

Bestemmingsplan Kollum
-Paradyske 4-
(bouwen woning)
- Vastgesteld -

Gemeente Noardeast-Fryslân

INHOUDSOPGAVE

pagina

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding voor het plan	4
1.2	Plangebied	4
1.3	Leeswijzer	5
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING	6
2.1	Huidige erfsituatie	6
2.2	Toekomstige situatie	7
2.3	Ontstaansgeschiedenis	7
HOOFDSTUK 3	BELEID	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.1.1.	Milieueffectrapportage	8
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	9
HOOFDSTUK 4	OMGEVINGSASPECTEN	12
4.1	Milieuzonering	12
4.2	Geur	12
4.3	Geluid	13
4.4	Ecologie	13
4.4.1	Stikstofdepositie	13
4.5	Luchtkwaliteit	15
4.6	Externe veiligheid	16
4.7	Bodem	16
4.8	Cultuurhistorie en Archeologie	17
4.8.1	Toetsingskader en beleid	17
4.8.2	Archeologie	17
4.8.3	Cultuurhistorie	19
4.9	Water	19
4.10	Landschappelijke inpassing	20
4.11	Kabels en leidingen	21
4.12	Conclusie	22

HOOFDSTUK 5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	23
5.1	Toelichting op het juridische systeem	23
5.2	Toelichting op de bestemming	23
HOOFDSTUK 6	UITVOERBAARHEID	25
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
6.2	Economische uitvoerbaarheid	25
BIJLAGE 1	Plattegrondtekening	
BIJLAGE 2	Welstandsadvies d.d. 20 november 2019	
BIJLAGE 3	Verkennd bodemonderzoek	
BIJLAGE 4	Brief 7 mei 2019 Inspectie Leefomgeving en Transport	
BIJLAGE 5	Watertoets	
BIJLAGE 6	Landschappelijke inpassing	
BIJLAGE 7	Ecologisch onderzoek	

HOODSTUK 1. INLEIDING

1.1 Aanleiding voor het plan

Op het perceel Paradyske 4 is een voormalige boerderij gevestigd. Initiatiefnemer is voornemens de bestaande panden te slopen en een (boerderij) woning te herbouwen. De gewenste woning past niet binnen het bouwvlak. Het is niet lonend de bestaande boerderij te revitaliseren en te moderniseren naar de huidige maatstaven. Daarom wordt de bestaande woning gesloopt.

De voorgenomen activiteiten zijn in strijd met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2012 partiële en correctieve herziening. Het bestemmingsplan bevat geen wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak te verschuiven. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noardeast-Fryslân heeft zich in beginsel bereid verklaard planologische medewerking te verlenen aan het voornemen tot wijziging en brengt daarom het voorliggende plan in procedure.

1.2 Plangebied

Zoals uit het bovenstaande duidelijk is geworden omvat het plangebied het onderhavige woonperceel. Het plangebied is indicatief weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: ligging van het plangebied (bron: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>)

1. 3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt het plan nader beschreven. Daarbij komt de huidige situatie aan bod en wordt vervolgens ingegaan op de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst dat relevant is voor het plan. Daarbij wordt ingegaan op het provinciaal en gemeentelijk beleid, alsmede op de criteria en voorwaarden waaraan moet worden voldaan bij toepassing van de onderhavige wijzigingsbevoegdheid. Onderwerp van hoofdstuk 4 zijn de omgevingsaspecten waaraan de nieuwe ontwikkeling wordt getoetst. Hoofdstuk 5 beschrijft de juridische aspecten van het plan en tenslotte wordt de uitvoerbaarheid van het plan in hoofdstuk 6 toegelicht.

