

Toelichting

bestemmingsplan “Easternijtsjerk - Ald Tún 16a”



Planstatus: vastgesteld

Datum: 21-9-2023

Plan identificatie: NL.IMRO.1970.BpOnAldTun16a-VA01

Auteur: Dantuma Advies

1 Inleiding	6
1.1 Algemeen.....	7
1.2 Ligging	8
1.3 Vigerende bestemmingsplan.....	9
1.4 Opzet van de toelichting	10
2 Planbeschrijving.....	11
2.1 Huidige situatie.....	12
2.2 Toekomstige situatie	13
2.3 Ruimtelijke kwaliteit.....	14
3 Beleid	15
3.1 Rijksbeleid.....	16
3.2 Provinciaal beleid	18
3.3 Gemeentelijk beleid	20
4 Onderzoek	20
4.1 Bedrijven en Milieuzonering	22
4.2 Geluid	24
4.3 Waterhuishouding / watertoets.....	24
4.4 Cultuurhistorie.....	27
4.5 Archeologie.....	28
4.6 Bodem	30
4.7 Ecologie	30
4.8 Luchtkwaliteit	32
4.9 Externe veiligheid	34
4.10 Kabels en leidingen.....	35
4.11 Verkeer en parkeren.....	36
5 Toelichting op de regels	38
5.1 Inleiding	38

5.2 Nadere toelichting op de regels	39
6 Uitvoerbaarheid	40
6.1 Algemeen.....	42
6.2 Economische uitvoerbaarheid.....	43
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Op 27 oktober 2021 heeft de initiatiefnemer een informatie verzoek bij de gemeente Noardeast-Fryslân ingediend voor het splitsen van het bestaande woonperceel aan de Ald Tún 16 in Easternijtsjerk. Op het oostelijk deel van het woonperceel wil de initiatienemer een nieuwe levensloopbestendige woning laten bouwen.

Op grond van de bouw- en gebruiksvoorschriften van het van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Doarpen' is de bouw van tweede woning op de projectlocatie niet toegestaan. De betreffende gronden hebben de bestemming 'Wonen', maar een bouwvlak voor een woning ontbreekt.

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

1.2 Ligging

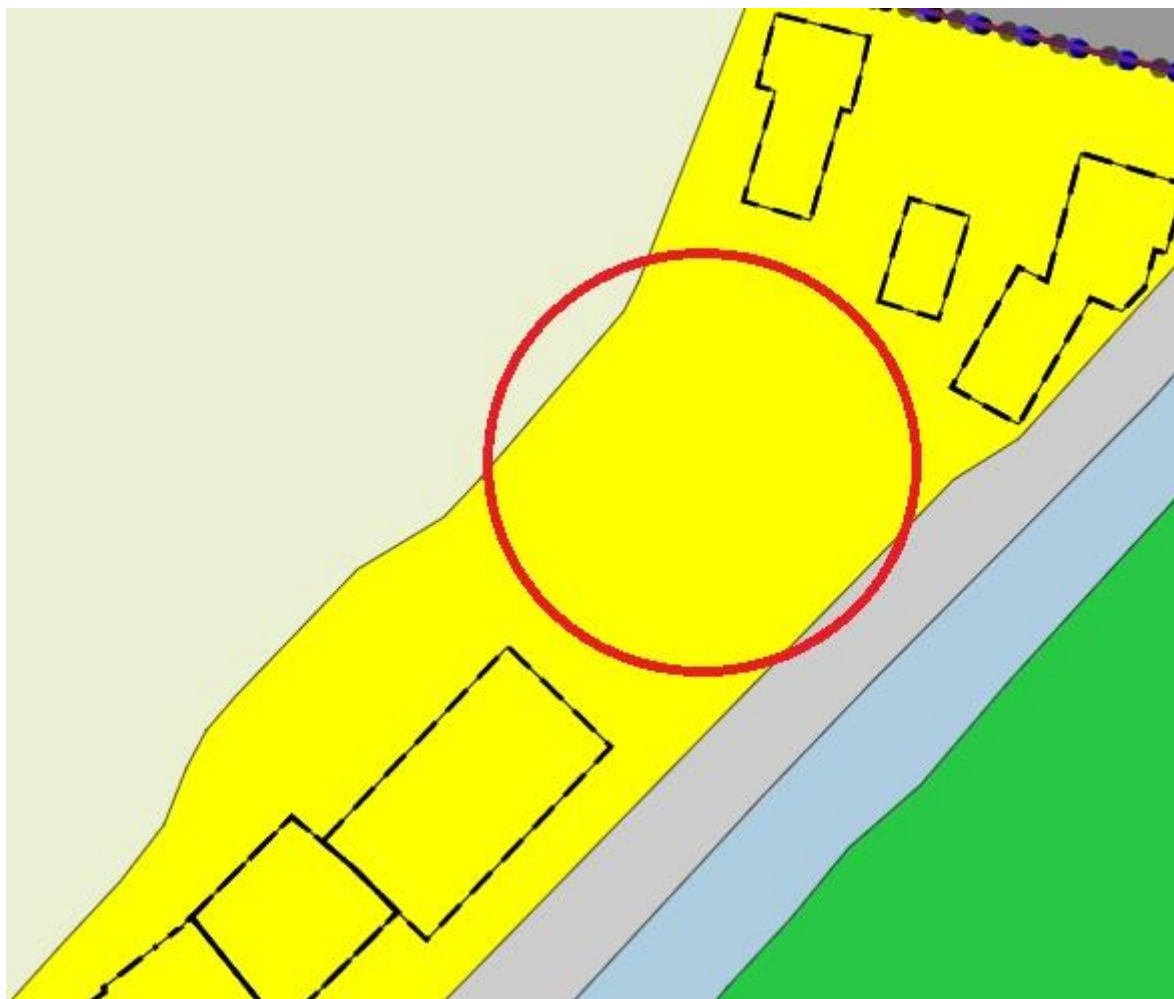
Het plangebied betreft het perceel Ald Tún 16a te Easternijtsjerk, kadastraal bekend gemeente Nijkerk, sectie D, nummer 1516 en wordt ten (noord)oosten begrensd door een perceel weiland. Aan de westzijde bevindt zich de woning Ald Tún 16 en aan de oostzijde de woningen Ald Tún 18, 20 en 24. Het perceel wordt aan de zuidzijde begrensd door een weg die gevolgd wordt door een brede sloot en een dorpsbosje dat in de jaren zestig is geplant. Het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. Luchtfoto (bron Google Earth).

