

Bestemmingsplan Marssumerdyk 7 Deinum

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan “Marssumerdyk 7 Deinum”

Plannaam: Marssumerdyk 7 Deinum
IMRO-code: NL.IMRO.1949.BPDeiMarssumerdyk-VAS1
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: 23 december 2021



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu*

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCH REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	10
2.1	HET PLANGEBIED EN OMGEVING	10
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING.....	12
3.1	GEWENSTE SITUATIE	12
3.2	SAMENVATTING GEWENSTE SITUATIE	14
3.3	VERKEER EN PARKEREN	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER.....	17
4.1	RIJKSBELEID.....	17
4.2	PROVINCIAAL BELEID	19
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	22
5.1	GELUID	22
5.2	BODEMKWALITEIT	23
5.3	LUCHTKWALITEIT	24
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	25
5.5	MILIEUZONERING	27
5.6	ECOLOGIE	30
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE.....	32
5.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	33
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	35
6.1	VIGEREND BELEID	35
6.2	WATERPARAGRAAF	35
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	38
7.1	INLEIDING	38
7.2	OPZET VAN DE REGELS	38
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	39
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	41
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	42
9.1	VOOROVERLEG	42
9.2	INSPRAAK	44
9.3	ZIENSWIJZEN	44
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	45	
BIJLAGE 1	BODEMONDERZOEK	46
BIJLAGE 2	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	47

BIJLAGE 3	WATERTOETS	48
-----------	------------------	----

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Marssumerdyk 7 te Deinum bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijfsperceel met daarop een bedrijfswoning en enkele bijbehorende bouwwerken en opstallen. Op het perceel is een minicamping gevestigd, te weten de minicamping ‘Van Harinxma’, welke is gelegen aan het ‘Van Harinxmakanaal’. Tevens is er een kleinschalig klussenbedrijf gevestigd.

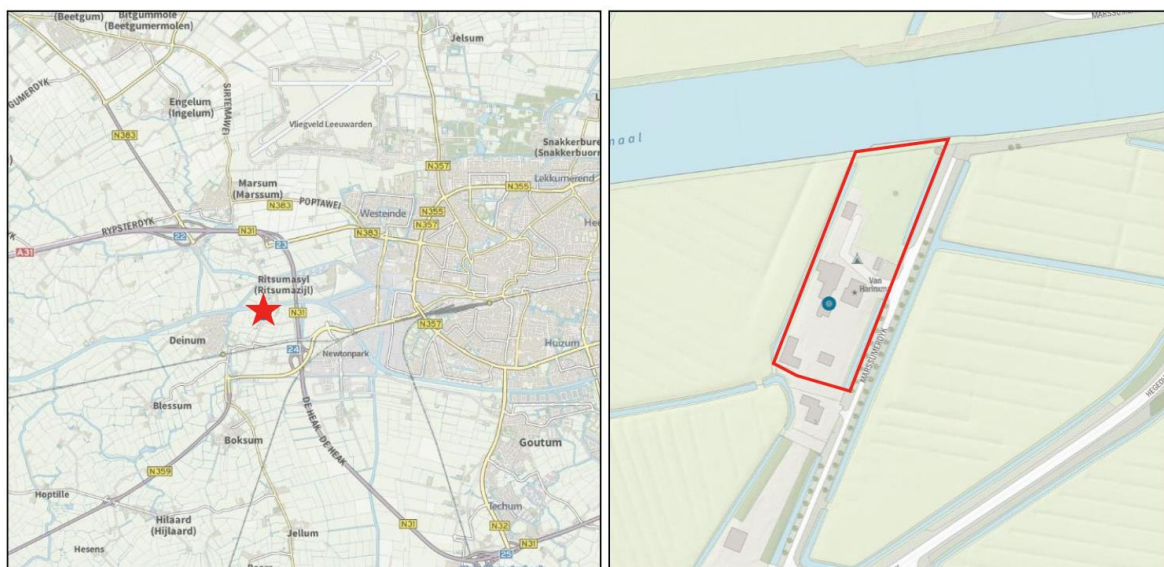
De bestaande bedrijfswoning en enkele opstallen ten dienste van de minicamping verkeren in een slechte staat van onderhoud en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Initiatiefnemer, eigenaar van het perceel en van de minicamping, is daarom voornemens om de bestaande woning te vervangen voor een nieuwe woning. Hierbij zal tevens een losstaand gastenverblijf en een sauna worden gerealiseerd. Tevens zullen er voor de minicamping nieuwe opstallen met voorzieningen worden gebouwd. Het erf zal in de nieuwe situatie extra landschappelijk worden ingepast en extra worden vergroend ten opzichte van de bestaande situatie, hiermee zal sprake zijn van een aanzienlijke impuls in de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het plangebied. Tenslotte zal de aanlegsteiger in het noorden van het plangebied planologisch worden bestemd.

De gewenste ontwikkelingen zijn in strijd met de geldende gebruiks- en bouw mogelijkheden van de geldende beheersverordening. Het is daarbij wenselijk in de nieuwe situatie een woonbestemming aan het perceel toe te kennen, met daarbij een specifieke aanduiding voor het klussenbedrijf en voor de minicamping. Het voornemen is voorbesproken en de gemeente Waadhoeke wil in principe medewerking verlenen aan de ontwikkeling.

Voorliggend initiatief is niet in overeenstemming met de geldende “Beheersverordening Bestemmingsplan Buitengebied” van de gemeente Waadhoeke, vooreen Menameradiel. Een herziening van deze beheersverordening middels een bestemmingsplan is daarom noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Aangetoond wordt dat voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Marssumerdyk 7 te Deinum in het buitengebied van de huidige gemeente Waadhoeke. Kadastraal is dit deel van het plangebied bekend als gemeente Deinum, sectie F, nummer 397. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van de directe omgeving en ten opzichte van Deinum zelf weergegeven. De rode omlijning geeft het plangebied indicatief weer.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied t.o.v. de kern Deinum en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Marssumerdyk 7 Deinum” bestaat uit de volgende stukken:

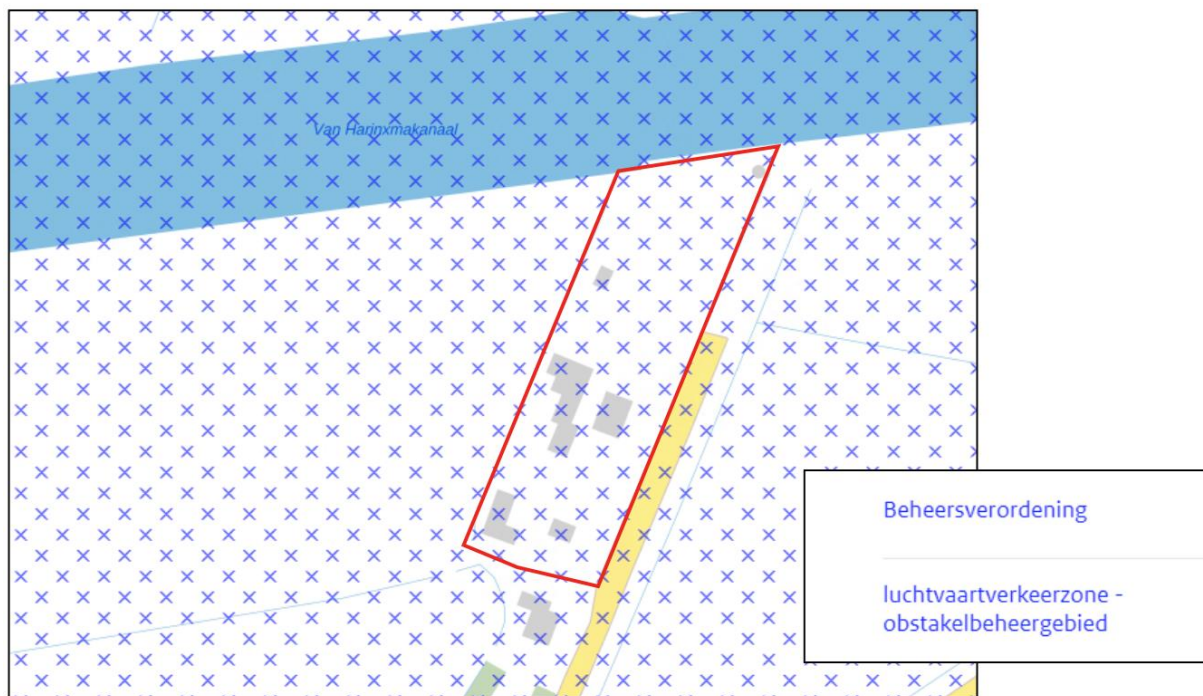
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1949.BPDeiMarssumerdyk-VAS1) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

