

Sexbierum - Buorfinneleane 5

Bestemmingsplan

Status:	Vastgesteld
Gemeente:	Waadhoeke
ID-code:	NL.IMRO.1949.BPSbrBuorfinnelean-ONT1
datum	11 mei 2023

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging plangebied.....	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Het project.....	5
2.1	De omgeving	5
2.2	Huidige situatie	5
2.3	Toekomstige situatie	5
3	Beleid	7
3.1	Inleiding.....	7
3.2	Rijksbeleid.....	7
3.2.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	7
3.2.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	7
3.3	Provinciaal beleid	8
3.3.1	Omgevingsvisie Fryslân 2020: de romte diele.....	8
3.3.2	Verordening Romte Fryslân	8
3.4	Gemeentelijk beleid	9
3.4.1	Woonvisie Waadhoeke 2020-2030.....	9
3.4.2	Nota Parkeernormen.....	9
3.4.3	Welstandsnota	9
3.5	Conclusie beleidskader.....	10
4	Milieu- en omgevingsaspecten	11
4.1	Archeologie	11
4.2	Cultuurhistorie	11
4.3	Bodemkwaliteit	11
4.4	Water.....	12
4.5	Natuur	13
4.6	Bedrijven en Milieuzonering.....	14
4.7	Verkeer en parkeren	14
4.8	Geluid	15
4.9	Luchtkwaliteit.....	15
4.10	Externe veiligheid.....	16
4.11	M.e.r.-beoordeling.....	16
4.12	Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	17
5	Juridische planbeschrijving	18
5.1	Algemeen	18
5.2	Verbeelding	18
5.3	Planregels	18
5.4	Handhaafbaarheid	20
6	Financiële uitvoerbaarheid.....	21
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
7.1	Participatie en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	22
7.2	Procedure bestemmingsplan	23

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Het voornemen bestaat om het perceel Buorfinneleane 5 in Sexbierum een woning toe te voegen. De gronden hebben een woonbestemming. Omdat het bestemmingsplan op het perceel maximaal één woning toestaat en ter plaatse van de te bouwen woning geen bouwvlak is opgenomen, is het voornemen in strijd met het bestemmingsplan. Omdat sprake is van een zeer ruim perceel en de realisatie van een extra woning ter plaatse vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is, is de gemeente bereid medewerking te verlenen aan het initiatief.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt een nieuw ruimtelijk regime van kracht, waarbij de woning op de locatie planologisch mogelijk worden gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

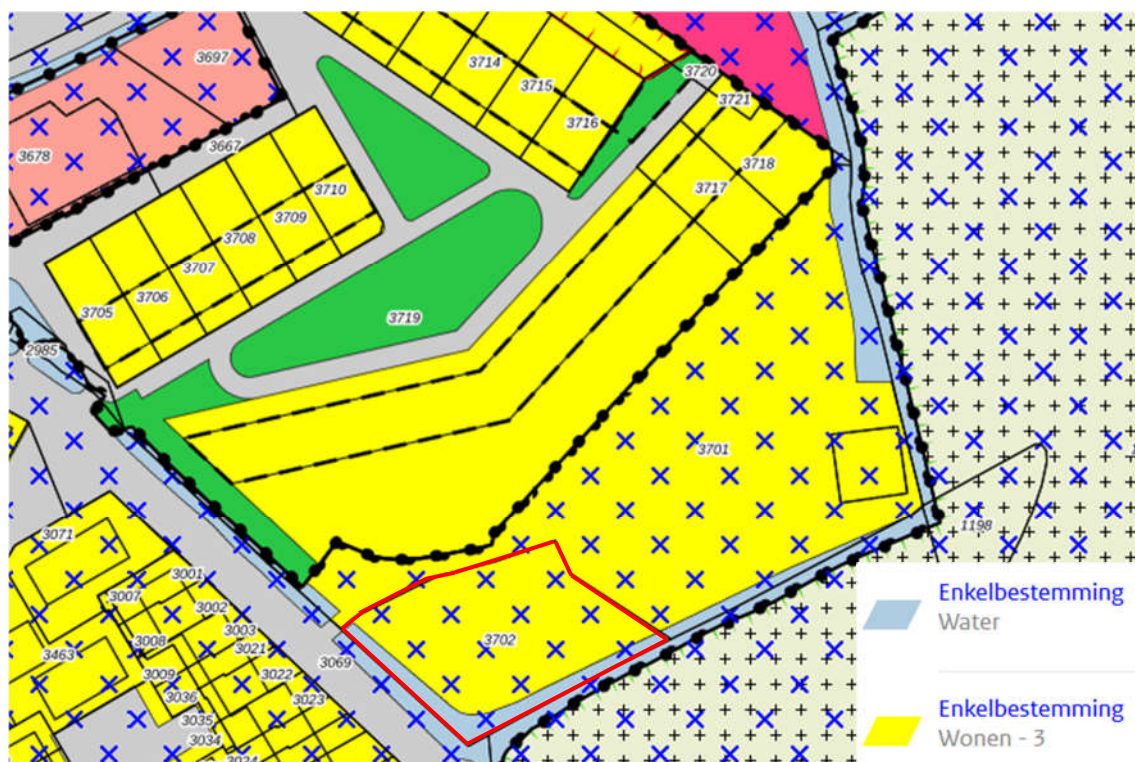
Het plangebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft staat kadastraal bekend als gemeente Sexbierum, sectie C, nummers 3702. De locatie maakt onderdeel uit van de bebouwingskern aan de rand van het dorp Sexbierum. Het plangebied is in afbeelding 1.1 rood omlijnd.