HOOFDSTUK 2. PLANBESCHRIJVING

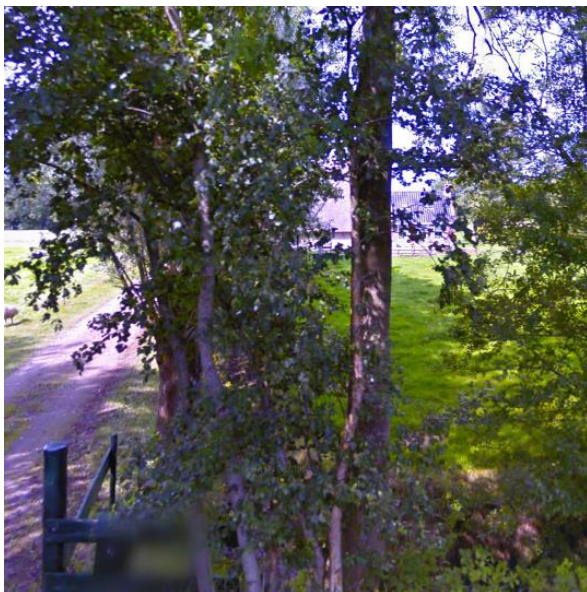
2.1 Huidige erfsituatie

De woonboerderij is gelegen aan het Paradyske 4. De bebouwing langs deze weg bestaat uit agrarische bedrijfsbebouwing en vrijstaande woningen. De ontsluiting van het perceel vindt ook via het Paradyske plaats. Op het perceel is een woonboerderij gevestigd. De bebouwing op het perceel bestaat uit een woning met de oorspronkelijke stal. Zie onderstaande luchtfoto van het plangebied.



Figuur 2: plangebied (bron Google maps)

De bestaande bebouwing staat evenwijdig aan de weg. De nokrichting van de achter de woning gelegen (bestaande) stal loopt parallel aan de kavelrichting. Aan weerszijden van het perceel zijn open ruimten omsloten door elzensingels en sloten. De dichtstbij gelegen woning van derden ligt op een afstand van ca. 140 meter van het plangebied.



Figuur 3: inrit en het plangebied verscholen achter de bomen (bron Google maps)

2.2 Toekomstige situatie

Het initiatief betreft het afbreken van de bestaande bebouwing en de herbouw van een nieuwe woning. Hiervoor wil initiatiefnemer het bouwvlak verplaatsen, omdat anders een deel van de nieuw te bouwen woning in de bestemming tuin komt te liggen. Daarnaast wenst initiatiefnemer ca. 30 zonnepanelen (ca. 200 m², max. 1,5 m hoogte) nabij de woning en ten behoeve van het wonen te plaatsen omheind met een meidoornhaag. In bijlage 1 is de toekomstige situatie op de ondergrond van de huidige bestemmingsplankaart aangegeven.

2.3 Ontstaansgeschiedenis

Het onderhavige projectgebied is gelegen nabij de dorpen Buitenpost en Kollum. Buitenpost is een dorp in de gemeente Achtkarspelen. Kollum ligt in de gemeente Noardeast-Fryslân, waar ook het plangebied in is gelegen. Het plangebied ligt in het gebied dat is aangewezen als Nationaal landschap de Noardlike Fryske Wâlden. Het landschap ter plaatse wordt gedomineerd door elzensingels en een kleinschalig slotenpatroon.

Doordat in de loop van de tijd het aantal agrarische bedrijven is afgenomen, heeft een deel van de boerderijen met de voormalige agrarische bebouwing, een woonfunctie gekregen. Deze woonboerderijen komen verspreid over de gemeente voor.

In veel gevallen wordt het wonen in het buitengebied gecombineerd met hobbylandbouw, het houden van paarden of een kleinschalige activiteit aan huis. Hiermee heeft ook wonen een rol in het beheer van het landschap en de ruimtelijke kwaliteit.

HOOFDSTUK 3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

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

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

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

De 13 nationale belangen waarvoor het rijk zich verantwoordelijk acht, vloeien voort uit de hier voor genoemde 3 doelen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In het SVIR is een eerste integrale afweging van deze belangen gemaakt.

De benoemde rijksbelangen hebben geen betrekking op de ontwikkelingen die binnen het onderhavige plangebied zijn voorgenomen.

3.1.1. Milieueffectrapportage

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

- a. Op basis van artikel 7.2.a, lid 1 Wet Milieubeheer (als wettelijk plan). Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van artikel 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is;
- b. 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);
- c. 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).

Voorts is in sommige gevallen een zgn. vormvrije m.e.r.-beoordeling vereist. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is het gevolg van de uitspraak van het Europese hof over de manier waarop de betreffende EU-richtlijn in de Nederlandse regelgeving was geïmplementeerd. Voor het vereiste van de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

1. Het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.;
2. De omvang van al die activiteiten ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

Er is geen sprake van een passende beoordeling op basis van artikel 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming en de onderhavige activiteit -sloop van een bestaande woning en herbouw van een nieuwe woning op nagenoeg dezelfde plek- komt niet op de bedoelde C en D lijst van het Besluit Milieueffectrapportage voor. Een (vormvrije) milieueffectrapportage is derhalve niet vereist.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal omgevingsbeleid van de provincie Fryslân is neergelegd in het Streekplan 2007. Dit beleid heeft zijn juridische vertaling gekregen in de provinciale omgevingsverordening Romte Fryslân 2014 (POV). In deze verordening zijn regels gesteld waarmee bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