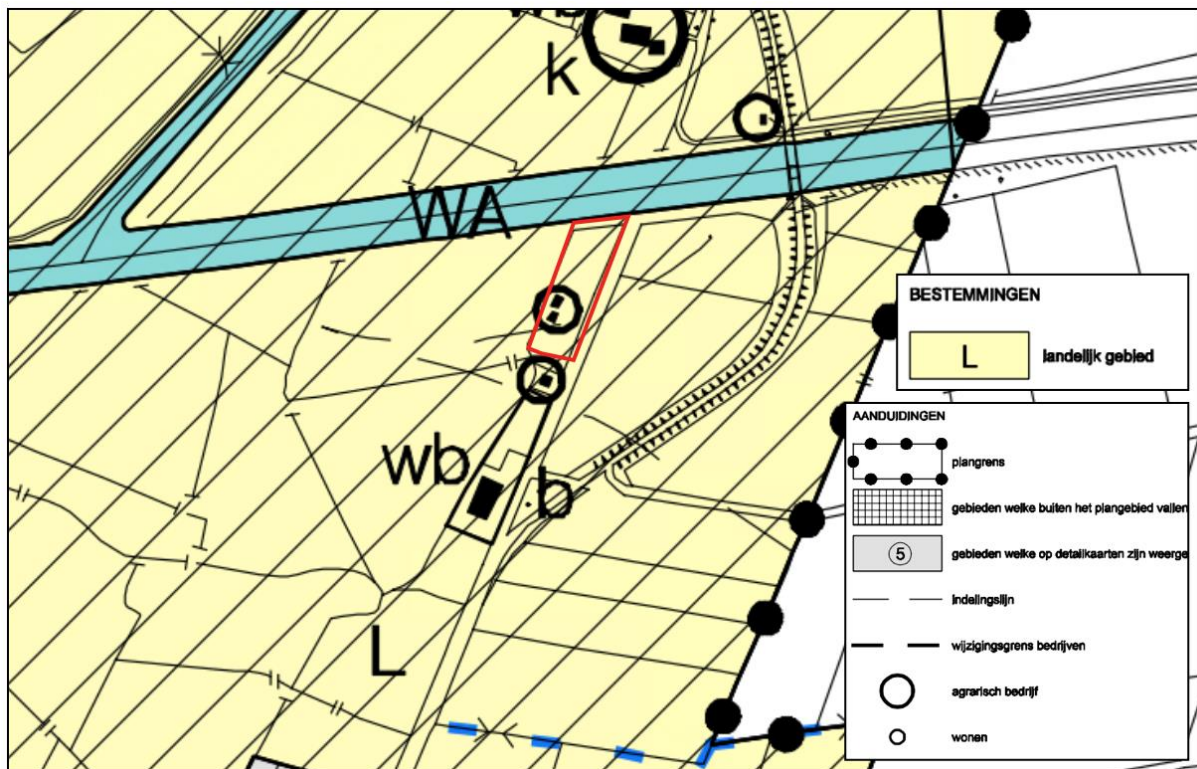
1.4 Huidige planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de “Beheersverordening Bestemmingsplan Buitengebied”. Deze beheersverordening is op 28 september 2017 door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Menameradiel vastgesteld. Daarnaast ligt het plangebied binnen de begrenzing van het voorbereidingsbesluit “Voorbereidingsbesluit zonneladder”. Dit voorbereidingsbesluit is op 27 mei 2020 door de provincie Fryslân vastgesteld. In afbeelding 1.3 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij de geldende beheersverordening opgenomen. Met de rode lijn is het plangebied indicatief weergegeven.



Afbeelding 1.3 Uitsnede geldende beheersverordening (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)



Afbeelding 1.4 Uitsnede geldende beheersverordening (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemming en aanduiding

Hieronder wordt op de planologische situatie binnen het plangebied nader ingegaan.

Deze locatie is op basis van de geldende beheersverordening voorzien van de enkelbestemming ‘Landelijk gebied’ met daarop de aanduiding ‘wonen’. Daarnaast geldt de gebiedsaanduiding ‘luchtvaartverkeerzone – obstakelbeheergebied’.

Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' mag één woning in maximaal 1 bouwlaag met kap worden gebouwd. De gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het perceel mag ten hoogste 200 m² bedragen.

De gronden ter plaatse van de aanduiding ‘luchtvaartverkeerzone – obstakelbeheergebied’ zijn, naast de voor die gronden aangewezen bestemming(en), mede aangeduid voor het tegengaan van te hoge bouwwerken en beplantingen in verband met de gebruiksmogelijkheden en veiligheidssituatie van de vliegbasis Leeuwarden, waaronder begrepen het vrijhouden van de invliegfunnel.

1.4.3 Strijdigheid

Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' mag op het perceel aan de Marssumerdyk 7 in Deinum uitsluitend worden gewoond. Gelet op het feit dat er ter plaatse een minicamping wordt geëxploiteerd en er een klussenbedrijf is gevestigd, is de huidige woonbestemming niet in overeenstemming met het feitelijk en vergunde gebruik. In het voorheen geldende bestemmingsplan uit 1987 had het perceel een bedrijfsbestemming, maar in de “Beheersverordening Bestemmingsplan Buitengebied” uit 2007 is de bedrijfsbestemming abusievelijk komen te vervallen.

Voorts is het de bedoeling de bedrijfsvoering wat betreft de minicamping verder uit te breiden met een recreatieve functie voor ondermeer gastenverblijf, sauna en overige voorzieningen ten behoeve van de minicamping, hetgeen momenteel niet past binnen de ter plaatse aanwezige woonbestemming.

Het is daarom wenselijk een meer uitgebreide en passende woonbestemming aan het perceel toe te kennen, met daarbij specifieke aanduidingen voor het klussenbedrijf en de minicamping. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders om het project te kunnen realiseren.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de historische ontwikkeling van Deinum en de gemeente Waadhoeke en wordt de huidige situatie in het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Fryslân en de Waadhoeke beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Het plangebied en omgeving

Het plangebied ligt aan de Marssumerdyk 7 te Deinum in het buitengebied van de gemeente Waadhoeke, ten noordoosten van de kern Deinum. De locatie grenst aan het Van Harinxmakanaal. Het erf ligt in een landschap waarin weilanden, bebouwingsclusters, (agrarische) bedrijven, woningen, water en bosjes elkaar afwisselen.

Het aangrenzende landschap wordt gevormd door een recht wegenpatroon, verspreid liggende woningen, glooiende landerijen en diverse beplantingselementen. Ten noorden van het plangebied ligt het Van Harinxmakanaal, hier is eveneens een aanlegsteiger voor kleine bootjes, hengelsport et cetera gesitueerd, ten oosten grenst het aan de infrastructuur van de Marssumerdyk. Ten zuiden ligt een woning met bijbehorende opstallen en een tuin. Tenslotte zijn ten westen agrarische cultuurgronden gelegen.

Op het perceel is een (bedrijfs)woning aanwezig. Daarnaast zijn op het perceel enkele bijbehorende bouwwerken en andere opstallen aanwezig, ondermeer voor de ter plaatse aanwezige minicamping en het klussenbedrijf. Minicamping Van Harinxma is een rustig gelegen minicamping aan het Van Harinxmakanaal, gelegen tussen de dorpen Ritsumazijl en Deinum.

De opstallen zijn gedeeltelijk van asbesthoudende daken voorzien en worden gebruikt ten behoeve van opslagdoeleinden en de opslag van materieel voor het onderhoud van de minicamping en het klussenbedrijf. Het erf wordt via diverse in- en uitritten op de Marssumerdyk ontsloten.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen met daarin de huidige situatie van het plangebied. Afbeelding 2.2 bevat een foto van de huidige bebouwing van de minicamping.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2 Vogelvluchtaanzicht bestaande bebouwing van de minicamping (Bron: Maps Google)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste situatie

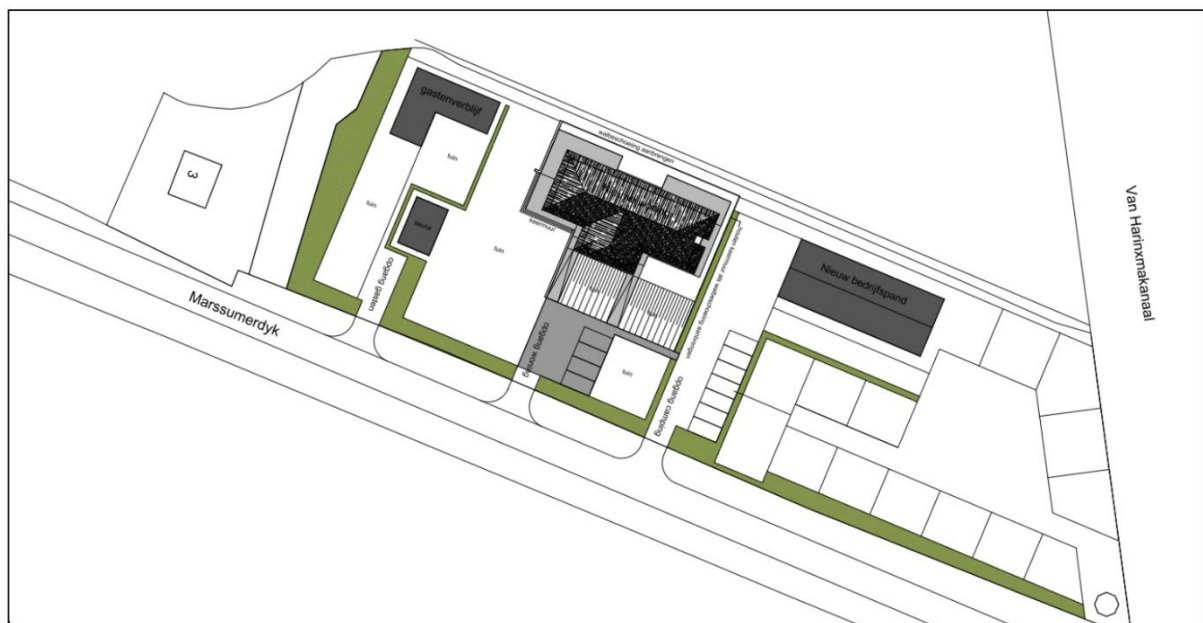
De voorgenomen ontwikkeling, het toekennen van een passende woonbestemming met daarbij specifieke aanduidingen voor het klussenbedrijf en de minicamping en het reguleren van de bouw- en gebruiksregels op het perceel, wordt door de gemeente Waadhoeke aangemerkt als een wenselijke ruimtelijke ontwikkeling op deze locatie in het buitengebied.