Afbeelding 1.1: luchtfoto plangebied met kadastrale grenzen

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Sextbierum / Pietersbierum', vastgesteld op 2 juli 2008 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Franekeradeel. In dit bestemmingsplan hebben de gronden van het plangebied grotendeels de bestemming 'Wonen - 3'. Het bestaande water heeft de bestemming 'Water'. Zie afbeelding 1.2.



Afbeelding 1.2: uitsnede bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen het gehele bestemmingsvlak 'Wonen – 3' is één woning toegestaan. Deze woning is al aanwezig. Daarnaast is binnen de begrenzing van het plangebied geen bouwvlak aanwezig binnen de woonbestemming. De voorgenomen bouw van een woning is niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de juridische aspecten worden toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de uitvoerbaarheid en ten slotte worden in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure uitgewerkt.

2 Het project

2.1 De omgeving

De locatie van het plangebied ligt in het noordoosten van Sexbierum. Het plangebied ligt nabij de Hearewei (N393) en de Buorfinneleane. De Hearewei vormt de verbinding van Harlingen, via onder meer Sexbierum, naar Stiens. Ten westen van het plangebied ligt de woonkern van Sexbierum. Ten noorden van het plangebied is het voormalige speelparadijs Aeolus aanwezig. Op 9 december 2021 is voor deze locatie een nieuw bestemmingsplan vastgesteld voor de herontwikkeling van de locatie naar 24 woningen, verdeeld over 3 bouwblokken. Het plangebied wordt aan de zuid- en westzijde begrensd door een waterloop. Aan de zuidzijde van deze waterloop zijn agrarische gronden aanwezig. De bestaande woning op het adres Buorfinneleane 5 is aan de uiterste oostzijde van woonperceel gesitueerd.

2.2 Huidige situatie

In de huidige situatie maakt het plangebied onderdeel uit van het woonperceel op het adres Buorfinneleane 5. Deze locatie is één hectare groot. Het plangebied met een oppervlak van 2.393 m² is al kadastraal afgesplitst (kadastraal nummer C3702). De gronden zijn in de huidige situatie in gebruik als tuin.

Het plangebied bestaat uit een onverhard terrein welke volledig is begroeid met gras waarop een aantal bomen groeien. Aan de zuid- en westzijde is een beukenhaag met dichte bomensingel aanwezig. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door een eigen weg welke leidt naar het aanwezige woonhuis, gesitueerd ten oosten van het plangebied.

2.3 Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat om binnen het plangebied een woning te realiseren. Met deze ontwikkeling vindt verdichting plaats binnen het bestaand stedelijk gebied aan de noordoostzijde van Sexbierum. Gelet op de grootte en ingeklemde ligging van het perceel tussen de bestaande woonkern, het bestaande woonperceel op het adres Buorfinneleane 5 en de ontwikkelen woningen op het voormalige Aeolusterrein is dit ruimtelijk te verantwoorden.

De woning wordt in particulier opdrachtgeverschap gerealiseerd. Er is gekozen voor Barentsz-huis. Dit betreft een zeer duurzaam huis (nul op de meter) waarbij het casco volledig in hout wordt gerealiseerd.

De woning krijgt een traditionele hoofdvorm. De maximale goothoogte bedraagt 3,5 meter, de maximale bouwhoogte bedraagt 8,5 meter. Uitgangspunt voor de beeldkwaliteit van de woningen is een traditionele vormgeving met eigentijdse uitstraling. Op afbeelding 2.2 en 2.3 is de toekomstige situatie weergegeven.

De nieuwe woning wordt ontsloten via de bestaande in-/uitrit op de Buorfinneleane.

Er worden drie bomen gekapt (twee Spaanse aken en een trompetboom). Het overige groen (waaronder de beukenhaag en de bomensingel bestaande uit els) blijft behouden.



Afbeelding 2.2: Situatietekening toekomstige situatie



Afbeelding 2.3: Visualisatie toekomstige situatie (indicatief)

3 **Beleid**

3.1 **Inleiding**

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de nieuwe ontwikkeling plaats dient te vinden.