De provincie staat in principe geen nieuwe stedelijke functies toe in het landelijk gebied (artikel 1.1.1.). De bestaande woning wordt echter gesloopt en de nieuwe woning wordt gerealiseerd op het zelfde perceel, echter buiten het bouwvlak. Om de woning te kunnen realiseren zal het bestaande bouwvlak verschoven dienen te worden. In deze situatie is voorzien in artikel 1.5.1. (Saldoregeling woningen); een nieuwe woning in het landelijk gebied kan worden toegestaan in geval van ondermeer vervanging van een bestaande woning indien per saldo het aantal woningen in het landelijk gebied gelijk blijft of afneemt. Daarvan is hier sprake. De gevraagde wijziging is niet in strijd met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Partiële en correctieve herziening van het Buitengebied 2012

Het vigerende ruimtelijke beleid voor het plangebied is neergelegd in het bestemmingsplan “Buitengebied 2012 Partiële en correctieve herziening”, vastgesteld op 28 september 2017. De gronden zijn voorzien van de bestemming “wonen-2” met een functieaanduiding erf en de bestemming “tuin”. Binnen de bestemming “tuin” is deels de bestemming “Waarde-Landschap” van toepassing. Op grond van deze bestemmingen zijn de gronden bestemd voor woondoeleinden. De gewenste woning past niet binnen het bestaande bouwvlak en voldoet daarom niet aan de regels van het vigerende bestemmingsplan (artikel 33.2.1. sub a). De situering van de gewenste woning is gelegen in de huidige bestemming “tuin”.

De voorgenomen activiteit past niet binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming “tuin” (artikel 28) en is daarmee in strijd. Hiervoor zal de bestemming ter plaatse gewijzigd moeten worden in “wonen-1” en zal het bestaande bouwvlak verschoven moeten worden. Om met name planologische ruimte te creëren voor voorzieningen ten behoeve van duurzame energieopwekking (zonnepanelen) om te voorzien in de eigen energiebehoefte, wordt van de gelegenheid gebruik gemaakt om ook de bestemming “tuin” in westelijke richting te verleggen. Hieronder is een uitsnede van de plankaart van het vigerende bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 4 uittreksel plankaart (bron: Ruimtelijke Plannen.nl)

In bijlage 4 (handleiding inrichtingsplan) behorende bij de regels van het vigerende bestemmingsplan is aangegeven hoe om te gaan met vervangende nieuwbouw. In hoofdstuk B 25 gaat het over vervangende nieuwbouw. Hierin staat: “Sommige woningen of boerderijen in het buitengebied verkeren in een slechte staat van onderhoud. Ook zijn er sterk verouderde woningen die door hun beperkte grootte en voorzieningen niet meer voldoen aan de eisen van de huidige tijd. Op dat moment kan de eigenaar/koper van het pand besluiten de bestaande opstallen te slopen en ter vervanging een nieuwe (grotere) woning te bouwen”. Dit betreft expliciet het onderhavige plan. In de handleiding zijn richtlijnen opgenomen waar het onderhavige plan aan zou moeten voldoen. Hierin staan richtlijnen betreffende de inpassing en situering, de bebouwing en overige richtlijnen.

Bij het ontwerp en de situering van de woning en de inrichting van het plangebied is rekening gehouden met deze richtlijnen. De karakteristiek van de nieuwe woning sluit namelijk aan bij de bebouwing in de nabije omgeving.

Ook heeft de nieuwe woning een rechthoekige basisplattegrond die refereert aan de voormalige agrarische bebouwing en wordt de nieuwe woning voorzien van een lage gootlijn richting het landschap. Bovendien wordt de woning uitgevoerd in gedekte tinten en met natuurlijke materialen uitgevoerd. Daarnaast wordt een oude boomgaard in ere hersteld en wordt een natuurlijk historisch graslandschap gecreëerd. In de omliggende deukavels is sprake van schapenbeweiding. Het geheel past uitstekend in het specifieke landschap van de Noardlike Fryske Wâlden en in het bijzonder in het unieke beeld van het gebied Paradyske. Het plan is inmiddels voorgelegd voor advies aan de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit Hús en Hiem. Met nog wat laatste aanpassingen, concluderen zij dat het plan uitzicht biedt op een positieve welstandsadvisering (bijlage 2). Geconcludeerd kan worden dat de gevraagde ontwikkeling niet in strijd is met het gemeentelijke beleid.