In het vooroverleg over het voornemen op dit perceel zijn uitvoerig de mogelijkheden voor het plangebied besproken. Uiteindelijk is besloten om de bestaande (bedrijfs)woning te vervangen voor een nieuwe woning met daarbij de mogelijkheid tot een woonsituatie, dit met het oog op de mantelzorg. Deze mantelzorgfunctie is vergunningvrij en er is geen sprake van twee zelfstandige woningen. Tevens zullen bij de woning een losstaand gastenverblijf en een sauna worden gebouwd.

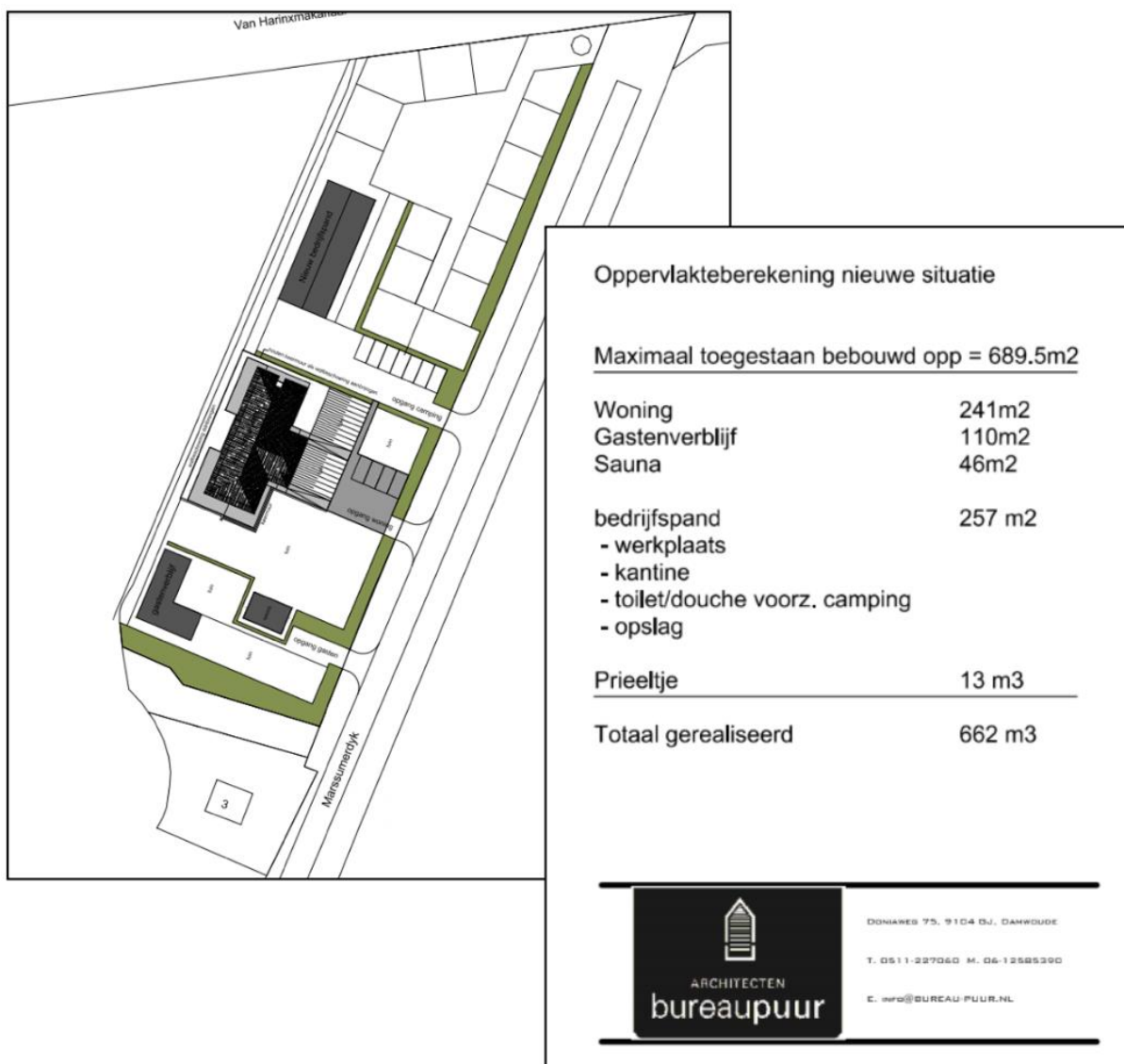
Hieronder zijn enkele impressiebeelden opgenomen van de woning en de vervangende opstal ten bate van de minicamping. De oppervlakte van de nieuwbouw komt overeen met de oppervlakte van de bestaande gebouwen. Opgemerkt wordt, zie ook afbeelding 3.2, dat dit de bestaande oppervlakte betreft, deze oppervlakte is op basis van de geldende beheersverordening echter niet toegestaan aangezien binnen de aanduiding 'wonen' slechts maximaal 200 m² worden gebouwd. In de toekomstige situatie wordt deze oppervlakte binnen de regels mogelijk gemaakt.

Wat betreft de gebruikswaarde wordt gesteld dat het perceel een grote erftransformatie ondergaat, waarbij onder meer de in slechte staat verkerende bestaande bedrijfswoning wordt vervangen voor een nieuwe te bouwen woning.

De meerwaarde van deze ontwikkeling wordt gevormd door het terugbrengen van de cultuurhistorische elementen in het ontwerp. De bebouwing zal qua vorm, maatvoering en uitstraling aansluiten bij de bestaande bedrijfswoning en de kenmerken van de omgeving van het plangebied. Hierdoor worden de cultuurhistorische aspecten opnieuw zichtbaar en herkenbaar gemaakt. Het realiseren van deze gebouwen zal de herinnering aan het verleden levendig houden. De te realiseren woning zal voldoen aan de eisen van deze tijd ten aanzien van duurzaamheid. De voorgenomen ontwikkeling draagt dan ook bij aan de toekomstwaarde van het plangebied.



Afbeelding 3.1 Impressie beoogde inrichting nieuwe situatie plangebied (Bron: Bureau Puur)



Afbeelding 3. 2 Oppervlakteberekening bestaande- en nieuwe bebouwing (Bron: Bureau Puur)



Afbeelding 3.3 Impressie aanzicht nieuwe bebouwing (Bron: Bureau Puur)

3.2 Samenvatting gewenste situatie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de onderstaande uitgangspunten gehanteerd:

- de sloop van de bestaande (bedrijfs)woning en enkele opstallen met een oppervlakte van 689,5 m² aan de Marssumerdyk 7 te Deinum;
- sanering van asbest en overtollige erfverharding;
- vervanging van de bestaande (bedrijfs)woning en realisatie nieuwe opstallen ten dienste van de minicamping en het klussenbedrijf, in totaal circa 662 m² aan nieuwe bebouwing;
- realisatie van een gastenverblijf en een sauna, nabij de woning;
- zorgvuldige landschappelijke inpassing van het perceel;
- de transformatie naar een woonbestemming met daarbij een specifieke aanduiding voor de minicamping en het klussenbedrijf;
- planologisch bestemmen van de aanlegsteiger in het noorden van het plangebied.

Landschappelijke inpassing

Eén van de speerpunten van het provinciaal beleid is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. De ontwikkeling vindt plaats op een bestaand bouwperceel. Bij nieuwe bebouwing in het buitengebied is een goede landschappelijke inpassing van belang. Door het verwijderen van de bestaande opstallen en de realisatie van een nieuwe woning wordt het meest recht gedaan aan het behoud van het erf. Het ensemble wordt hersteld in haar oorsprong door de zowel voor als achter de tuin te omzomen met een haag.