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan Doarpen, dat op 25 juni 2010 onherroepelijk is geworden. Het perceel Ald Tún is bestemd als 'Wonen' (artikel 27). Het voor 'Wonen' aangewezen perceel is bestemd voor woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Een woonhuis moet in een bouwvlak worden gebouwd.



Figuur 2. Fragment bestemmingsplankaart.

1.4 Opzet van de toelichting

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgezet:

- In hoofdstuk 2 volgt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie;
- Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de relevante beleidskaders;
- In hoofdstuk 4 vindt een toetsing plaats aan de wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten;
- Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische regeling van het plan;
- In hoofdstuk 6 wordt tenslotte de economische - en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aan de orde gesteld.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Op de projectlocatie bevinden zich momenteel verwaarloosde houtopstanden die worden omzoomd door hagen. Het perceel staat kadastraal bekend onder gemeente Nijkerk, sectie D, nummer 1516 en is 995 m² groot.



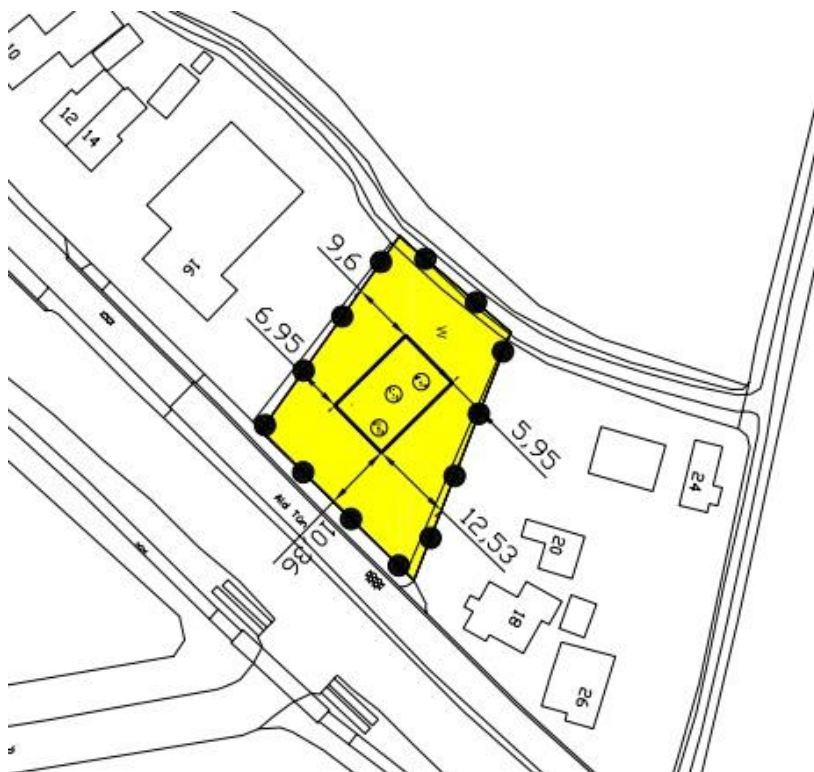
Figuur 3. Huidige situatie (bron: Google Streetview).

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt aan het plangebied een levensloopbestendige woning toegevoegd. De woning zal worden gesitueerd midden op de percelen tussen de woningen Ald Tún 16 en 18. De woning wordt rechtstreeks ontsloten middels een inrit op de Ald Tún. Met de bouw van deze nieuwe woning wordt het bebouwingslint aan de Ald Tún versterkt. Om enige ordening in de bebouwing te krijgen zal de nieuwe woning in nagenoeg in dezelfde voorgevelrooilijn als de belendende woning Ald Tún 16 worden gebouwd. Daarom zal het bouwvlak op een afstand van ruim 10 meter van de weg worden geprojecteerd. Hierbij ook rekening houdend met het uitzicht van de woning Ald Tún 18.