3.2 **Rijksbeleid**

3.2.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

Vanaf 2022 treedt de nieuwe Omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). In de NOVI zijn de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Met betrekking tot 'sterke en gezonde steden en regio's' is in de NOVI aangegeven dat vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig zijn voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Tegelijk streeft men naar een verbetering naar de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen. .

Betekenis voor het project

Voorliggend bestemmingsplan sluit aan op het thema 'sterke en gezonde steden en regio's' uit de NOVI. Met het plan wordt invulling gegeven aan de aanwezige woningbehoefte binnen bestaand stedelijk gebied. De woning zal voldoen aan de huidige duurzaamheids-eisen.

3.2.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden. Per 1 juli 2017 is het Bro op enkele onderdelen gewijzigd.

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Betekenis voor het project

De ladder hoeft enkel doorlopen te worden als sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Met onderhavig bestemmingsplan wordt één woning op de locatie mogelijk gemaakt. Uit jurisprudentie volgt dat bij woningbouw pas sprake is van een stedelijke ontwikkeling bij de bouw van meer dan 11 woningen (Uitspraak van de ABRS d.d. 18-12-2013 met kenmerk

ECLI:NL:RVS:2015:2921). De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, lid 2 Bro is daarom niet van toepassing. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet te worden doorlopen.

Ondanks het feit dat de ladder niet hoeft te worden doorlopen, kan worden opgemerkt dat de ontwikkeling in lijn is met het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, namelijk een zorgvuldig ruimtegebruik. Met de woning wordt via particulier opdrachtgeverschap voorzien in de aanwezige woningbehoefte binnen bestaand stedelijk gebied.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 *Omgevingsvisie Fryslân 2020: de romte diele*

De hoofddambitie van de provincie voor de Friese leefomgeving is brede welvaart in een vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en gezond Fryslân. In de Omgevingsvisie werkt de provincie de provinciale ambities, opgaven, doelen en werkwijze voor de komende jaren uit. De werkwijze is gestoeld op negen principes:

Inhoudelijke principes

1. zuinig ruimtegebruik;
2. omgevingskwaliteit als ontwerpbasis;
3. koppelen van ambities;
4. gezondheid en veilig;

Samenwerkingsprincipes

5. rolbewust;
6. decentraal wat kan;
7. ja, mits;
8. aansluiting zoeken;
9. sturen op proces, ruimer op inhoud.

Dit is vertaald naar vier urgente opgaven die de provincie wil aanpakken:

1. Fryslân houdt de leefomgeving vitaal, leefbaar en bereikbaar;
2. Fryslân zet de energietransitie met kracht voort;
3. Fryslân wordt klimaat-adaptief ingericht;
4. Fryslân versterkt de biodiversiteit.

De opgave Fryslân houdt de leefomgeving vitaal, leefbaar en bereikbaar bestaat onder meer uit het grootschalig opknappen van bestaande bebouwing en het aanbod aan woningen afstemmen op de bevolking. De provincie stimuleert dit. Daarnaast zet de provincie in op zorgvuldig ruimtegebruik n gat inbreiding boven uitbreiding. Benutting van bestaande locaties en bestaande capaciteit staat voorop. Wanneer in het bestaand gebied niet aan de behoefte kan worden voldaan, wordt pas naar uitbreiding gekeken. De provincie voert periodiek prognoses uit naar de behoefte aan woningbouw en ondersteund gemeenten met het toepassen van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Betekenis voor het project

In onderhavig plan wordt een woning toegevoegd op een locatie binnen bestaand stedelijk gebied dat al een woonbestemming heeft. Hiermee is sprake zorgvuldig ruimtegebruik. Daarmee is het voornemen in overeenstemming met de provinciale omgevingsvisie.

3.3.2 *Verordening Romte Fryslân*

In 2014 is de Verordening Romte Fryslân vastgesteld en deze is in 2018 partieel herzien. In deze verordening is het beleid, zoals verwoord in het Streekplan, vertaald naar regels voor ruimtelijke plannen.

Betekenis voor het project

Het plangebied maakt wat betreft de woonpercelen deel uit van bestaand stedelijk gebied als gedefinieerd in de Verordening Romte. In artikel 3 is bepaald dat een woningbouwproject met meer dan 11 woningen binnen bestaand bebouwd gebied in overeenstemming moet zijn met een goedgekeurd gemeentelijk woonplan. In dit geval gaat het om de bouw van één woning binnen bestaand stedelijk gebied. Hiervoor geeft de verordening geen regels. De voorgestelde ontwikkeling past binnen de kaders van de verordening.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 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 een extra toevoeging van 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.

Betekenis voor het project

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op één woning binnen bestaand stedelijk gebied. Er wordt invulling gegeven aan de woonvisie.

