desbetreffende onderzoeksbureau. Indien de vindplaats een nieuw aangetroffen terp betreft, geldt het advies: 'waarderend onderzoek op terpen'. De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden. Mocht het plangebied een bebouwde kom betreffen, dan dient in de onderzoeksstrategie rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan.

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

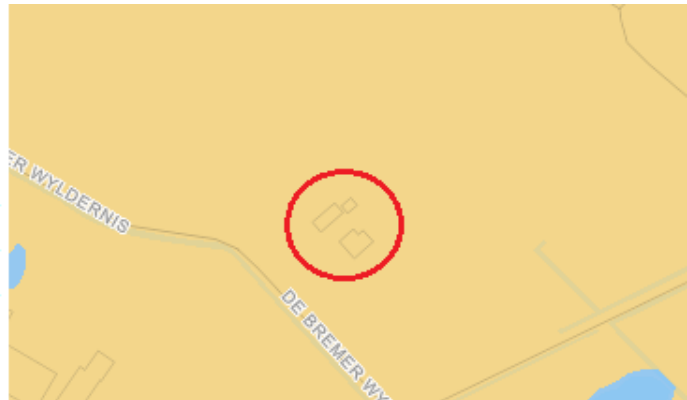


Fig. 15: uitsnede van het plangebied op basis van de Famke-kaart advies ijzertijd-middeleeuwen (bron: FAMKE)

Voor het plangebied geldt op basis van de FAMKE-kaart voor de periode steentijd - bronstijd het volgende advies: Quickscan

Quickscan

Van deze gebieden wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000m² een quickscan te verrichten. Een quickscan is een extensief booronderzoek waarmee duidelijk gemaakt wordt of het steentijd bodemarchief intact is. Bij een intact bodemarchief kan dan over worden gegaan op een karterend onderzoek 2 (6 boringen per hectare). Tevens dient te worden nagegaan of er zich bekende vuursteenvindplaatsen en dobben in het gebied bevinden. Deze locaties moeten dan vervolgens door middel van een archeologisch onderzoek worden gewaardeerd (zie advies 'waarderend onderzoek vuursteenvindplaatsen' en waarderend onderzoek 'dobben'). De resultaten kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden.

In figuur 16 is het plangebied aangeduid op een uitsnede van de FAMKE-kaart voor de periode Steentijd-Bronstijd.

Advies steentijd-bronstijd

- streven naar behoud - beschermd
- streven naar behoud
- waarderend onderzoek (vuursteenvindplaats)
- waarderend onderzoek (dobbe)
- waarderend onderzoek (kopje)
- karterend onderzoek 1 (steentijd)
- karterend onderzoek 2 (steentijd)
- karterend onderzoek 3 (steentijd)
- quickscan
- onderzoek bij grote ingrepen
- geen onderzoek noodzakelijk
- water

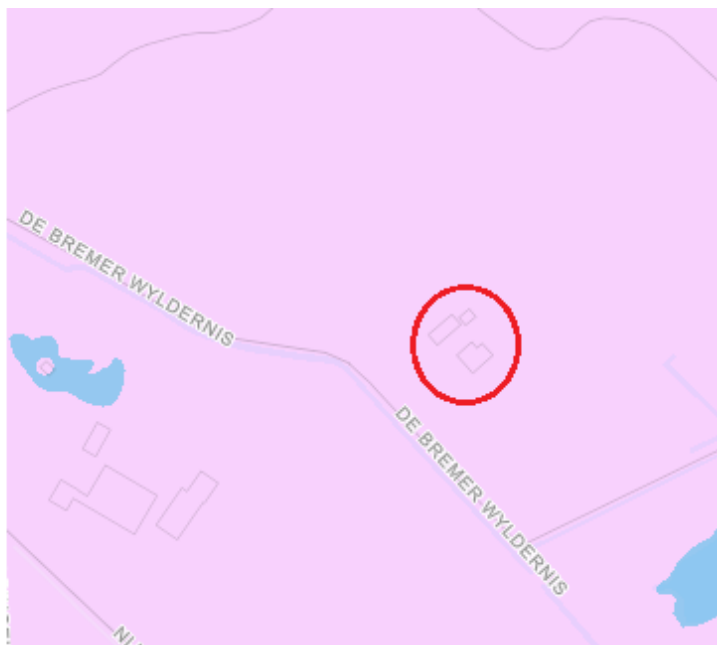


Fig. 16: uitsnede van het plangebied op basis van de Famke-kaart advies steentijd-bronstijd (bron: FAMKE)