De beleving van het landschap wordt versterkt door passende landschappelijke inpassing door middel van het behoud van de solitaire elementen. Verder worden er nieuwe erfbomen, fruitbomen en een erfbosje aangeplant. De achterzijde van het perceel blijft open, net zoals in de huidige situatie het geval is. Het aanzicht op het perceel vanuit het westen (de agrarische cultuurgronden) zal niet veranderen. De opgaande beplanting wordt hier behouden.

Door deze toevoegingen wordt het erf, met daarbij de minicamping landschappelijk ingepast en worden natuurwaarden toegevoegd. Er ontstaat nieuwe ruimte met biodiversiteit voor het versterken van de flora en fauna en met name voor de ervogels. De bestaande erfverharding wordt grotendeels vervangen door halfverharding, menggranulaat, grastegels en gras.

De omgeving is een relatief laag liggend vlak gebied. Kenmerkend voor dat gebied is het regelmatige patroon van verkaveling en wegen waarlangs verspreid agrarische bebouwingen liggen met groene erven. De landbouw is sterk vertegenwoordigd in het landschap en de gronden zijn overwegend in gebruik als graslanden.

De rooilijn voor de nieuwe woning is ongeveer gelijk aan die van de bestaande woning. Er komen drie uitritten op het langgerekte terrein, zodat de functies wonen, recreatie en bedrijf goed van elkaar gescheiden kunnen worden, waardoor een veilige en verantwoorde ontsluiting ontstaat.

Door deze ontwikkelingen wordt de ruimtelijke kwaliteit van deze plek en die van de minicamping op deze plek aanzienlijk verhoogd.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Uitgangspunten

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (december 2018)’ van het CROW. Het verkeer- en parkeerbeleid van de gemeente Waadhoeke is gebaseerd in op de publicatie ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (december 2018)’ van het CROW. Op basis van parkeernormen en de ‘mate van stedelijkheid’ wordt berekend hoeveel parkeerplaatsen benodigd zijn voor een bepaalde ontwikkeling.

De gemeente Waadhoeke is een plattelandsgemeente met een groot buitengebied. De grootste concentraties van zowel verkeer als inwoners zijn te vinden in de kernen. De gemeente Waadhoeke wordt daarom conform getypeerd als ‘Weinig stedelijk’.

Parkeren

Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (december 2018)’ van het CROW beleidsnotitie waarbij voor de verkeersgeneratie eveneens wordt aangesloten bij deze publicatie van het CROW.

In dit geval wordt er uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Functie:
 - *Woning*
 - *Kleinschalig bestaand klussenbedrijf*
 - *Bestaande minicamping*
- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk;
- Stedelijke zone: buitengebied;

Gewenste situatie

Het voornemen voorziet in het planologisch toestaan van een woning, een kleinschalig klussenbedrijf en een minicamping.

Woning

In het voorliggende plan worden één reguliere woning mogelijk gemaakt. Feitelijk is er echter geen sprake van een wijziging van de planologische toegestane situatie, desondanks wordt de parkeerbehoefte van de woning in beeld gebracht. Een enkele vrijstaande woning heeft een parkeernorm van minimaal 2,0 en maximaal 2,8 parkeerplaats per woning.

Dit toegepast op de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling betekent dat er een parkeerbehoefte van maximaal 2,8 parkeerplaatsen (afgerond 3) is in de nieuwe situatie. Deze parkeerbehoefte kan worden gevonden op eigen terrein, aangezien het perceel van voldoende omvang is om te voorzien in de parkeerbehoefte van zowel de bewoners als de eventuele bezoekers. Gesteld wordt dat aan de benodigde parkeerbehoefte kan worden voldaan

Kleinschalig klussenbedrijf

Ter plaatse van het plangebied is het klussenbedrijf het best te vergelijken met de functie ‘bedrijf arbeidsextensief/ bezoekers extensief’. Het bedrijf ziet voornamelijk op klussen op locatie van opdrachtgevers, daardoor is geen sprake van een groot bedrijfspand of klussen binnen de locatie van het plangebied. De bedrijfsruimte zal voornamelijk voor opslagdoeleinden en de voorbereiding van klussen worden gebruikt. De oppervlakte die hiervoor wordt aangehouden is een oppervlakte van circa 100 m². Voor deze functie geldt een parkeernorm van minimaal 2,1 en maximaal 2,6 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. De totale parkeerbehoefte bedraagt daarmee maximaal 2,6 (is afgerond 3) parkeerplaatsen. Tevens wordt opgemerkt dat ten aanzien van onderliggend bedrijf er in de praktijk geen bezoekers komen aangezien de klussen op locatie worden uitgevoerd, opgemeten en geoffreerd. Deze parkeerbehoefte kan worden gevonden op eigen terrein, aangezien het perceel van voldoende omvang is om te voorzien in de parkeerbehoefte van zowel de werknemers als de eventuele bezoekers. Gesteld wordt dat aan de benodigde parkeerbehoefte kan worden voldaan

Minicamping

Ter plaatse van het plangebied is de minicamping het best te vergelijken met de functie ‘camping parkeerterrein’. De parkeerbehoefte hiervoor is in het buitengebied minimaal 1,1 en maximaal 1,3 parkeerplaats per standplaats. Gezien het feit dat het in dit geval circa 15 standplaatsen mogelijk zijn op de minicamping, waarbij gebruik kan worden gemaakt van basisvoorzieningen, kan hier het beste op deze functie worden aangesloten. Dit in aanmerking nemende levert het voornemen een maximale parkeerbehoefte op van 15 x maximaal 1,3 = 19,5 (is afgerond 20) parkeerplaatsen. Het parkeren ten behoeve van de minicamping kan eenvoudig plaatsvinden bij de standplaatsen en op de parkeervoorzieningen op het eigen terrein. Zoals weergegeven in hoofdstuk 2 uiteengezet is er voldoende ruimte voor de berekende parkeerbehoefte.

Conclusie

Gelet op hetgeen hiervoor beschreven wordt geconcludeerd dat voor het aspect parkeren en vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de ontwikkeling.

Verkeer

Ten gevolge van het plan neemt het aantal verkeersbewegingen niet of in slechts beperkte mate toe. Ten aanzien van de bestaande woning, het klussenbedrijf en de bestaande minicamping is reeds al sprake van bewoning en exploitatie van het bedrijf en de minicamping met bijbehorende verkeersbewegingen. De Marssumerdyk en omliggende wegen zijn bovendien in voldoende mate ingericht om een eventuele beperkte toename van het verkeersbewegingen veilig en eenvoudig af te wikkelen.

Eindconclusie

Gelet op het vorenstaande zijn er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Ruimte Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

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. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. Sterke en gezonde steden en regio's Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen wordt ingezet op de ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

1. Combinatie 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 onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

4.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en ‘stedelijke ontwikkeling’.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: ‘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’.

stedelijke ontwikkeling: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.’

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Met het voornemen wordt een extra woning toegevoegd in een bestaand stedelijk gebied. Hierdoor wordt er zorgvuldig met de ruimte omgegaan. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen herontwikkeling.

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Wat betreft de “Ladder voor duurzame verstedelijking” wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij “nieuwe stedelijke ontwikkelingen” (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Wat de “Ladder voor duurzame verstedelijking” betreft is een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van belang. Hierin is uitgesproken dat met de realisatie van 11 woningen niet voorzien wordt in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (ABRS 16 september 2015, 201501297/1/R4).

Geconcludeerd wordt dat er geen woning wordt toegevoegd, dat de minicamping en het klussenbedrijf reeds bestaand zijn en diverse jaren worden geëxploiteerd en ook vergund zijn, dat daarom geen verdere toetsing plaats hoeft te vinden aan de “Ladder voor duurzame verstedelijking” en dat het initiatief voldoet aan het rijksbeleid. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Verordening Romte Fryslân 2014. Provinciale Staten van de provincie Fryslân hebben in hun vergadering van 25 november 2020 de Wijziging Verordening Romte Fryslân 2014 gewijzigd vastgesteld. De verordening is in werking getreden op 8 december 2020.

4.2.1 Verordening Romte Fryslân 2014

De Verordening Romte Fryslân 2014 is opgesteld om er voor te zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. In de verordening staan regels over de thema's bundeling, ruimtelijke kwaliteit, wonen, werken, recreatie en toerisme, landbouw, natuur, kustverdediging en duurzame energie.

De regels in de verordening zijn een verdere uitwerking van het Streekplan Fryslân 2007 en bevatten de provinciale kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. De Verordening Romte is op 25 juni 2014 vastgesteld door Provinciale Staten.

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Verordening. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Verordening is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren. De Verordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid juridisch geborgd is.

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan de Verordening Romte Fryslân 2014

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan de Verordening Romte Fryslân 2014 ontstaat globaal het volgende beeld.

Volgens de Verordening is het landelijk gebied primair bestemd voor functies die een ruimtelijk-functionele relatie met het landelijk gebied hebben. De provincie streeft naar een vitaal en duurzame buitengebied, waarbij bestaande functies behouden dienen te worden. In onderhavig geval betreft het een bestaande woning welke vervangen wordt. Daarnaast is er binnen het plangebied een bestaande minicamping en een klussenbedrijf gesitueerd.