3.4.2 Nota Parkeernormen

Op 8 december 2020 is door Burgemeester en Wethouders de Nota Parkeernormen vastgesteld. Hierin is vastgelegd welke parkeernorm de gemeente hanteert voor verschillende gebieden en functies. Daarnaast is aangegeven op welke manier de parkeervraag aan de hand van de normen moet worden berekend en welke eisen worden gesteld aan de invulling van de parkeervraag. In beginsel wordt de parkeervraag op eigen terrein opgelost maar onder bepaalde omstandigheden kan hiervan af worden geweken. Benutting van de bestaande openbare parkeercapaciteit is dan een optie. Deze nota geeft aan welke mogelijkheden er zijn en onder welke voorwaarden.

Betekenis voor het project

Uit de toetsing in paragraaf 4.7 blijkt dat aan de Nota Parkeernormen wordt voldaan. In de regels van dit bestemmingsplan is geborgd dat moet worden voldaan aan de Nota Parkeernormen.

3.4.3 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 de beoordeling van bouwplannen. Voor de gemeente is in 2019 een nieuwe Welstandsnota opgesteld met daarin een gebiedsgerichte aanpak. Door deze gebiedsgerichte aanpak wil de gemeente de belangrijke karakteristieken van de

bebouwing beschermen en zorgen dat nieuwe ontwikkelingen daarop voortbouwen. De gebiedsgerichte aanpak zal eveneens een bijdrage kunnen leveren aan een bewustere omgang met de gebouwde omgeving.

Betekenis voor het project

De welstandsnota geeft aan dat ter plaatse van het plangebied een regulier welstandsnota van toepassing is. Het ontwerp van de woning wordt ter beoordeling voorgelegd aan de welstandscommissie.

3.5 Conclusie beleidskader

Op basis van voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de beleidskaders op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In het kader van de ruimtelijke procedure wordt het project, in het kader van wet- en regelgeving en het kader van een goede ruimtelijke ordening, getoetst op een groot aantal milieu- en omgevingsaspecten. Hieronder is per aspect de betekenis voor het plan aangegeven.

4.1 Archeologie

Op grond van de Erfgoedwet is iedere gemeente verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten. Voor een globaal inzicht in mogelijke waarden heeft de provincie de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd. 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.).

Betekenis voor het project

Uit de IJzertijd-middeleeuwen advieskaart van de FAMKE volgt ter plaatse van het plangebied archeologische resten aanwezig kunnen zijn uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. De provincie beveelt aan om bij ingrepen groter dan 2500m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Deze verstoringsnorm wordt met de bouw van één woning niet overschreden. Uit de steentijd-bronstijd advieskaart volgt een zeer lage verwachting voor het plangebied waarvoor geen onderzoek noodzakelijk is.

4.2 Cultuurhistorie

Op grond van de Modernisering Monumentenwet (MoMo) dient in een bestemmingsplan een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Betekenis voor het plan

De locatie heeft geen specifieke cultuurhistorische waarden. Er is ook geen sprake van een aardkundig waardevol gebied en zoals in de vorige paragraaf is aangegeven geldt ter plaatse ook geen hoge archeologische verwachting. Het bouwplan leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden.

4.3 Bodemkwaliteit

In een bestemmingsplan dat nieuwe functies mogelijk maakt dient de bodemgesteldheid in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is moet worden aangetoond dat het plan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Betekenis voor het project

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹. Met dit onderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Er zijn in de boven- en ondergrond en het grondwater geen verhoogde concentraties aangetoond. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft in voldoende mate de situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie weer. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek. De onderzoeksresultaten vormen geen belemmeringen voor het bouwplan.

4.4 Water

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan. Hierbij wordt ingegaan op onder andere de beleidsuitgangspunten van het waterschap, de huidige en de toekomstige waterhuishouding in het plangebied. Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp.

Betekenis voor het project

Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het Wetterskip Fryslân². Hierbij is door het Wetterskip aangegeven dat het plan invloed heeft op de waterhuishouding en de normale procedure van toepassing is.

Waterkwantiteit

Als gevolg van het bouwplan vindt een toename aan verharding plaats. In de huidige situatie is het plangebied volledig onverhard. De toename aan verharding als gevolg van de nieuwbouw en aanleg van verharding in de tuin bedraagt circa 450 m². Daarnaast wordt een toegangspad aangelegd. In stedelijk gebied is watercompensatie noodzakelijk vanaf een verhardingstoename van 200 m². Het compensatiepercentage bedraagt 10%. De watercompensatie van 25 m² wordt gerealiseerd door middel van een plaatselijke verbreding van de sloot op eigen terrein.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar RWZI.