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld om het bestemmingsvlak te vergroten om de bouw van een bijbehorend bouwwerk van maximaal 150m² op een gewenste locatie te kunnen bouwen. De oppervlakte van het vergrootte bestemmingsvlak is kleiner dan de geadviseerde 5.000m² waarvoor een karterend onderzoek of quickscan moet worden uitgevoerd. Het gebruik van het totale bestemmingsvlak ten behoeve van het wonen heeft geen negatieve gevolgen. Voor het vergroten van het bestemmingsvlak zijn geen bodemingrepen nodig, voor de bouw van het bijbehorend bouwwerk zijn de bodemingrepen minimaal, hei- of boorpalen zijn niet nodig, zodat eventuele archeologische waarden die in de grond zitten blijven daardoor onaangeroerd.

Wel blijft de archeologische meldingsplicht van toevalsvondsten van kracht (art. 5.10, lid 1 Erfgoedwet). Concreet houdt dit in dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente. Oftewel vanuit de archeologische monumentenzorg worden er geen eisen gesteld aan de realisatie van dit plan.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Cultuurhistorie

Normstelling en beleid

Sinds januari 2012 hebben gemeenten op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de opdracht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met cultuurhistorische waarden. Daar waar het voor de archeologie al gemeengoed is gaat het dus ook gelden voor andere aspecten van de cultuurhistorie. Rekening

houden met cultuurhistorie impliceert dat bekend moet zijn wat er voor waarden aanwezig zijn. Dit betekent dat naast archeologie, ook een beschrijving moet worden gegeven van de historische (steden)bouwkunde en historische geografie. Door cultuurhistorie een plek te geven in procedures op het gebied van ruimtelijke ordening wordt ook bereikt dat de aandacht niet uitsluitend uitgaat naar individuele objecten (de aangewezen monumenten), maar juist de samenhang tussen gebouwen en hun omgeving.

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening moet in bestemmingsplannen aandacht worden besteed aan cultuurhistorie. Cultuurhistorisch waardevolle elementen moeten in het bestemmingsplan worden beschermd.

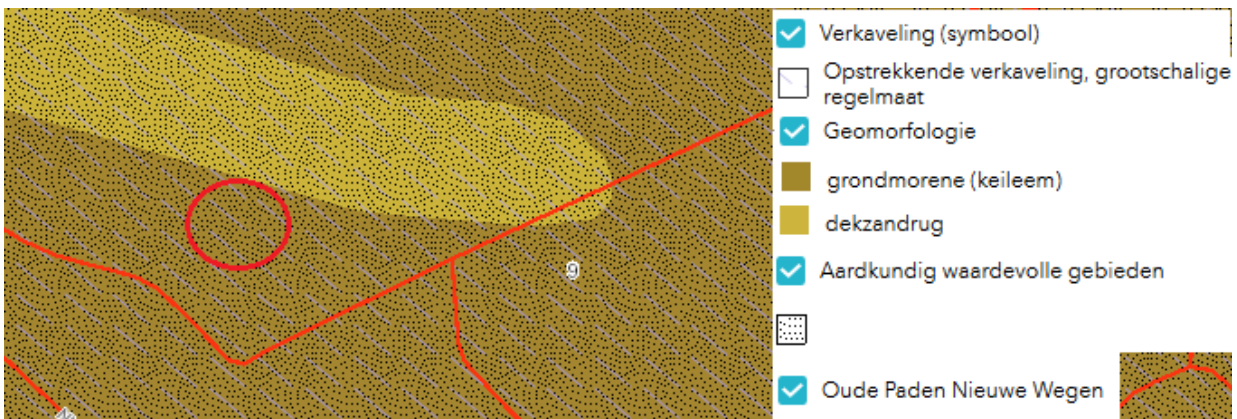


Fig. 17: uitsnede van het plangebied op basis van de Cultuurhistorische kaart (bron: provincie Fryslân)

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In het plangebied liggen geen cultuurhistorische waardevolle elementen. Op grond van Geomorfologie geldt voor grootste deel van het plangebied het type 'grondmorene (keileem)' en grenst het plangebied aan een gebied met type 'dekzandrug'. Dit is geen cultuurhistorische categorie.