Toetsing

In het landelijk gebied worden voor dit soort ontwikkelingen, binnen reeds bestaand bebouwd terrein in het buitengebied, ontwikkelingsmogelijkheden voor deze functies geboden.

- Minicamping: dit betreft kleinschalig kamperen en is toegestaan op grond van artikel 5.1.1.1.a (tot 15 kampeermiddelen) van de Verordening Romte;
- Er is sprake van een reeds bestaand en vergund klussenbedrijf, welke gezien de aard en omvang past binnen de woonbestemming.
- De bestaande woning wordt herbouwd en past als gevolg hiervan binnen de regels van de Verordening Romte.

Per saldo is geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verharden op de groene omgeving, aangezien er geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte plaatsvindt. De maximaal toegestane oppervlakte aan

bebouwing betreft de bebouwing zoals die momenteel aanwezig is binnen het plangebied. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met het provinciale beleid. Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving en de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan daarmee in verhouding met de geboden ontwikkelingsmogelijkheden.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Verordening verwoorde en verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Welstandsnota

De gemeente Waadhoeke heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de Welstandsnota. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn, te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen.

Het plangebied ligt in het welstandsgebied “Landelijk gebied”. In dit gebied is een bijzonder ambitieniveau van kracht. De nadruk ligt op het behoud en waar mogelijk versterken van de bestaande en gewenste kwaliteit. Voor het buitengebied is een aantal gebiedsgerichte welstandscriteria opgesteld waaraan het bouwplan zal worden getoetst. De bouwplannen zijn voorgelegd aan welstandscommissie. De commissie heeft de bouwplannen getoetst aan de welstandscriteria. Hieruit volgt dat de plannen nog op detailniveau aangepast worden maar op hoofdlijnen akkoord zijn bevonden. Het uitgangspunt is dat de bouwplannen een definitief positief welstandsadvies krijgen.

4.3.2 Woonvisie Waadhoeke 2020-2030

In de Woonvisie Waadhoeke 2020-2030 is het gemeentelijke beleid ten aanzien van wonen en woningbouw geformuleerd. De hoofdlijnen van de woonvisie gelden voor een periode van 10 jaar. Deze is bedoeld om projecten in gang te zetten die bijdragen aan het lange termijn doel. Jaarlijks actualiseert de gemeente de uitvoeringsagenda en wordt overwogen of de woonvisie aangepast dient te worden.

De woonvisie is gebaseerd op een regionaal woningmarktonderzoek waarin cijfers en kennis over het wonen van organisaties als makelaars, corporaties, huurdersorganisaties en zorgpartijen bijeen zijn gebracht.

Tot 2025 is er nog groei van het aantal huishoudens te verwachten van enkele tientallen wonen. Lokaal verschilt dit: in kernen waar de bereikbaarheid en het voorzieningenniveau bovengemiddeld is, is vaak genoeg instroom van elders om nog groei te mogen verwachten. Elders zullen minder courante woningen steeds vaker overtollig raken. Eerst vooral in de sociale huurvoorraad, daarna ook in de koopvoorraad. Per kern is in de woonvisie de woningbehoefte bekeken. In Franeker is volgens het marktonderzoek dat ten grondslag aan de woonvisie ligt, ruimte voor 55 tot 75 woningen tot 2030. Er is ruimte voor meer binnenstedelijke plannen, gemengd grondgebonden en gestapeld, huur en koop, herinvulling van panden, plekken of vervanging van woningen.

De vervangende woning die in het plangebied worden gerealiseerd is planologisch reeds toegestaan. Nadere toetsing aan de Woonvisie kan daarom achterwege worden gelaten.

4.3.3 Nota Recreatie & Toerisme

Gemeente Waadhoeke heeft stevige ambities op het gebied van toerisme. Dit blijkt uit het coalitieakkoord 2018-2022 ‘Nije grinzen, Nije kânsen’. Maar ook in het “Ontwikkelperspectief Waadhoeke 2018-2028” en de Recreatie en Toerisme nota ‘Beleef Waadhoeke’ klinken deze ambities duidelijk door. Deze nota is vastgesteld op 23 januari 2020.

Deze nota is het resultaat van een interactief proces. Met de nota ligt er een duidelijke visie op R&T. De ambitie is scherp gesteld en er zijn drie profielen benoemd (Waddenkust, De oude zee en Academiestad). Deze drie profielen functioneren als onderleggers voor het toekomstbeeld van de gemeente. Vanuit het toekomstbeeld zijn er drie hoofdpogaven voor de gemeente, doorvertaald naar de drie actielijnen in het uitvoeringsprogramma, te weten:

- Zichtbaarheid & Samenwerking
- Franeker versterken als toeristische trekker
- Landschap versterken als toeristische trekker
- Recreatie en toerisme in Waadhoeke: de ambitie

De kleinschalige minicamping ter plaatse heeft niet als doel om zoveel mogelijk toeristen te trekken, maar wél om meer toeristen uit de doelgroep te trekken en om deze bezoekers een zo mooi mogelijke beleving te bieden. Zo krijgt de gemeente enthousiaste en loyale bezoekers. Dit doen de initiatiefnemers met karakteristieke voorzieningen die bij het plangebied passen, waarbij kwaliteit voorop staat.

Zo profiteren bewoners en ondernemers van de gemeente Waadhoeke als gevolg van deze bestaande minicamping nu en in de toekomst zo optimaal mogelijk van de positieve effecten van recreatie en toerisme.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zoals verwoord in het in dit hoofdstuk behandelde beleidsstuk.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectenrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

De te realiseren vervangende woning wordt in de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidsgevoelige functie. Het is echter een bestaande situatie (bestaande woning), daarbij gezien de locatie en gelet op het feit dat voor de woning al tussenliggende bebouwing staat wordt verwacht dat deze ontwikkelingen geen impact hebben op het aspect ‘wegverkeerslawaai’. Daarnaast betreft de maatgevende Marssumerdyk een zeer rustige, bestemmingsverkeer en doodlopende weg. Onder deze omstandigheden wordt verwacht dat dat deze ontwikkeling geen impact heeft op het aspect ‘wegverkeerslawaai’.

Daarmee is er ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaai sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te realiseren woning en de te realiseren opstallen.

5.1.2.2 Railverkeerslawaaï

Railverkeerslawaaï wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op zeer ruime afstand van het plangebied is gelegen.

5.1.2.3 Industrielawaaï

In de nabijheid van het plangebied zijn geen geluidsgezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op milieuhinder (o.a. geluid) als gevolg van individuele bedrijven. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het aspect industrielawaaï geen belemmering vormt.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorgenomen plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht. In dit geval is er door Sigma Bouw en Milieu een bodemonderzoek uitgevoerd, opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieuhygiënisch verdacht aangemerkt. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet vrij is van bodemverontreiniging.

De bovengrond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevatten plaatselijk verontreinigingen t.o.v. resp. de achtergrondwaarde en de streefwaarde. De plaatselijk verhoogd gemeten chemische verontreinigingen overschrijden de tussenwaarde en/of de bodemindex >0.5 niet en geven daardoor geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

De onderzoeksresultaten stemmen overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese “verdacht” wordt bevestigd. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden. De vooraf gehanteerde hypothese is gezien de doelstelling van het onderzoek alsmede de bekende onderzoeksresultaten voldoende om conclusies te verbinden betreffende de kwaliteit van de bodem t.p.v. de onderzoekslocatie.

Op basis van de chemisch-analytische onderzoeksresultaten zijn er uit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit geen belemmeringen ten aanzien van de geplande nieuwbouw van een woning en bijgebouwen ten behoeve van de minicamping op de onderzoekslocatie.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