In dit geval wordt aangesloten op de bestaande riolering. Het hemelwater wordt zoveel mogelijk geïnfiltreerd. Overtollig water wordt eventueel afgevoerd naar naastgelegen oppervlaktewater.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloobbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Hier wordt in de uitvoeringsfase rekening mee gehouden.

Veiligheid en waterkeringen

De ontwikkeling heeft geen invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

¹ Verkennend bodemonderzoek Buorfinneleane 5 Sexbierum, Best4Best BV, 31 oktober 2022

² Watertoets Wetterskip Fryslân 16 november 2022

Klimaatopgave

Wetterskip Fryslân geeft aan om rekening te houden met ruimtelijke adaptie en de aanleghoogte. De woning wordt gerealiseerd op een zeer ruime kavel waarvan het overgrote deel als tuin (onverhard) wordt ingericht. Negatieve effecten als gevolg van wateroverlast, hitte en droogte zijn hier niet van toepassing.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur". Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. Het plangebied valt niet onder een beschermingszone.

4.5 Natuur

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied.

Betekenis voor het project

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een ecologische quickscan uitgevoerd³. De resultaten zijn hieronder toegelicht.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Waddenzee, welke noordwestelijk is gesitueerd op circa 1,9 kilometer van het plangebied. Gezien de aard van de ingreep en de ruime afstand van het plangebied tot het Natura 2000-gebied zijn externe effecten zoals trillingen, verstoring door geluid en mechanische effecten uitgesloten, deze reiken doorgaans tot enkele honderden meters. Gezien de aard van de ingreep doet het voornemen geen afbreuk aan de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied. Aanvullend onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Er is een stikstofberekening met het programma Aeries uitgevoerd⁴. Uit deze berekeningen volgt dat de maximale projectbijdrage in de gebruiksfase en de aanlegfase 0,00 mol/ha/jaar bedraagt op de meest dichtbijgelegen stikstofgevoelige habitattypen. De stikstofdepositie die uitvoering van de plannen zal veroorzaken vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositiewaarde van de meest kritische ter plaatse voorkomende stikstofgevoelige habitattypen, dat er ecologisch gezien geen zichtbare of meetbare effecten zullen optreden en er zeker geen sprake is van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen.

Het plangebied heeft geen status in het kader van Natuurnetwerk Nederland (NNN) en/of ganzenfoerageergebied. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied is gesitueerd op circa 1,9 kilometer ten noordwesten van het plangebied en het dichtstbijzijnde ganzenfoerageergebied op circa 15 kilometer ten zuiden van het plangebied. Het voornemen heeft door zijn locatie, aard en omvang geen negatieve invloed op de wezenlijke kenmerken en waarden van het provinciale natuurbeleid. Vanuit het provinciale natuurbeleid is er daarom geen bezwaar tegen de voorgenomen ingreep. Een nadere beoordeling ('nee, tenzij'-toetsing) is niet nodig.

Soortenbescherming

Op basis van het literatuuronderzoek en het veldbezoek wordt geconcludeerd dat er algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën, vleermuizen en algemene (broed)vogels verwacht worden binnen het plangebied.

³ Quickscan ecologie Buorfinneleane 5 te Sexbierum, WSP Nederland BV, 17 oktober 2022

⁴ Berekening stikstofdepositie Buorfinneleane 5 Sexbierum, DNS Planvorming BV, 16 november 2022

Algemeen beschermde zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen naar verwachting algemene amfibieën en algemene grondgebonden zoogdieren voor, waaronder de gewone pad en de egel, waarvoor een vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkeling. Dit wil zeggen dat voor de voorgenomen werkzaamheden geen ontheffing van de Wnb hoeft te worden aangevraagd voor deze soorten. Voor deze soorten geldt echter te allen tijde de zorgplicht.

Vleermuizen

Het plangebied biedt voldoende plekken waar vleermuizen kunnen foerageren. De werkzaamheden zorgen (mogelijk) voor een minimaal verlies aan foerageergebied, echter zijn er in de omgeving voldoende uitwijkmogelijkheden aanwezig. Het is goed mogelijk dat de aanwezige hagen, de watergang en de bomenlanen worden gebruikt als vliegroute. Aangezien er geen werkzaamheden zijn voorzien ter plaatse van de hagen, watergang en de bomenlanen worden negatieve effecten op de eventuele vliegroutes uitgesloten. Mochten er alsnog kapwerkzaamheden zijn voorzien ter plaatse van de aanwezige bomenlanen dan dient er aanvullend onderzoek plaats te vinden naar de functie van de bomenlanen voor de in omgeving van het plangebied voorkomende vleermuissoorten.

Algemene vogels

Het plangebied biedt in potentie mogelijkheden als broedlocatie van diverse algemene vogelsoorten (zoals de koolmees, merel en winterkoning). Werkzaamheden die tijdens de broedactiviteit worden uitgevoerd kunnen leiden tot verstoring of vernietiging van (nesten van) broedende vogels. Verstoring van nesten met eieren of kuikens is niet toegestaan en hier wordt geen ontheffing voor verleend. Buiten het broedseizoen zijn onbezette nesten niet beschermd, behalve als het nesten van vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest betreft.