HOOFDSTUK 4. OMGEVINGSASPECTEN

De voorgenomen bestemmingswijziging kan mogelijk effecten op de omgeving van het plangebied hebben. Daarbij valt te denken aan aspecten als hinder die mogelijk van het plangebied uitgaat, bijvoorbeeld in de vorm van geluid. Voor dergelijke aspecten zijn wettelijke regels en/of normen vastgelegd. In het onderstaande zal nader worden ingegaan op die omgevingsaspecten die relevant kunnen zijn voor het onderhavige plan.

4.1 Milieuzonering

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

In de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” zijn de meest voorkomende vormen van bedrijvigheid beoordeeld op grond van hun hinderlijkheid en aan de hand daarvan verdeeld in een zestal milieucategorieën. Op grond van de mate van milieuhinderlijkheid wordt geadviseerd een bepaalde afstand ten opzichte van gevoelige functies aan te houden, zoals woningen, scholen, e.d. Deze afstandnormen zijn indicatief van aard. Het betreft hier een perceel welke al een woonfunctie heeft. Bovendien is er geen bedrijvigheid op korte afstand van het plangebied. De dichtstbij gelegen bedrijvigheid is een minicamping in combinatie met een theetuin, winkel en bloempluktuin, welke op ongeveer 100 meter van het plangebied is gelegen. Ten aanzien van kampeerterreinen geldt een afstand van 50 meter. Hier kan ruimschoots aan worden voldaan. De nieuwe woning vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van deze bedrijvigheid. Bovendien wordt het bouwvlak in oostelijke richting verschoven en komt daardoor verder van het bedrijf af te liggen.

4.2 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor geur. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object.

Deze normen hebben enkel betrekking op geur die vrijkomt bij het houden van dieren in stallen. Andere geurbronnen, zoals de opslag van veevoer en mest buiten gebouwen, mestverspreiders en dergelijke worden niet door deze wet geregeld. De Wgv maakt onderscheid in dieren mét en dieren zonder een vastgestelde geuremissiefactor. Voor melkveehouderijen gelden vaste afstanden en is geen geuremissiefactor vastgesteld.

Volgens de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geldt een minimaal in acht te nemen afstand tussen de dichtstbijzijnde gevel van een dierenverblijf en de gevel van het dichtstbijzijnde voor stank gevoelige object. Wanneer de inrichting is gelegen binnen de bebouwde kom bedraagt deze minimale afstand 100 meter (art4 lid 1b Wgv). Buiten de bebouwde kom is deze afstand 50 meter.

De bestaande en gewenste woning is gelegen op een afstand van ca. 450 meter tot de dichtst bij gelegen bestaande stalruimte (melkrundveehouderij). Hiermee wordt aan de wettelijke minimale afstandseis voldaan. Geconcludeerd kan worden dat kan worden voldaan aan de wettelijke eisen met betrekking tot geur, en de dichtstbijzijnde veehouderij wordt niet belemmerd in haar bedrijfsontwikkeling door de verschuiving van het bouwvlak.

4.3 Geluid

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder van toepassing. De nieuw te bouwen woning wordt gerealiseerd op een perceel met een reeds bestaande woning. De realisering van de nieuwe woning zal niet leiden tot een toename van lawaai als gevolg van het wegverkeer. De gevelbelasting van de nieuw te bouwen woning zal zelfs lager zijn, nu de woning verder van de weg af komt te liggen.

4.4 Ecologie

Diverse diersoorten worden op grond van de Wet natuurbescherming beschermd. Voor een groot aantal soorten geldt een zorgplicht. Dit houdt in dat voldoende zorg in acht moet worden genomen voor alle in het wild levende dieren en planten (inclusief hun leefomgeving). Concreet betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep rekening moet worden gehouden met alle ter plaatse aanwezige dieren en planten.

Ter plaatse is reeds sprake van een woonerf met een woning. Dit woonerf blijft grotendeels in zijn huidige vorm bestaan. Louter de plaats van de woning verschuift binnen dit woonerf enigszins en wordt de bestemming “tuin” deels –ten behoeve van de plaatsing van zonnepanelen– in noord-oostelijke richting verlegd. Effectief gezien vindt de ingreep derhalve plaats binnen het reeds bestaande woonerf. Gelet hierop zou ecologisch onderzoek achterwege kunnen worden gelaten. Aangezien de bestaande bebouwing gesloopt wordt en daarin zich beschermde diersoorten zouden kunnen ophouden, is toch een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 7 bijgevoegd waarnaar kortheidshalve wordt verwezen: *Geadviseerd wordt om de sloop te laten begeleiden door een ecooloog, zodat geborgd is dat er geen broedende vogels worden verstoord. Ten aanzien van kap- en snoeiwerkzaamheden wordt geadviseerd om deze werkzaamheden voor 15 maart uit te voeren. Verder zijn er vanuit de natuurwetgeving geen vervolgstappen nodig.*

Daarnaast geldt altijd een algemene zorgplicht. Het verstoren, verwonden of doden van dieren (en planten) moet zoveel mogelijk worden voorkomen. Wanneer er bijvoorbeeld amfibieën worden aangetroffen op de bouwplaats kunnen deze het beste worden opgepakt en verplaatst naar een plek in de omgeving, buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.