Qua verkaveling geldt voor het plangebied het type verkaveling: 'opstreckende verkaveling, grootschalige regelmaat'. Een verkaveling wordt opstreckend genoemd als de lengterichting dominant is in de percelering en bovendien sprake is van een grote lengte-breedte verhouding. Dit type verkaveling is aanwezig in de Wouden en in het 'Lage Midden' met het merengebied. Het wijzigen van het bestemmingsvlak heeft geen invloed op de cultuurhistorische waarden.

Het plangebied ligt in een aardkundig waardevol gebied, Gaasterland zoals dit in de ijstijd is ontstaan. Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld om het bestemmingsvlak te vergroten, dit heeft geen negatieve invloed op de cultuurhistorische waarden.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.5 Water

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Waterwet en nationaal waterplan

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van waterwetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. Het NWP bevat de hoofddoelstelling voor waterbeheer in Nederland en is de vervanger van de Vierde Nota Waterhuishouding en alle voorgaande nota's hieromtrent. Het NWP is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2009 – 2015. Het NWP gaat uit van integraal waterbeheer en van een watersysteembenadering. Het hoofdthema is: 'Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst'.

Het NWP beoogt te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het beleid richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en andere vormen van gebruik van water. In het NWP is beleid opgenomen voor het IJsselmeergebied, de Noordzee en de stroomgebiedbeheerplannen op grond van de Europese Kaderrichtlijn Water. Daarnaast bevat het NWP, naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008, beleid over maatregelen die genomen moeten worden vanwege de verwachte klimaatsveranderingen.

Met de inwerkingtreding van de Waterwet is tevens de Watervergunning van kracht geworden. Watervergunning (en/of Keurontheffing) van Wetterskip Fryslân als waterbeheerder is nodig voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het waterschap, het onttrekken van grondwater en het lozen op het oppervlaktewater.

Provinciaal waterbeleid

In het Vierde Waterhuishoudingsplan (WHP 4) van de Provinsje Fryslân staat vermeld hoe de provincie vorm wil geven aan het waterbeheer in de periode 2016-2021. In het Waterbeheerplan 2016 - 2021 'En wat doen me morgen met water?' (WBP) van Wetterskip Fryslân staat vermeld hoe het waterschap vorm wil geven aan het waterbeheer in de periode 2016 – 2021. In het WHP 4 staan doelen die de Provinsje Fryslân in de planperiode wil bereiken. Het plan geeft kaders voor het waterbeheer, dat door het waterschap, gemeenten en andere partijen wordt

uitgevoerd. In het WBP staan de maatregelen die Wetterskip Fryslân neemt om het watersysteem op orde te houden en te verbeteren.

De drie thema's waterveiligheid, voldoende water en schoon water vormen de basis voor het waterbeheer in Fryslân.

Een belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Er is op 27 januari 2019 een digitale watertoets doorlopen voor onderhavig bestemmingsplan. Gelet op het feit dat onderhavig bestemmingsplan uitsluitend is gericht op het wijzigen van het bestemmingsvlak is de uitkomst van de watertoets: 'korte procedure is van toepassing'.

Onderhavig bestemmingsplan is gericht op het wijzigen of uitbreiden van het bestemmingsvlak. De bestaande bouwmogelijkheden op grond van het vigerende bestemmingsplan blijven in tact, met het plan worden alleen de locaties om een bijbehorend bouwwerk op het perceel te bouwen vergroot. Bij de bouw van het bijbehorend bouwwerk worden geen uitlogende of andere verontreinigende materialen gebruikt. Het hemelwater wordt aangesloten op het hemelwaterriool dat door de eigenaar is aangelegd bij de renovatie van de woning. Het hemelwaterriool mondt uit in de retentievijver op het terrein, welke door het wild en andere dieren wordt gebruikt als drinkplaats. Op grond van het bestemmingsplan en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht mag op het perceel in totaal maximaal 300m² aan bebouwing op het perceel gerealiseerd worden. De woning is gerenoveerd en heeft een oppervlakte van 140m². Voor het buitengebied geldt de norm van 1.500m² aan een toename van verhard oppervlak. De totale oppervlakte is maximaal 1/5 van de maximale norm, compensatie is niet nodig. Daarnaast wordt het hemelwater op een adequate manier afgevoerd naar de retentievijver annex drinkplaats voor het wild. Daarmee is de procedure van de watertoets afgerond.