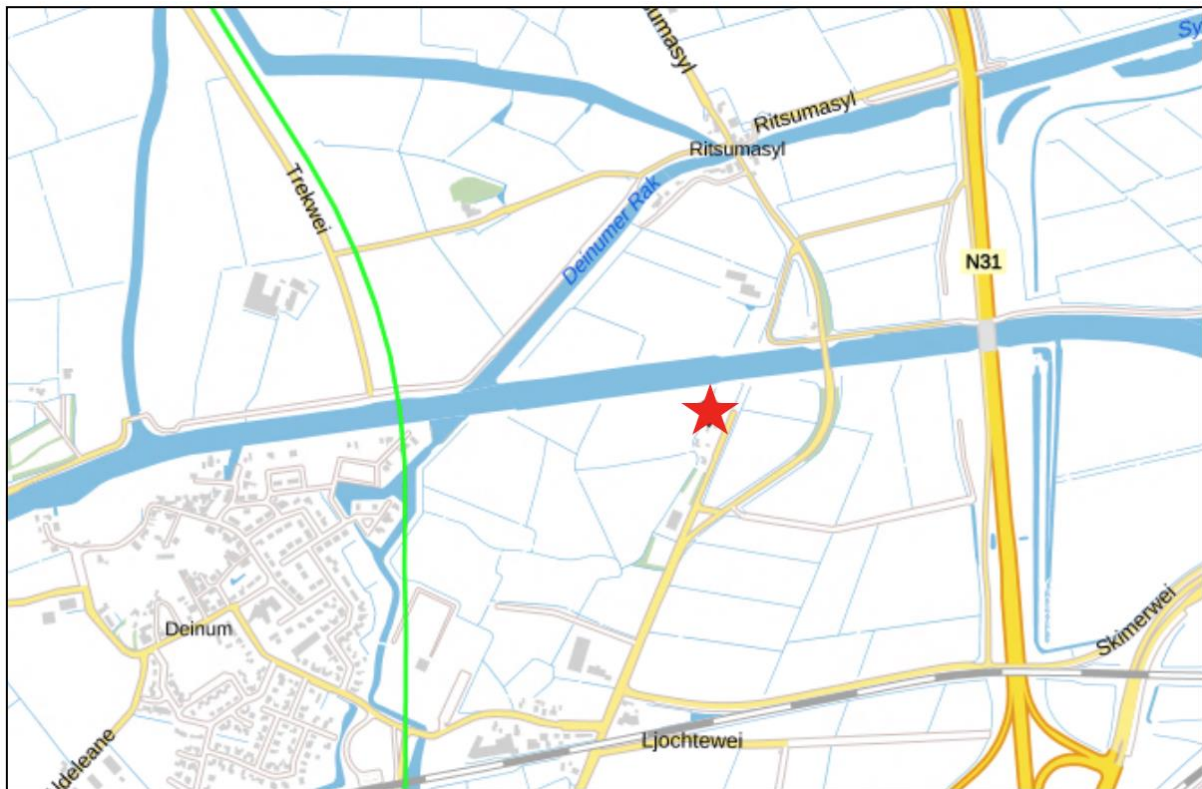
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode ster) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart. (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

1. zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
2. zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
3. niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;

Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat in of nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Ook ligt het plangebied niet in het inventarisatiegebied van buisleidingen.

Mogelijk vindt over de N31 en over de spoorlijn Leeuwarden – Harlingen incidenteel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De N31 ligt op circa 475 meter ten oosten van het plangebied, de spoorlijn op 525 meter ten zuiden. Het Rijk heeft het ontwerp Basisnet Weg (december 2008) en het Basisnet Spoor (juli 2010) opgesteld. De N31 is, gezien de beperkte hoeveelheid en samenstelling van het vervoer, geen veiligheidszone en geen Plasbrandaandachtsgebied (PAG). De spoorlijn is niet opgenomen in het Basisnet Spoor. Dit betekent dat er geen zones langs de N31 en de spoorweg liggen, waarbinnen de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten tegengegaan wordt.

Nieuwe ontwikkelingen zijn toegestaan, maar aangezien er wel vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, moet voor bouwplannen wel nagegaan worden of de risico's aanvaardbaar zijn. Echter, het plangebied met de woning, minicamping en klussenbedrijf betreft een bestaande situatie welke reeds jaren wordt geëxploiteerd en ook zodanig vergund is. Daarom is er geen sprake zijn van een toename van het groepsrisico. Bovendien liggen de routes voor gevaarlijke stoffen op ruime afstand.

Daarnaast is het Van Harinxmakanaal is aangewezen als "groene vaarweg", een voor het transport voor gevaarlijke stoffen minder belangrijke vaarweg. Hiervoor geldt dat er geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour en dat een verantwoording van het groepsrisico niet nodig is.

Het aspect externe veiligheid vormt voor de voorgestane ontwikkelingen dan ook geen beperking en aanvullend onderzoek kan achterwege blijven.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; ‘rustige woonwijk’ en ‘gemengd gebied’. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als ‘gemengd gebied’. Bij ‘gemengde gebieden’ moet gedacht worden aan:

“Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt

ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

In voorliggend geval wordt ter plaatse een vervangende woning gerealiseerd. Er is hiermee sprake van een reeds bestaande situatie. Deze woning wordt dan ook buiten beschouwing gelaten aangezien de huidige bedrijfswoning reeds milieugevoelig is voor omliggende bedrijven en daarmee reeds maatgevend is. Voor het kleinschalige klussenbedrijf en de minicamping wordt gesteld dat naast de bestaande woning vice versa dus ook een camping en een klussenbedrijf voorkomen in de omgeving van het plangebied, dit naast wonen en agrarische cultuurgronden. Er is hiermee sprake is van een matige functiemenging. In dit geval wordt daarom uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Wonen

De bestaande functie 'het wonen binnen het plangebied' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Minicamping

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt een camping aangemerkt als 'Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)'. Gezien de kleinschaligheid van de minicamping kan echter planologisch gezien het beter worden aangemerkt als 'Hotels en pensions met keuken, conferentieoord en congrescentra', die worden geschaard onder milieucategorie 1. Te meer ook omdat de minicamping binnen de woonbestemming wordt toegestaan. In categorie 1 geldt een maximale richtafstand van 10 meter. Voor de aspecten geur, geluid en gevaar gelden de richtafstanden van 10 meter. Voor het aspect stof geldt geen richtafstand.

Als gevolg van dit bestemmingsplan wordt de minicamping naar aard, omvang en situering niet uitgebreid en komt hierdoor niet dicht op gevoelige objecten te liggen. De conclusie is dat de afstand van omliggende woningen ten opzichte van het plangebied hetzelfde blijft en dus voldoet aan de bovengenoemde 10 meter richtafstand. Er is dus geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Klussenbedrijf

Het gaat om het kleinschalige klussenbedrijf van initiatiefnemer. De kernactiviteiten van een klusbedrijf vinden in hoofdzaak plaats op de uitvoeringslocaties van de klussen. De bedrijfslocatie zelf heeft meer een ondersteunende functie voor o.a. de opslag van materialen en materieel en voorbereidende houtbewerkingen bestaande uit o.a. zaagwerk en het vervaardigen van prefab onderdelen. Daarnaast zal er sprake zijn van het aan- en afvoeren van materialen en materieel ten behoeve van het klusbedrijf. De werkzaamheden worden in dit bestemmingsplan alleen toegestaan in de loods, gesitueerd ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – klussenbedrijf’.

In de VNG publicatie zijn richtafstanden opgenomen voor verschillende bedrijven. In de voorliggende situatie is sprake van een “klusbedrijf aan huis”. De bedrijfsomschrijving “Timmerfabrieken, vervaardigen overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²” (SBI 162 nr.1, milieucategorie 3.1) sluit het best aan de op de functie aanduiding “klusbedrijf aan huis”. De richtafstand voor geluid voor milieucategorie 3.1 en het gebiedstype “gemengd gebied” bedraagt 30 meter.

Het kleinschalige bedrijf is ondergeschikt aan de woonbestemming en is op de plankaart toegestaan middels een eigen specifieke aanduiding, waarbinnen de werkzaamheden en situering van de bedrijvigheid dient plaats te vinden. Ten zuiden van het plangebied is op meer dan 30 meter afstand het woonperceel Marssumerdyk 3 gelegen. Gelet op het vorenstaande kan worden gesteld dat kan worden voldaan aan de richtafstand zoals opgenomen in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een (verdere) aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de toekomstige planologisch toegestane situatie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantast. Het voornemen betreft echter geen nieuwe situatie, er wordt reeds gewoond binnen het plangebied en er is reeds sprake van een bestaand klussenbedrijf en een bestaande minicamping. Er is in dit bestemmingsplan slechts sprake van het toekennen van een passende bestemming met specifieke aanduidingen binnen de regels en op de plankaart, gepaard gaande met de juiste bouw- en gebruiksmogelijkheden. Dit heeft als gevolg dat er geen verdere toetsing noodzakelijk is wat betreft de interne werking. Daarnaast wordt de woning gebouwd op de locatie van de bestaande woning en zullen tussenliggende afstanden tot nabijgelegen bedrijvigheid niet worden verminderd.

Gezien het vorenstaande wordt voor wat betreft de in de omgeving aanwezige milieubelastende functies in alle gevallen voldaan aan de genoemde richtafstanden. De in de omgeving voorkomende (agrarische) bedrijven wordt niet belemmerd door de in dit plan besloten ontwikkeling. Overige milieubelastende functies zijn op ruime afstand van het plangebied gelegen.

5.5.3 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.6.2 Gebiedsbescherming

5.6.2.1 Algemeen

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Natuur Netwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologische Hoofstructuur) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

5.6.2.2 Natura 2000

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Groote Wielen” is gelegen op een afstand van circa 8,1 kilometer.

Het bestemmingsplan voorziet in een nieuw planologisch regime in de gemeente Waadhoeke. Ten behoeve van deze ontwikkelingen is een voortoets verricht om inzichtelijk te maken of de instandhoudingsdoelstellingen van nabij gelegen Natura 2000 gebieden aangetast worden. De aanvraag die daarbij beantwoord dient te worden is of het bestemmingsplan leidt (of mogelijk leidt) tot significante effecten op nabijgelegen Natura 2000 gebieden. In de komende paragrafen wordt nader op de voortoets ingegaan.