4.4.1 Stikstofdepositie

Woningbouwplannen kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van een Natura 2000-gebied. Ook kleinschalige woningbouwinitiatieven kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie en moeten om die reden daarop worden beoordeeld.

Voor kleinschalige woningbouwinitiatieven waarvan op voorhand (en goed gemotiveerd) kan worden onderbouwd dat deze – vanwege bijvoorbeeld de grote afstand tot Natura 2000- gebieden – geen enkele negatieve gevolgen kunnen hebben voor de relevante Natura 2000-gebieden, kan een passende beoordeling van de stikstofdepositie achterwege blijven. Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied is het Lauwersmeergebied op een afstand van 6 km, daarnaast liggen nog De Groote Wielen op ca. 16 km en de Alde Feanen op ca. 18 km.

Het Lauwersmeergebied en de Groote Wielen liggen dan wel het dichtstbij het plangebied, echter worden in deze gebieden op dit moment de voor verzuringgevoelige habitattypen niet bedreigd door de stikstofdepositie. De Alde Feanen is dan het dichtstbij gelegen voor verzuring gevoelig gebied op ca. 18 km, waar wel habitattypen voorkomen die bedreigd worden. Echter is dit gebied op een dusdanig grote afstand gelegen dat de kans dat hierdoor als gevolg van de nieuwbouw, de voor verzuring gevoelige beplanting verslechtert nihil is. Bovendien is hier al sprake van bestaand gebruik. Hiermee kan geconcludeerd worden dat de nieuwbouw van de woning geen significante effecten heeft op de voor verzuring gevoelige Natura 2000-gebieden.

4.5 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit zijn normen opgenomen voor de kwaliteit van de buitenlucht. Deze normen hebben betrekking op de concentraties in de buitenlucht van een aantal luchtverontreinigende stoffen. Het betreft de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxide, fijn stof (PM10 en PM2,5), lood, koolmonoxide en benzeen. Deze wetgeving vloeit voort uit normen voor luchtkwaliteit die door de Europese Unie zijn gesteld.

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet worden aangetoond dat bij de uitvoering van dat plan:

- de wettelijke grenswaarden voor de genoemde stoffen niet worden overschreden, dan wel
- bij een beperkte toename van de concentratie van één of meer van de genoemde stoffen door een met het project samenhangende maatregel/effect de luchtkwaliteit per saldo verbetert, dan wel het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen.

In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet getoetst hoeft te worden aan de wettelijke grenswaarden. Veranderingen in de luchtkwaliteit worden grotendeels veroorzaakt door de toename van het verkeer. Als aannemelijk is dat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het project. De wijziging van de bestemming wordt gerealiseerd aan het Paradyske. Langs deze weg zijn reeds diverse woningen aanwezig. Bovendien gaat het hier om vervangende nieuwbouw. Deze wijziging heeft geen negatieve bijdrage aan de plaatselijke luchtkwaliteit.

4.6 Externe veiligheid

Op grond van het Besluit externe veiligheid Inrichtingen (Bevi) moet afstand worden aangehouden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Risicovolle functies betreffen hoofdzakelijk bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken, welke veiligheidsrisico's opleveren voor hun directe omgeving.

Met dit project wordt van een bestaand (beperkt) kwetsbaar object opnieuw een (beperkt) kwetsbaar object gemaakt. In de nabije omgeving zijn geen risicovolle bedrijven aanwezig. Om die reden zijn er geen aspecten aan de orde die de externe veiligheid betreffen.

Weg- en railtransport gevaarlijke stoffen

De huidige regelgeving voor transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water staat beschreven in het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). De woning is gelegen aan het Paradyske. Over deze weg vindt nauwelijks vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Buiten het projectgebied komen in de nabijheid geen andere wegen of spoorlijnen voor die in dit opzicht veiligheidsrisico's met zich meebrengen.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Voor transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het is niet bekend dat in de buurt van het plangebied dergelijke buisleiding zijn gelegen.

Conclusie

De ontwikkelingen binnen het projectgebied leveren geen risico's op met betrekking tot externe veiligheid.