Het aspect water vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.6 Bodem

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Om er bij ruimtelijke ontwikkelingen voldoende zeker van te zijn dat er geen sprake is van bodemverontreiniging, is het in het kader van het tracé van een omgevingsvergunning voor het bouwen noodzakelijk dat er een vooronderzoek uitgevoerd wordt, conform de NEN 5725. Als uit de resultaten van het vooronderzoek geen zaken naar voren komen die een verdenking van bodemverontreiniging veroorzaken, kan worden volstaan met een dergelijk vooronderzoek.

Als er wel verdenkingen van bodemverontreiniging zijn, dan dient een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 te worden uitgevoerd. Dergelijk onderzoek dient voorafgaand aan bouw- en graafwerkzaamheden plaats te vinden. Het uitvoeren van het vooronderzoek, en indien noodzakelijk een verkennend bodemonderzoek, is een voorwaarde waaraan voldaan moet worden voordat een omgevingsvergunning voor het bouwen in werking kan treden.

In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming van toepassing, waarin is geregeld dat als ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen er sprake is van een saneringsgeval.

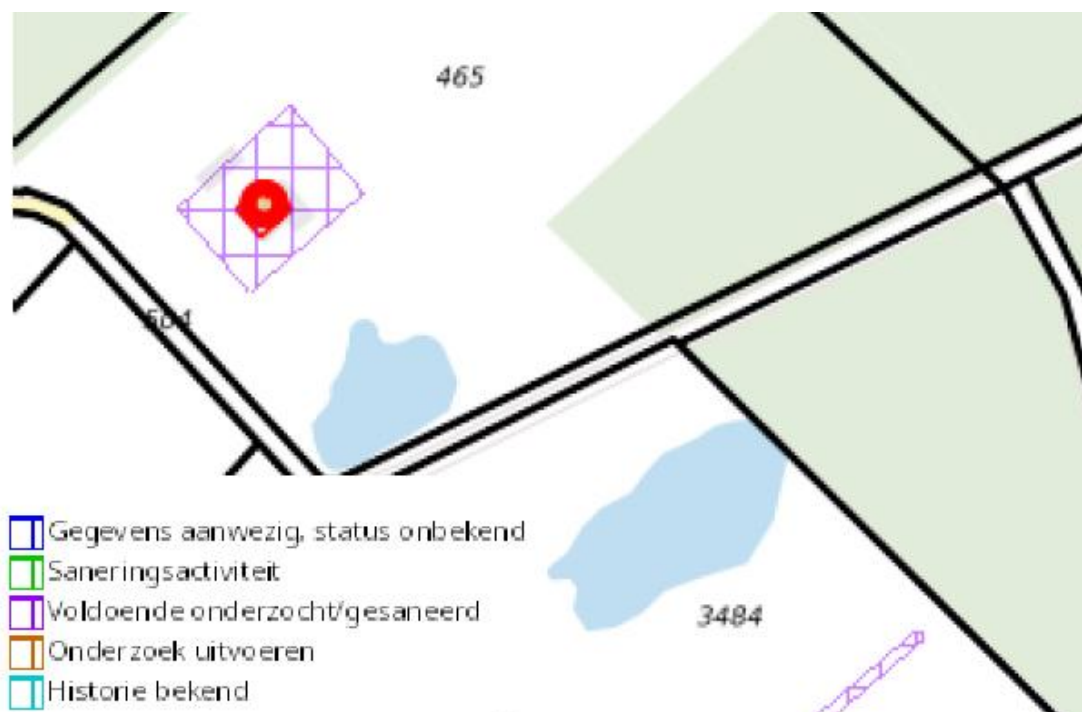


Fig. 18: plangebied weergegeven op de bodemkaart (bron: www.bodemloket.nl)

Voor het wijzigen van het bestemmingsvlak zijn geen bodemingrepen nodig. Uit informatie van het Bodemloket blijkt dat de locatie voldoende is onderzocht. In de Bodematlas van de provincie Fryslân wordt aangegeven dat de locatie plaatselijk sterk verontreinigd is maar niet ernstig. De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming. Dit rapport is gedateerd op 2012-02-02.

Onderhavig bestemmingsplan is gericht op het uitbreiden/wijzigen van het bestemmingsvlak ten behoeve van de bouw van een bijbehorend bouwwerk op het perceel en niet gericht op de bouw van een woning. Een nader verkennend onderzoek is daarom niet nodig.