Ter plaatse wordt de woonbestemming gecreëerd welke is voorzien van een aanduiding voor de minicamping-activiteiten en de activiteiten van het klussenbedrijf. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 8,1 kilometer.

Gelet op deze afstand tot het Natura 2000-gebied in combinatie met de gebruiksmogelijkheden van het perceel is er in de aanlegfase en de gebruiksfase geen toename van stikstofbelasting. De instandhoudingsdoelstellingen, zoals verwoord in het Natura 2000-beheerplan, komen niet in het gedrang.

5.6.2.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied ligt op circa 4 kilometer van het dichtstbijzijnde NNN-gebied. Gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde NNN-gebied, de aard en omvang van de ontwikkelingen wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.6.3 Soortenbescherming

5.6.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. In dit geval is er door de Natuurbank Overijssel een quickscan flora en fauna uitgevoerd, opgenomen in bijlage 2.

5.6.3.2 Natuurwaardenonderzoek

Omdat overtreding van de Wet natuurbescherming door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet uitgesloten kan worden, is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen.

Het onderzoeksgebied is op 18 oktober 2019 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied zoals het Natuurnetwerk en Natura2000.

Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming:

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura2000 behoren. Vanwege de ligging buiten beschermd (natuur)gebied en de lokale invloedsfeer van de voorgenomen activiteiten, hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op (beschermd) natuurgebied. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

Wettelijke consequenties m.b.t. soortbescherming:

Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende amfibieën-, vogel-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied en bezetten er geen rust- of voortplantingsplaats. Mogelijk nestelen er vogels in de hagen en struiken in het plangebied maar deze worden niet negatief beïnvloed door uitvoering van de voorgenomen activiteiten. De functie van het plangebied als foerageergebied voor amfibieën, vogels en grondgebonden zoogdieren wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten voor de meeste soorten niet aangetast. Het plangebied betreft geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

5.6.4 Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten. In het kader van de zorgplicht hoeven geen specifieke maatregelen genomen te worden. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Situatie plangebied

In dat kader is de locatie getoetst aan de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd - bronstijd (300.000 - 800 v Chr), en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v Chr - 1500 n Chr).

Voor deze indeling in twee perioden is gekozen omdat de adviezen voor mogelijke vindplaatsen uit de steentijd vaak verschillen van die voor mogelijke jongere vindplaatsen. De adviezen die voor de verschillende zones in Fryslân gegeven worden variëren van ‘streven naar behoud’ tot ‘geen nader onderzoek nodig’. Deze adviezen geven aan welke vervolgstappen noodzakelijk zijn om op een verantwoorde manier om te gaan met het bodemarchief in een nieuw te maken bestemmingsplan, een bestemmingsplanwijziging, een ontgroning of een sanering. Met andere woorden: door middel van de twee advieskaarten kan worden nagegaan welke onderzoeksinspanning gevraagd wordt op een bepaalde plaats.

Advies ijzertijd-middeleeuwen:

In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 500m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren.

Advies steentijd-bronstijd:

Geen onderzoek noodzakelijk.

Dit advies wordt gegeven als op basis van eerder onderzoek is gebleken dat er zich geen archeologische resten in de bodem bevinden, of wanneer de archeologische verwachting op gefundeerde gronden zeer laag is, en waar eventuele resten uit de steentijd zich vermoedelijk zodanig diep onder het maaiveld bevinden dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen zeer klein is. Op basis van het vorenstaande is geen archeologisch onderzoek vereist. In voorliggend geval is er ter plaatse van de bestaande woning reeds sprake van bodemverstoring.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is in artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a opgenomen dat een bestemmingsplan of wijzigingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.7.2.2 *Situatie plangebied*

Het plangebied kent, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Fryslân, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich tevens geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

5.7.3 **Conclusie**

Archeologie vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling en er is geen sprake van negatieve effecten op de aanwezige cultuurhistorische waarden.

5.8 **Besluit milieueffectrapportage**

5.8.1 **Algemeen**

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r., is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.8.2 **Situatie plangebied**

5.8.2.1 *Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming*

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Groote Wielen” is gelegen op een afstand van circa 8,1 kilometer. Gezien de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een

Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'*

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit wijzigingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende plan besloten ontwikkeling betreft een bestaande situatie, waarbij het aantal verkeersbewegingen als gevolg van dit plan niet toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, niet sprake van een andere functie die leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen en andere milieugevoelige functies. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.

5.8.3 Conclusie

Dit plan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

5.9 Vrijwaringszones

Nabij het plangebied bevindt zich het Van Harinxmakanaal, waarop de provinciale Vaarwegenverordening van toepassing is. Omdat het Van Harinxmakanaal een doorgaande vaarroute is voor de beroepsvaart, is ten behoeve van het beheer en de veiligheid van dit vaarwater in de regels van dit bestemmingsplan en op de plankaart een vrijwaringszone vastgelegd middels de aanduiding "vrijwaringszone - vaarweg". Hiervoor geldt het uitgangspunt dat in deze zone geen gebouwen en overkappingen gebouwd mogen worden. Dit geldt niet voor de bestaande bouwwerken en tevens is er een afwijkmogelijkheid opgenomen om nieuwe in de basisbestemming genoemde bouwwerken te bouwen. Hierbij geldt de voorwaarde dat ontheffing is verkregen van de waterwegbeheerder. Zie voor de gebiedsaanduiding vrijwaringszone - vaarweg in de regels in artikel 8.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Fryslân wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.1.4 Wetterskip Fryslân

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het plangebied valt onder het beheer van het Wetterskip Fryslân, dat zorg draagt voor de kwaliteit van het oppervlaktewater in het gebied en dat de grotere boezemwateren en sloten beheert, alsmede de waterkeringen, zoals geregeld in de Waterwet. Ook is het waterschap belast met het peilbeheer in het plangebied.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Wetterskip Fryslân is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>), welke is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting. Voor de watergangen en waterpartijen (waaronder het Van Harinxmakanaal gelegen naast het plangebied) in het plangebied geldt dat de bestaande situatie wordt gecontinueerd. De kwaliteit- en kwantiteitsfunctie van het water in het plangebied is hiermee gewaarborgd.

Het bestemmingsplan is in het kader van de watertoets voor een wateradvies naar Wetterskip Fryslân gestuurd. De resultaten hiervan zijn in het bestemmingsplan opgenomen en Wetterskip Fryslân geeft hiermee een positief wateradvies. De watertoets is daarmee afgerond. Het waterschap gaat akkoord met de plannen, mits er wordt voldaan aan de uitgangspunten in de standaard waterparagraaf. Er is geen waterschapsbelang.

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. Ten opzichte van de huidige situatie is er sprake van een beperkte toename van het verharde oppervlak. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijke watercorridor. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Afwenteling van overtollig regenwater op gronden van derden moet worden voorkomen. Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte.

Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 20 à 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast door onder andere te voorkomen dat afstromend hemelwater vanaf het straatoppervlak naar binnen kan stromen. Bij de aanleg van kelderconstructies dient aandacht te worden geschonken aan de toepassing van waterdichte materialen en constructies.

Het is verboden 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. Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk.

Afvalwater

In het plan wordt het huishoudelijk afvalwater afgevoerd via het bestaande drukrioolstelsel. Het rioleringssysteem grenzend aan het plangebied bestaat uit een drukrioleringssysteem met een beperkte capaciteit waarop alleen afvalwater van huishoudelijke aard of bedrijfsafvalwater (bijvoorbeeld wasplaatsen) mag worden aangesloten als de capaciteit van het stelsel dit toelaat. Op het drukrioleringssysteem mag geen drainage of regenwater worden aangesloten, omdat het rioleringssysteem daar niet op is berekend. Het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd op het drukriool dat al reeds aanwezig is bij het plangebied.

Hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromend hemelwater ter plaatse in het milieu moet worden gebracht, dat wil zeggen lozen in de bodem (infiltratie) of in het oppervlaktewater. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te het infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekragen een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een

bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen. In dit geval wordt de afvoer van het hemelwater op de verharding geïnfiltreerd ter plaatse van de naastgelegen beplanting. Daarnaast zal er een grote, ruime aftakking aan de kavelgrenssloot op eigen perceel worden gemaakt met een overloop. Hierin kan dan de overige benodigde mm (minimaal ruimte voor 30 mm) worden opgevangen en zal aan de gestelde eisen voldaan kunnen worden. Doordat de first flush (kleine buien en het eerste deel van zwaardere buien) wordt afgevoerd en met name dit verontreiniging kan bevatten, vermindert het risico voor de kwaliteit van het grondwater.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Nadere eisen: hierin is aangegeven op welke punten burgemeester en wethouders nadere eisen kan stellen aan te realiseren bouwwerken, ter voorkoming van onevenredige aantasting van omliggende gronden;
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: hierin wordt specifiek voor die bestemming aangegeven welk gebruik in strijd is met de bestemming;

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene bouwregels (Artikel 7)
In dit artikel staat beschreven welke algemene bouwregels van toepassing zijn.
- Algemene aanduidingsregels (Artikel 8)
Op het Van Harinxmakanaal is de provinciale Vaarwegenverordening van toepassing. Omdat het Van Harinxmakanaal een doorgaande vaarroute is voor de beroepsvaart, is bij dit vaarwater een vrijwaringszone geregeld.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 9)
In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan. Daarnaast is de landschappelijke inpassing van beide locaties middels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven.
- Overige regels (Artikel 11)
In de overige regels zijn voorschriften opgenomen ten aanzien van de wettelijke regelingen waarin naar verwezen wordt en de status van sectorale bestemmingsplannen in relatie tot onderliggend bestemmingsplan. Daarnaast zijn er regels met betrekking tot parkeren opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Water (Artikel 3)

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging, het behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden en de recreatievaart. Verder zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'steiger' bestemd voor steigers, walbeschoeiingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken.