Conclusie

Vanuit de Wet natuurbeschermingen zijn er geen belemmeringen die de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staan.

4.6 Bedrijven en Milieuzonering

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 anderzijds.

De doelen van milieuzonering zijn:

- Het reeds in het ruimtelijk spoor 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 binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Betekenis voor het project

Er zijn geen bedrijven of functies in de omgeving aanwezig die een goed woon- en leefklimaat ter plaatse in de weg staan danwel in de bedrijfsvoering worden beperkt door het toevoegen van een woning. Met de herbestemming van het Aeolusterrein naar wonen, vormt het voormalige speelparadijs ook geen aandachtspunt meer.

4.7 Verkeer en parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan inzicht te geven in de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van verkeer en parkeren.

Betekenis voor het project

De nieuwe woning wordt ontsloten via de bestaande in-/uitrit op de Buorfinneleane. De Buorfinneleane is een erfontsluitingsweg waar een snelheidsregime van 30 km/uur geldt..

Op basis van de Nota parkeernormen van de gemeente Waadhoeke geldt een parkeerbehoefte van 2,1 parkeerplaatsen per woning. Gelet op de ruime kavel kan de parkeerbehoefte geheel op eigen erf kan worden ingevuld.

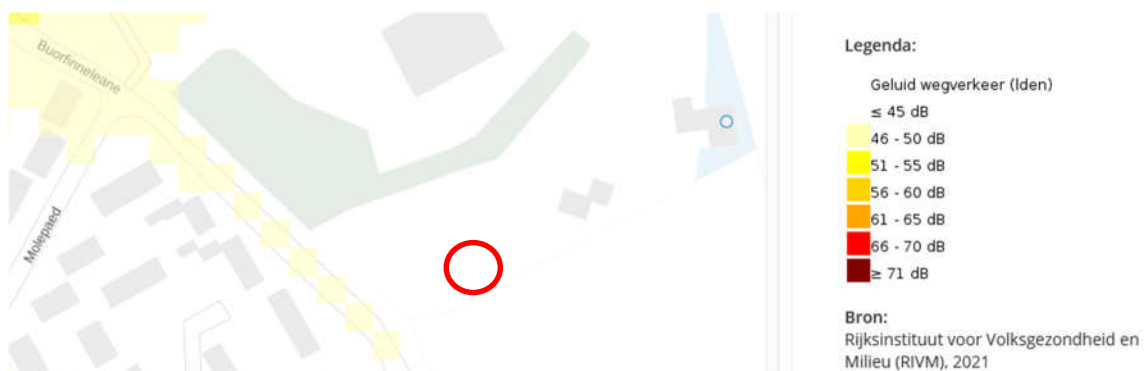
4.8 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder dient de geluidbelasting afkomstig van geluidgezoneerde wegen en spoorwegen op nieuwe woningen (geluidgevoelige bestemmingen) te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden.

Betekenis voor het project

De provinciale weg Hearewei (N293) ten noorden van het plangebied een maximum snelheid van 50 km/uur en heeft op grond van de Wet geluidhinder een onderzoekszone. Op de Buorfinneleane geldt een maximum snelheid van 30 km/uur.

De woning wordt op ongeveer 200 meter van de N293 gerealiseerd. Uit onderstaande uitsnede van de geluidkaart van Atlas Leefomgeving volgt dat sprake is van een aanvaardbare geluidbelasting (onder de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder).



Afbeelding 4.1: Uitsnede geluidkaart Atlas Leefomgeving (www.atlasleefomgeving.nl) met locatie nieuwe woning rood omlijnd

4.9 Luchtkwaliteit

Op basis van wetgeving die bekend staat onder de naam 'Wet luchtkwaliteit' kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer voorwaarden wordt voldaan:

- grenswaarden niet worden overschreden;
- de luchtkwaliteit per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft;
- het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit;
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Onder kleine projecten worden projecten verstaan die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor. Het ministerie VROM heeft de definitie van 'in betekende mate' vastgelegd in het Besluit NIBM. Projecten die de concentratie NO_x, SO₂ of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekende mate bij aan de luchtvervuiling.

Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in de regeling NIBM omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Betekenis voor het project

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat sprake is van een klein project welke niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging. In combinatie met de lage achtergrondwaarden in het gebied is luchtkwaliteit geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.10 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. De Normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Betekenis voor het project

Ten noordwesten van het plangebied is op 250 meter afstand een LPG-tankstation aanwezig. Rond de bij dit LPG-tankstation horende voorzieningen (vulpunt, afleverzuil, opslagtank) zijn plaatsgebonden risicocontouren (PR 10-6) aanwezig. Deze contouren raken het plangebied niet en geven daarmee geen beperkingen voor de te realiseren woning. Rond een het LPG-tankstation is een invloedsgebied voor het groepsrisico vastgesteld op 150 meter. Ook deze contour valt buiten het plangebied.