Vanuit het aspect bodem gelden er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

4.7 Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

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

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit aangepakt moeten worden. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de Minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 Vg/m^3 NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Onderhavig bestemmingsplan maakt het wijzigen of uitbreiden van het bestemmingsvlak mogelijk. Het bestaande gebruik als woning wordt niet gewijzigd en bestemmingsplan heeft daarom geen gevolgen voor het aantal verkeersbewegingen waardoor er geen sprake is van een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.8 Externe veiligheid

Normstelling en beleid

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

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

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

(Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet.

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- Inrichtingen waar risico volle activiteiten plaatsvinden;
- Transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- Buisleidingen.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In de omgeving van het plangebied liggen geen risicovolle inrichtingen en hoofdgasleidingen. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting ligt op een afstand van ruim 2.6km. De dichtstbij gelegen aardgastransportleiding ligt ruim 4km afstand.

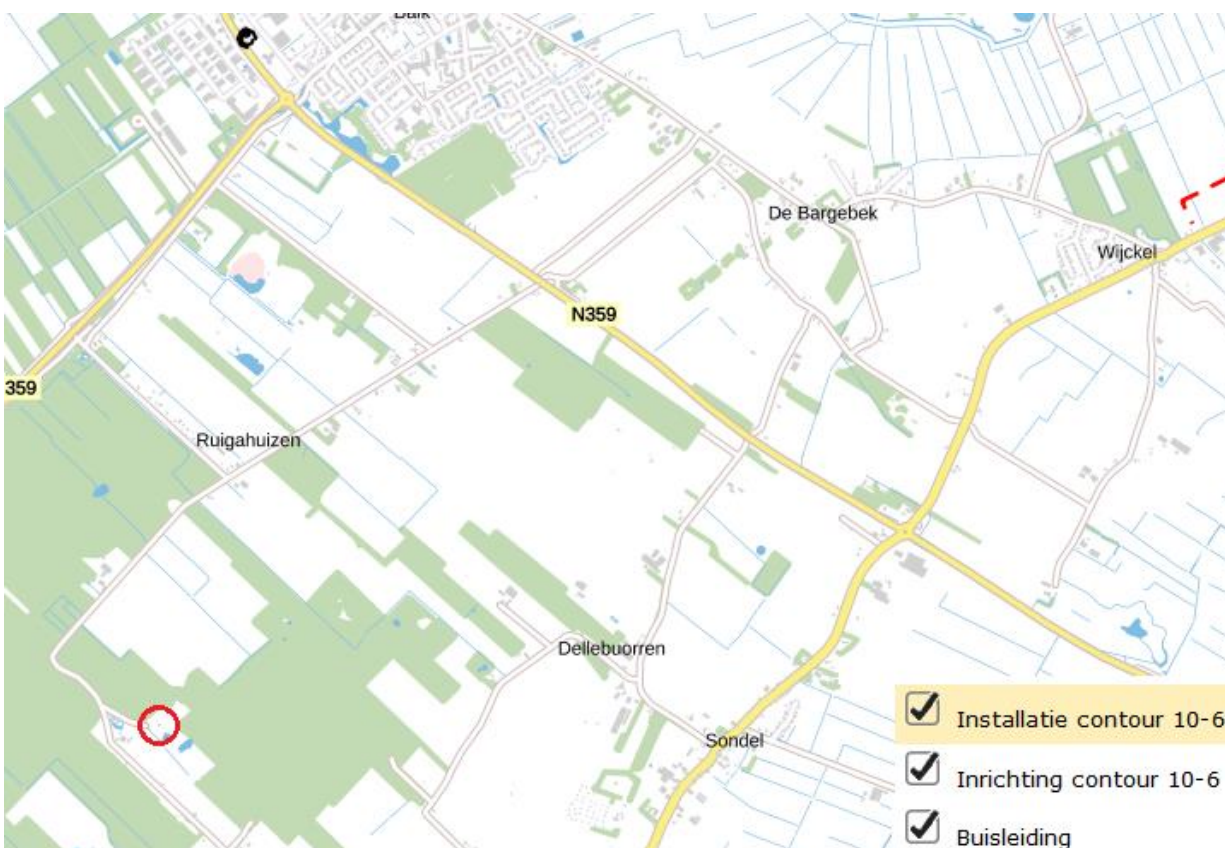


Fig. 19: Uitsnede van de professionele risicokaart van het plangebied. (Bron: professionele risicokaart)

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.9 Kabels en leidingen

Normstelling en beleid

In (de omgeving van) het plangebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor de bouw mogelijkheden in het plangebied. Hierbij valt te denken aan hoogspanningsverbindingen, waterleidingen en straalpaden.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In het plangebied liggen geen kabels en leidingen die een belemmering vormen voor het plangebied of die een planologische bescherming vereisen.