Wonen (Artikel 4)

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in woonhuizen. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – minicamping' is een kleinschalige minicamping toegestaan. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – klussenbedrijf' is een kleinschalig klussenbedrijf toegestaan. Dit betreft een bedrijf welke naar aard en omvang gelijk kan worden gesteld met bedrijven onder de categorieën 1 en 2. De bestaande minicamping is hier eveneens onder te scharen. ter plaatse van de aanduiding 'minicamping'.

De gronden ter plaatse van de woning zijn hoofdzakelijk bedoeld voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Daarnaast zijn de gronden binnen het plangebied bedoeld voor bijbehorende bouwwerken, wegen, straten en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, erven en terreinen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Binnen het plangebied mag één woning worden gebouwd. De woning dient vrijstaand gebouwd te worden. Verder geldt een maximale bouwhoogte, goothoogte, en dakhelling. Voor bouwwerken geldt eveneens een maximale toegestane bebouwingsoppervlakte.

Waarde – Archeologie (Artikel 5)

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de verwachte archeologische waarden.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. In de anterieure overeenkomst wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Fryslân & Waterschap Wetterskip Fryslân

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het verplichte vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aan de provincie Fryslân en het Wetterskip Fryslân voorgelegd. Zij hebben beiden een reactie op het plan ingediend. In deze paragraaf is de inhoud van de reacties samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

Waterschap Wetterskip Fryslân

Het waterschap geeft aan dat de watertoets niet is uitgevoerd.

Gemeentelijke reactie:

Ten tijde van het opstellen van het concept-bestemmingsplan waren er problemen met de digitale watertoets, maar is er telefonisch contact geweest met het waterschap. Inmiddels is de digitale uitkomst van de watertoets ontvangen en is door het waterschap aangegeven dat er geen waterschapsbelang is en dat er een algemene paragraaf in de waterparagraaf dient te worden opgenomen. Dit is gebeurd. De vooroverlegreactie leidt daarmee niet tot inhoudelijke wijzigingen aan het plan, verder is in bijlage 3 bij deze toelichting de uitkomsten van de watertoets opgenomen.

Provincie Fryslân

De provincie heeft voorliggend plan ter advisering ontvangen en geeft aan enkele opmerkingen te hebben, te weten wat betreft de aspecten ‘vaarwegen’, ‘archeologie’ en ‘ecologie’. Hierna worden deze opmerkingen kort besproken en van een reactie voorzien.

‘Vaarwegen’

De provincie geeft aan dat de oever en ondergrond van de steiger (gelegen in het noorden van het plangebied, voorzien van een waterbestemming en de aanduiding ‘steiger’) in eigendom zijn van de provincie Fryslân. Voor het plaatsen van de steiger en de uitbreidingen van de steiger zijn diverse provinciale ontheffingen verleend op basis van de Vaarwegen Verordening Fryslân. In deze ontheffingen is expliciet benoemd dat er niet mag worden afgemeerd. De provincie constateert dat deze expliciete wensen niet op de juiste manier juridisch zijn geregeld in voorliggend bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan wordt daarom in de regels van de waterbestemming een afmeerverbod opgenomen voor het gebruik van de steiger.

Tevens wordt er voor de oevers van het Van Harixmakanaal, welke juridisch zijn geregeld in de Vaarwegen Verordening Fryslân, een beheerzone van 25 meter opgenomen waar deze verordening op van toepassing is. Deze beheerzone van 25 meter is opgenomen in het bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie:

Handhaving van de regels uit de provinciale Vaarwegenverordening liggen in beginsel bij de provincie zelf en is feitelijk sectorale wetgeving naast het bestemmingsplan. Het opnemen van een regeling in het bestemmingsplan is in beginsel dan ook een dubbeling en niet nodig. Echter achten wij het vanuit een duidelijk toetsingskader niet bezwaarlijk om, net als in de andere plannen van de gemeente Waadhoeke, hiervoor een regeling op te nemen. Het plan is hierop aangepast in die zin dat de aanduiding ‘vrijwaringzone – vaarweg’ is opgenomen

‘Archeologie’

De provincie constateert dat de nieuw te bouwen woning en schuur gezamenlijk een oppervlak hebben van 498 m². Op basis van het FAMKE is het advies, om bij ontwikkeling van 500 m² en meer, karterend archeologisch onderzoek uit te voeren alvorens te starten met bouwen. De provincie kan instemmen met de motivering in de toelichting wat betreft het aspect archeologie en beaamt dat op basis van de huidige stukken blijkt dat de 500 m² niet wordt overschreden. Wel adviseert de provincie om middels een dubbelbestemming de verwachtingswaarde archeologie op te nemen in het ontwerp-bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie:

De gemeente kan zich vinden in het voorstel in die zin dat de bestemming ‘Waarde – Archeologie’ is toegevoegd.

‘Ecologie’

De provincie constateert dat voor de ontwikkelingen geen AERIUS berekening is opgenomen in het bestemmingsplan, maar dat er een motivering is gegeven dat er geen effecten zijn te verwachten. De provincie adviseert om alsnog een berekening uit te laten voeren en deze toe te voegen aan de toelichting.

Gemeentelijke reactie:

In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan nemen we dit voorstel niet over. Ten aanzien hiervan het volgende. In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Het plangebied is echter niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Groote Wielen” is gelegen op een afstand van circa 8,1 kilometer.

In voorliggend bestemmingsplan is bovendien slechts sprake van de bouw van een nieuwe woning en het voornamelijk legaliseren van een bestaande minicamping en een klussenbedrijf.

Daarbij kan voor de aanlegfase gesteld worden dat in het kader van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn), die op 1 juli 2021 in werking is getreden, de aanlegfase van de ontwikkeling bij nieuwe bestemmingsplan en omgevingsvergunningen achterwege kan worden gelaten. In de Wsn is namelijk een partiële vrijstelling voor de bouwsector opgenomen. Dit houdt in dat de door de bouw mogelijke veroorzaakte stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden buiten beschouwing worden gelaten bij een natuurvergunning. De vrijstelling geldt slechts voor tijdelijke stikstofemissies tijdens de bouw-, sloop en aanleg en ander werkzaamheden en niet voor structurele stikstofemissies in de gebruiksfase van het bouwwerk of werk als gevolg van bijvoorbeeld bewoning, gebruik van utiliteitsbouw of verkeer dat over een weg rijdt.

Concluderend betekent dit dat de aanlegfase sinds het in werking treden van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering niet meer berekend hoeft te worden. Voor de gebruiksfase geldt in voorliggend plan dat gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden en het feit dat in dit gebied geen sprake is van enige functionele verandering ten opzichte van de bestaande situatie. Er wordt reeds gewoond, er wordt al een minicamping geëxploiteerd en er is een kleinschalig klussenbedrijf gevestigd. Hieruit kan zonder berekeningen worden geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Het uitvoeren van een stikstofonderzoek is daarom dan ook niet noodzakelijk. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Gelet op het feit dat hier geen sprake is van een nieuw beleidsvoornemen, maar van het hoofdzakelijk in overeenstemming brengen van de planologische situatie met het feitelijke en vergunde gebruik, is besloten dat geen inspraak nodig is.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen gedurende de periode van 5 oktober tot en met 15 november 2021. Gedurende deze periode is door de provincie een zienswijze ingediend. Deze zienswijze vormde aanleiding voor een aanpassing in het plan waardoor gewijzigde vaststelling noodzakelijk is.

De ingediende zienswijzen heeft geleidt tot de volgende aanpassingen aan de regels van voorliggend bestemmingsplan:

Artikel 3 Water: wordt hierdoor gewijzigd:

- In lid 3.1 sub e wordt de functie “aanleggelegenheid” geschrapt.
- In lid 3.5 sub a wordt de tekst als volgt aangepast:
 - a. Het gebruik van de gronden en bouwwerken voor aanleggelegenheid;

Artikel 5 Waarde – Archeologie wordt hierdoor gewijzigd:

- In lid 5.2.1 wordt in de aanhef het vereiste ten aanzien van de diepte van 0,50 m vervangen door 0,30 m.
- In lid 5.3.1 sub h wordt het vereiste ten aanzien van de diepte van 0,35 m vervangen door 0,30 m.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Bodemonderzoek

Bijlage 2 Quickscan flora en fauna

Bijlage 3 Watertoets