Over de N393 (Hearewei) vindt lokaal transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van deze weg. Er is echter geen plaatsgebonden risicocontour aanwezig langs de weg.

Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens stoffen bevat uit de categorieën LT31, GT42 of GT53, dan zal een RBM-II berekening uitgevoerd moeten worden. Hiervan is geen sprake. In tabel 1-9 van de HART (tweezijdige bebouwing binnen bebouwde kom) staat beschreven dat bij een dichtheid van 30 personen per hectare 3.250 transporten GF3 nodig zijn om tot een overschrijding van 10% van de oriëntatiewaarde te komen en 32.500 transporten om de oriëntatiewaarde te overschrijden. Het aantal GF3 transporten bedraagt maximaal 140. Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens met stofcategorie GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde in tabel 1-9 van de HART wordt de oriëntatiewaarde van het GR niet overschreden. Uit bovenstaande blijkt dat dit het geval is.

Er kan daarom worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Voor het plangebied geldt dat gezien de beoogde functie verwacht mag worden dat de aanwezige personen zelfredzaam zijn. Verder is er voldoende bluswater voorhanden en is de bereikbaarheid van het plangebied voor hulpdiensten door de ligging nabij de provinciale weg goed, alhoewel de opkomsttijd hoger is dan de norm. Op grond van het voorgaande wordt het restrisico verantwoord geacht. Er zal advies worden gevraagd aan de FUMO (Fryske Utfieringstsjinst Miljeu en de Brandweer Fryslân).

4.11 M.e.r.-beoordeling

Op grond van de Wet milieubeheer is het verplicht ten aanzien van plannen, gevallen, activiteiten en besluiten die (mogelijk) grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu, een procedure voor milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen. De m.e.r. is bedoeld om milieubelangen meer expliciet af te wegen bij het opstellen van plannen en het uitvoeren van projecten.

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. Gemeenten zijn thans verplicht om voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer).

Betekenis voor het project

In het Besluit milieueffectrapportage zijn m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten en indicatieve drempelwaarden opgenomen. Op de D-lijst onder categorie D 11.2 geldt voor het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een drempelwaarde van 100 hectare en van 2.000 woningen.

In dit geval is sprake van de realisatie van één woning, waarmee ver onder de drempelwaarde wordt gebleven. Het is gelet op de hiervoor behandelde milieu- en omgevingsaspecten uitgesloten dat belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er hoeft derhalve geen m.e.r. beoordelingsprocedure te worden gevolgd.

4.12 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

De effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de in dit hoofdstuk genoemde milieu- en omgevingsfactoren vormen geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke ontwikkeling juridisch is vertaald.

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en geeft uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de systematiek en leeswijzer bij de verbeelding en regels en de handhaafbaarheid.

5.2 Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemmingen van de gronden aan. In de planregels staat per bestemming en aanduiding vastgelegd wat de beperkingen en mogelijkheden van de gronden met de bestemming, zoals aangegeven op de verbeelding, zijn.

5.3 Planregels

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Water
- Wonen
- Waarde – Archeologie (dubbelbestemming)

Binnen de regels is sprake van positieve bestemmingen. Een positieve bestemming geeft een directe bouwtitel.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

- Artikel 1: Begrippen
geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.
- Artikel 2: Wijze van meten
geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Beschrijving van de bestemmingen:

- Artikel 3: Water

De bestaande waterloop is in dit bestemmingsplan bestemd als 'Water'. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

- Artikel 4: Wonen

Binnen de bestemming 'Wonen' is een bouwvlak opgenomen waarbinnen één vrijstaande woning is toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogte zijn respectievelijk 3,5 en 8,5 meter. Binnen de bestemming is een woonhuis, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en bijbehorende bouwwerken toegestaan.

- Artikel 5: Waarde – Archeologie

Ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden in de ondergrond is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Er geldt een vergunningplicht bij bodemingrepen over een oppervlak groter dan 2.500 m² waarbij de ondergrond dieper dan 30cm wordt geroerd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Deze artikelen bevatten algemene regels die op de bestemmingen van toepassing zijn. De diverse artikelen zullen hieronder kort worden toegelicht.

- Artikel 6: Antidubbeltelregel

Op grond van de antidubbeltelregel is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft (artikel 3.2.4 Bro). Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat. Elk bouwperceel heeft immers in principe recht op een bepaalde hoeveelheid bebouwing.