4.7 Bodem

In het kader van de Wet bodembescherming dient te worden onderzocht of in het plangebied sprake is van bodemverontreiniging. De kwaliteit van de bodem is een belangrijk aspect. Uit de provinciale Signaleringskaart (mogelijke) bodemverontreiniging blijkt dat voor het plangebied geen verdachte (dat wil zeggen mogelijk verontreinigde) locaties te vinden zijn. Met de verschuiving van het bouwvlak wordt de bodem onderzocht of de nieuwe locatie wel geschikt is voor woondoeleinden in plaats van tuin. Op basis van de onderzoeksresultaten van het bodemonderzoek (Enviso EN04991, 190145 d.d. 12 maart 2019) kan worden gesteld, dat de onderzoekslocatie niet geheel vrij is van verontreinigingen in de bodem. Ter plaatse van de locatie zijn in de bovengrond en het grondwater lichte verontreinigingen vastgesteld. De lichte verontreinigingen geven echter geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. Ter plaatse van de mogelijke ligging van de voormalige tank is geen verontreiniging met minerale olie aangetroffen en het vermoeden is dat deze ook nooit op de locatie aanwezig is geweest. Ter plaatse van de huidige kapschuur is asbest in de bovengrond aangetroffen, maar dit asbestgehalte overschrijdt de norm voor nader onderzoek niet. In het toegangspad naar de voormalige boerderij is in de puinverharding eveneens asbest aangetroffen, waarbij de interventiewaarde wordt overschreden.

Deze puinverharding met asbest valt onder het Besluit asbestwegen Wms. Ingevolge dit Besluit dient deze puinverharding met asbest te worden gemeld bij de Inspectie Leefomgeving en Transport. Hieraan is gevolg gegeven. Een sanering van deze puinverharding is reeds uitgevoerd. Bij brief d.d. 7 mei 2019 heeft de Inspectie Leefomgeving en Transport ingestemd met de uitgevoerde sanering (zie bijlage 4).

De volledige resultaten van het onderzoek zijn als bijlage 3 toegevoegd. Daarbij wordt opgemerkt dat mogelijk bij de bouw vrijkomende grond op het erf wordt toegepast.

4.8 Cultuurhistorie en archeologie

4.8.1 Toetsingskader en beleid

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht geworden. De Monumentenwet 1988 is met ingang van 1 juli 2016 dan ook vervallen. De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 zijn deels overgegaan naar de Erfgoedwet en – zodra die wet in werking treedt – deels naar de Omgevingswet. De bepalingen en vergunningen uit de Monumentenwet 1988 die overgaan naar de Omgevingswet blijven van toepassing tot de datum dat de Omgevingswet in werking treedt. Deze artikelen gelden tot dat moment als overgangsrecht op grond van de Erfgoedwet en tenzij expliciet vermeld, veranderen deze niet van inhoud. Tot die tijd blijft de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) het wettelijke kader voor de omgang met gebouwde en aangelegde rijksmonumenten en de Monumentenwet 1988 voor de omgang met de archeologische rijksmonumenten.

In de wet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld. Volgens de gemeentelijke erfgoedvisie en –nota wordt uitgegaan van de Cultuurhistorische kaart van de provincie Fryslân (CHK), waar ook de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) deel van uit maakt. Op deze kaarten is informatie opgenomen over archeologische en cultuurhistorische waarden. Daarnaast is gebruik gemaakt van de thematische structuurvisie ‘Grutsk op ‘e Romte’ waarin de kernkwaliteiten van het cultuurhistorisch erfgoed en het landschap in Friesland beschreven staan.” De kernkwaliteiten van de Noordelijke Friese Wouden staan in dit gebied centraal.

4.8.2 Archeologie

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met de bekende en de te verwachten archeologische waarden. Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van het gemeentelijk beleid bepaald. De gemeente volgt hiertoe de provinciale Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE).

Op grond van Famke wordt het volgende geadviseerd voor het plangebied:

Periode 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 2500m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Dit archeologisch onderzoek moet bestaan uit minimaal zes boringen per hectare, met een minimum van zes boringen per plan, waarbij duidelijk wordt of er vindplaatsen in het plangebied aanwezig zijn. Mochten er een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats. Indien de vindplaats een nieuw aangetroffen terp betreft, geldt het advies: 'waarderend onderzoek op terpen'. De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden. Mocht het plangebied een bebouwde kom betreffen, dan dient in de onderzoeksstrategie rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan.

De ingreep is aanzienlijk kleiner dan 2500 m², onderzoek wordt niet nodig geacht.