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5.2 Toelichting op de bestemming

In deze paragraaf is een toelichting op de juridische regels behorende bij het plan gegeven. De regels zijn afgestemd op het bestemmingsplan Buitengebied 2004. Binnen het plangebied komt maar een hoofdbestemming voor, te weten 'Wonen'.

De bestemming 'Wonen' heeft betrekking op de bestaande woning met aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Bijbehorende tuinen, erven en terreinen zijn ook onder deze bestemming gebracht.

Tevens zijn, ondergeschikt aan de woonfunctie, aan huis-verbonden-beroepen, bed & Brôchje, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en mantelzorg.

De vestiging van een aan-huis-verbonden beroep of een anderszins toegestane bedrijfsfunctie zal, naast de kwantitatieve bepalingen in de voorschriften, tevens moeten voldoen aan de volgende kwalitatieve criteria:

- er mag geen aantasting plaatsvinden van de uitstraling van het gebruik van het perceel voor het wonen, dat wil onder meer zeggen dat uitsluitend zeer beperkte reclame-aanduidingen en dergelijke zijn toegestaan;
- er mag geen afbreuk worden gedaan aan het woonkarakter van het perceel dan wel de directe (woon)omgeving en de landschappelijke waarden daarvan;
- er dient voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf aanwezig te zijn;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredig verkeers- en/of publieksaantrekkende functie;
- er mag geen buitenopslag van materieel plaatsvinden.

Per bestemmingsvlak mag één vrijstaande woning worden gebouwd. Er wordt in principe uitgegaan van woningen met een maximale oppervlakte van 150m². Voor de aan- en uitbouwen en bijgebouwen geldt een maximale oppervlakte van 60m². Deze oppervlakte kan bij afwijking worden verdubbeld mits de vergroting in ruimtelijke zin aanvaardbaar is en de noodzaak ervan kan worden aangetoond. Voor het wijzigen van de grondsamenstelling en het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak is een omgevingsvergunning nodig.

De bouwregels zijn verder als volgt:

- Hoofdgebouwen / woningen:
binnen bouwvlak, één bouwlaag met kap met een goothoogte van maximaal 4m en een dakhelling van tenminste 30° en ten hoogste 60°;
- Bijbehorende bouwwerken:
 - a. mogen ook buiten het bouwvlak worden gerealiseerd, mits volledig binnen een afstand van 25,00m vanuit het dichtstbijzijnde punt van de woning. De goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijbehorend bouwwerk of overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen. De dakhelling van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 60°;
 - b. de maximum goothoogte van een aanbouw bedraagt de hoogte van de bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m (tot een maximum van 4 m). De maximale bouwhoogte is maximaal 1 m lager dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw tot maximaal 6 m hoog.

Het maximum bebouwingsoppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, bedraagt niet meer dan 210 m². In afwijking van het bestemmingsplan is onder voorwaarden een oppervlakte van maximaal 270 m² toegestaan.

Ook gelden bepalingen voor andere bouwwerken en enkele afwijkingsbepalingen op de bouwregels.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is geprojecteerd. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven. In dit geval is een exploitatieplan niet nodig, omdat het verhaal van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is.

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de gebruikelijke kosten voor de gemeente met betrekking tot het voeren van de planprocedure (leges) komen voor rekening van de initiatiefnemer. Tevens is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid voldoende verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg met belanghebbenden

Het voorliggende plan is vooraf besproken met de directe burens. Aangezien vooraf overleg met de burens heeft plaatsgevonden, is ervoor gekozen om het bestemmingsplan niet als voorontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen, maar meteen als ontwerpbestemmingsplan.

Vooroverlegreacties

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan zal de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen bestemmingsplanprocedure doorlopen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 26 juli 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder een zienswijze indienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

BIJLAGEN

Watertoets
Ecologische quickscan