- Artikel 7: Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels zijn bepalingen opgenomen voor kleine overschrijdingen van de bouwgrenzen.

- Artikel 8: Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is aangegeven welk gebruik in ieder geval in strijd is met het bestemmingsplan.

- Artikel 9: Algemene afwijkingsregels

Met deze bepaling kan middels een omgevingsvergunning worden afgeweken van de regels ten aanzien van het bouwen van gebouwen ten behoeve van het overschrijden van bepalingen inzake goothoogte, hoogte, oppervlakte en inhoud van bouwwerken.

- Artikel 10: Overige regels

In de overige regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is geborgd dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels. Hieronder worden de verschillende artikelen toegelicht.

- Artikel 11: Overgangsregels

Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik. In dit artikel staan de overgangsregels voor bestaande bouwwerken en bestaande gebruiksactiviteiten die afwijken van het bestemmingsplan.

- Artikel 12: Slotregel

Dit artikel geeft de naam en datum van het bestemmingsplan aan.

5.4 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels.

Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- inzichtelijke en realistische regeling;
- handhavingsbeleid.

6 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient er in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden in hoofdstuk 7 toegelicht.

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de definitie van bouwplan gegeven, waarbij de bouw van één of meerdere woningen als bouwplan wordt gedefinieerd. Met het tweede lid van artikel 6.12 Wro kan worden afgeweken van de plicht een exploitatieplan vast te stellen, mits het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

De kosten voor het bouwplan alsmede de plankosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Hetzelfde geldt voor eventuele kosten als gevolg van planschade. Hiervoor wordt een overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente gesloten. De ambtelijke kosten voor de realisatie van het plan zijn voor de gemeente anderszins verzekerd in deze overeenkomst. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Participatie en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

De bureaus in de directe omgeving van het plangebied worden door de initiatiefnemer voorafgaand aan de publicatie van dit bestemmingsplan over het plan geïnformeerd.

Ingevolge artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dienen burgemeester en wethouders overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader is het concept ontwerpbestemmingsplan aan het Wetterskip Fryslân en de provincie Fryslân verstuurd. Door het wetterskip is aangegeven dat men geen reden ziet tot het maken van op- en/of aanmerkingen op het plan. De waterparagraaf is akkoord bevonden. De provincie heeft enkele opmerkingen gemaakt. Deze zijn hieronder samengevat en van reactie voorzien.

Ecologie – soorten (cat.3, overige provinciale belangen)

In de toelichting wordt genoemd dat in geval er alsnog kapwerkzaamheden zijn voorzien ter plaatse van de aanwezige bomenlanen er dan aanvullend onderzoek dient plaats te vinden naar de functie van de bomenlanen voor de in de omgeving van het plangebied voorkomende vleermuissoorten. De provincie gaat er vanuit dat de bomenlanen langs de sloot staan en dat het niet gaat om de bomen binnen het bouwvlak, want daar zal sowieso gekapt moeten worden.

Reactie gemeente

De bomenlanen staan inderdaad langs de sloot. Deze blijven behouden.

Archeologie (cat.4, goede ruimtelijke ordening)

De conclusie dat archeologisch onderzoek hier niet aan de orde is, is akkoord bevonden. Wel wordt geadviseerd een dubbelbestemming op de gronden te leggen om de verwachtingswaarden adequaat te beschermen.

Reactie gemeente

De dubbelbestemming Waarde – Archeologie is op de verbeelding en in de regels toegevoegd.

Landschappelijke inpassing (cat.4, goede ruimtelijke ordening)

Binnen de bestemming Wonen is reeds veel groen aanwezig. Het advies is om de randbeplanting op het perceel in tact te laten en het behoud daarvan in de regels te borgen.

Reactie gemeente

De randbeplanting blijft in tact. In de regels is een bepaling toegevoegd om dit te borgen.

Natuurinclusief bouwen (cat. 4 omgevingsvisie)

In de Omgevingsvisie De Romte Diele wordt ingezet op natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen. Dit is mogelijk door in het ontwerp rekening te houden met maatregelen die een positief ecologisch effect sorteren. Daarbij kan worden gedacht aan bijvoorbeeld gevelstenen met openingen die geschikt zijn voor verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen. Wellicht is hierbij ook inspiratie op te doen met de “40 punten checklist” van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging maar kan ook de ecooloog van de provincie hierover adviseren. Verzocht wordt om bij het ontwerp hiermee rekening te houden.

Reactie gemeente

Ook door de gemeente wordt natuurinclusief bouwen gestimuleerd. De initiatiefnemer is verzocht om hier rekening mee te houden in de uitwerking van het plan.

7.2 Procedure bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter inzage gelegd, van 20 februari 2023 t/m 2 april 2023 waarbij door een ieder zienswijzen bij de gemeenteraad kunnen worden ingediend. Er zijn geen zienswijzen ingediend.