Periode steentijd-bronstijd:

Deze aanduiding wordt op de steentijdkaart gegeven aan de nu bekende dobben en de directe zone daaromheen. Dobben (pingoruïnes en soms ook vennen) en de directe omgeving daarvan kunnen namelijk belangrijke archeologisch en paleobotanische resten herbergen. Echter, niet alle dobben zijn pingoruïnes of vennen. Daarbij komt dat niet alle pingoruïnes of vennen en/of hun nabije omgeving in vroeger tijden bewoond. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 500m² deze dobben te laten onderzoeken door middel van een archeologisch waarderend onderzoek. Dit waarderend onderzoek kan inzicht geven in de aard van de dobbe en de behoudenswaardigheid van eventueel aangetroffen archeologische resten. Op basis van de resultaten en aanbevelingen van het uitgevoerde onderzoek kunnen dan eventueel maatregelen genomen worden om de dobbe te behouden, of de ingrepen in de dobbe of directe omgeving archeologisch te laten begeleiden.

De ingreep is kleiner dan 500 m². Geconcludeerd kan worden dat archeologisch onderzoek voor dit perceel op grond van Famke niet nodig is. Wel blijft op grond van de Erfgoedwet de meldingsplicht van toevals-vondsten gelden, oftewel indien er vondsten worden gedaan dan dient te worden gemeld bij het bevoegde gezag zijnde gemeente.

4.8.3. Cultuurhistorie

Ingevolge de genoemde structuurvisie Grutsk op e Romte staande de daarin beschreven waarden van de Noordelijke Friese Wouden in het plangebied centraal. De bestaande waarden in het plangebied worden met het nu voorliggende initiatief geen geweld aangedaan gelet op de minimale ingreep in de bestaande situatie (het bestaande bouwvlak wordt binnen het huidige perceel iets verlegd). Het eveneens bijgevoegde erfinrichtingsplan laat vervolgens zien dat ook met respect met de cultuurhistorische omgeving wordt omgegaan en die omgeving zelfs wordt versterkt (zie ook paragraaf 4.10). Met name de aanwezigheid van elzensingels in dit gebied is een cultuurhistorische kernwaarde. In dat kader worden de elzensingels op het perceel hersteld en uitgebreid binnen het project “Herstel en versterken landschap droge dooradering Fryslân”.

4.9 Water

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

Het voorontwerp van dit wijzigingsplan zal in het kader van het wettelijk verplichte overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) aan het Wetterskip Fryslân worden voorgelegd. Het plan is via de watertoets aan het Wetterskip voorgelegd. De resultaten van deze watertoets zijn als bijlage 5 bijgevoegd. De toename van het verharde oppervlak ten gevolge van de herbouw van de woning zal ca. 300 m² bedragen. Om de daardoor plaatsvindende snellere afvoer van water te compenseren zullen de sloten die het woonperceel omringen iets worden verbreed, waarmee het oppervlaktewater toeneemt met minimaal 30 m². Voorts is nog een aanvullend wateradvies gegeven: *N.a.v. plan nieuwbouw woning Paradyske 4 Kollum wat is ingediend in het kader van het digitale wateradvies vragen wij u om de nieuwe woning te bouwen boven het maatgevend boezempeil. Het maatgevend boezempeil op deze locatie is +0,12 M NAP per 1/300 jaar. Wij verzoeken u om bij de uitwerking van het ruimtelijke plan hier rekening dit te borgen.* Ook dit advies zal worden opgevolgd.

Afvalwater

Binnen de inrichting komen de volgende afvalwaterstromen vrij:

- niet verontreinigd hemelwater van opstallen en verharde terreingedeeltes;
- huishoudelijk afvalwater.

Niet verontreinigd hemelwater wordt afgevoerd naar het omliggende oppervlaktewater. Huishoudelijke afvalwaterstromen, worden op de aanwezige voorziening geloosd.

4.10 Landschappelijke inpassing

Het volledig plangebied is landschappelijk ingepast, het terrein is omzoomd door elzensingels. Deze blijven bestaan, waardoor de locatie haar reeds ingepaste uitstraling overeenkomstig de kernkwaliteiten van de Noordelijke Friese Wouden behoudt. In de volgende figuren uit het erfinrichtingsplan is de aanwezige beplanting goed te zien. Dit erfinrichtingsplan is als bijlage 6 bijgevoegd. De nieuwe woning wordt niet aangesloten op het gasnetwerk. In de energiebehoefte zal worden voorzien middels elektriciteit. Een deel daarvan wordt gegenereerd middels zonnepanelen. De plaatsing van de zonnepanelen is voorzien aan de zuidzijde van de woning. De panelen worden op de grond geplaatst. De reden voor het op de grond plaatsen van de panelen is gelegen in het voornemen om de daken van de opstallen te voorzien van een rietbedekking. De gekozen locatie, ter plaatse van de te slopen huidige woning, is ideaal voor wat betreft oriëntatie op de zon. Er is niet of nauwelijks sprake van schaduwwerking van nabij gelegen objecten. Rondom de zonnepanelen wordt een meidoornhaag geplaatst. Hierdoor is er geen zicht op de panelen vanaf de weg en ook niet vanuit de woning.





4.11 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied of in de buurt hiervan zijn geen kabels en leidingen aanwezig waar rekening mee gehouden dient te worden.

4.12 Conclusie

Op grond van hetgeen in de voorgaande paragrafen over de diverse omgevingsaspecten aan de orde is gekomen, kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan voor het toepassen van de onderhavige wijziging van het bestemmingsplan i.c. de verschuiving van het bouwvlak.

HOOFDSTUK 5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Toelichting op het juridische systeem

Het onderhavige bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. Het gebruik van de gronden wordt vastgelegd in de bestemmingsregels en op een digitale verbeelding. Dit vormt het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt de keuze voor de bestemming gemotiveerd. *Door middel van een wijzigingsbesluit worden de relevante artikelen uit het bestemmingsplan “Partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012” van toepassing verklaard op het plangebied. Naast de planregels van algemene aard betreft het in het bijzonder de planregels, zoals die in artikel 32 “Wonen – 1”, artikel 28 “Tuin” en artikel 38 “Waarde – Landschap zijn opgenomen.*

5. 2. Toelichting op de bestemming

Wonen-1

De gronden zijn voorzien van de bestemming “Wonen-1” . Op grond van deze bestemming zijn de gronden bestemd voor a. wonen, met daaraan ondergeschikt:

- b. agrarisch medegebruik;

en tevens voor:

- c. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende Bijlage 2 'Landschapskenmerken';
- d. groenvoorzieningen;
- e. ontsluitingswegen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. water;
- h. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- i. voorzieningen ten behoeve van opwekking van duurzame energie (conform het bepaalde in artikel 9.4.1, sub 1b van de Verordening Romte).

Tuin

De voor “Tuin” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;

en tevens voor:

- b. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende Bijlage 2 “Landschapskenmerken”;
- c. groenvoorzieningen;
- d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- e. water;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Waarde-Landschap

De voor “Waarde-Landschap” aangewezen gronden zijn, naast de aangegeven samenvallende bestemmingen (Basisbestemming), tevens bestemd voor het behoud en herstel van het reliëf van het maaiveld en de bodemopbouw. In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Genoemde regels worden in acht genomen, daardoor wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

HOOFDSTUK 6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt in de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is voor (het wettelijk verplichte) overleg ex artikel 3.1.1 Bro aan provincie en waterschap gezonden. Van beide instanties is een reactie ontvangen. Hierna worden de ontvangen reacties behandeld.

Provincie Fryslân

De provincie adviseert om naast een voorwaardelijke verplichting voor het uitvoeren van het landschappelijk inrichtingsplan ook een voorwaardelijke verplichting voor de sloop van de bestaande woning op te nemen.

Er kan met dit voorstel van de provincie worden ingestemd. Er zal een voorwaardelijke verplichting in de regels worden opgenomen waarin geregeld wordt dat de bestaande woning binnen een maand na gereedmelding dan wel in gebruikname van de nieuwe woning gesloopt moet worden.

Wetterskip Fryslân

In het kader van het digitale wateradvies is gevraagd om de nieuwe woning te bouwen boven het maatgevend boezempeil. Het maatgevend boezempeil op deze locatie is +0,12 M NAP per 1/300 jaar. Wetterskip vraagt hoe dit geborgd wordt in het plan, bijvoorbeeld in de regels van de omgevingsvergunning, zodat dit ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd?

Het bestemmingsplan geeft geen informatie over de aanleghoogte van de woning. De aanleghoogte is een aandachtspunt bij de omgevingsvergunning. In onderhavige situatie zal bovenstaande informatie aan de afdeling Fergunningferliening, Tafersjoch en Hanthavenje worden toegestuurd. Op deze manier zal aandacht worden gevraagd voor de aanleghoogte van de te bouwen woning. In het door initiatiefnemer aangeleverde bestemmingsplan is in de waterparagraaf in de toelichting aangegeven dat het advies van het Wetterskip zal worden opgevolgd.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente is niet in financiële zin betrokken bij de realisering van de uitbreiding van het bedrijf. De gemeente zal met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst aangaan. Op grond van het voorgaande kan worden aangenomen dat de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gegarandeerd.