Van belang is dat de nieuwe woning op een verantwoorde wijze wordt ingepast in de stedenbouwkundige structuur van de wijk. Deze stedenbouwkundige structuur wordt gekenmerkt door vrijstaande woningen van één bouwlaag met kap. De woningen staan met de voorgevels op één lijn. De te realiseren woning komt ook op deze lijn. De nokrichting van deze nieuwe woning is in de lengterichting van het perceel. Hierdoor is de kap haaks op de weg.

De breedte van het bouwperceel fluctueert van ongeveer 30 meter bij de wegzijde tot 23 meter aan de achterzijde. Het bouwvlak, waarbinnen het hoofdgebouw moet worden gebouwd, zal in het midden van het bouwperceel worden gesitueerd. Dit bouwvlak is 10 meter breed en 15 meter diep. Het resterende deel van het bestemmingsvlak zal als erf worden ingericht. De kavel heeft een oppervlakte van 995 m² en biedt daarmee voldoende mogelijkheid voor een passende woonsituatie. Op het geel gearceerde deel uit figuur 4 mag ook ondergeschikte bebouwing worden gebouwd. De meeste bomen zullen worden gekapt, alleen enkele grote exemplaren blijven staan.



Figuur 4. Toekomstige situatie.

2.3 Ruimtelijke kwaliteit

Easternijtsjerk is een klein terpdorp in de voormalige gemeente Dongeradeel. Het is in hoofdzaak een woondorp, met verspreid daarin een aantal bedrijven en maatschappelijke voorzieningen. De meeste bedrijven liggen op een bedrijventerrein ten noordwesten van het dorp. De belangrijkste weg is de Dongerawei.

Splitsing van het woonperceel in twee bouwpercelen is stedenbouwkundig verantwoord wanneer er ook sprake is van een aanvaardbare landschappelijke-inpassing. Tuin- en landschapsontwerper Nina Abbing heeft om deze reden een inrichtingsschets opgesteld.

De beplanting op het perceel is niet overal waardevol. Er staat een grote populier aan de rand van de straat (valgevaar) en er is veel zwarte els en esdoorn aanwezig. Omdat de zaailingen en opschot zo dicht op elkaar staan hindert de onderlinge concurrentie een duurzame doorgroei van het bosperceel. De vegetatie zal in een stakenfase blijven hangen. Hierdoor is een stabiele, duurzame en volwassen vegetatie onmogelijk. Dunning en behoud van duurzame soorten leidt tot een beter resultaat en een stabiele, groene omgeving.

Er blijft zoveel mogelijk beplanting aan de voor en zijkanten van het perceel staan om het huidige groene beeld aan de randen te behouden. Dit zijn naast een aantal grote bomen ook een bestaande fruitbom op het achtererf. Achter de haag worden 3 bes- of vruchtdragende bomen geplant en aan de waterkant komt een treurwilg.

Er wordt onderscheid gemaakt in hagen. Aan de straatzijde en de noordoostzijde is nu een haag aanwezig. Deze wordt zoveel mogelijk behouden. De oprit is extra breed gemaakt om bij het in- en uitrijden goed zicht te hebben.

In de tuin komt er langs de border en achter de treurwilg een ligusterhaag. In de afscheiding met de burens aan de zuidzijde wordt een gemengde haag met hierin een groenblijver geplaatst. Dit in verband met de privacy.

Voor het afvangen van het hemelwater wordt een strakke vijver gemaakt van bijvoorbeeld bio-beton. Het hemelwater kan worden geborgen in het eerste deel dat aansluit bij het terras en de border. Met een overloop komt het in het tweede deel wat voorzien is van zuiverende planten. Het water wordt hier tijdelijk gebufferd om vervolgens via de grond/bodem te worden afgevoerd. Dit is fijner voor de tuin en scheelt sproeien van water in de zomermaanden.

Door het op verschillende niveaus te bergen met een overstek per bak, beweging in het water, en het toevoegen van waterplanten is er niet alleen sprake van berging van het water, maar geeft daarnaast ook beleving in de tuin. Wat je hier eigenlijk doet is bergen, zuiveren en langzaam afvoeren. Een en ander is weergegeven in figuur 5..

Wat je hier doet is bergen zuiveren en langzaam afvoeren. Een en ander is weergegeven in figuur 5.



Figuur 5. inrichtingsplan (bron Nina Abbing).

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

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

Omdat er sprake is van efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte en de voorgenomen ontwikkeling voorziet in de ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie past deze daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

Barro en Bro

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

Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

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

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

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

Of de Ladder Duurzame Verstedelijking van toepassing is op de planlocatie is afhankelijk van de aard en de omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. De Ladder zegt hierover het volgende: Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. De voorgenomen ontwikkeling maakt de bouw van een vrijstaande woning mogelijk. Gezien de kenmerken van de voorgenomen ontwikkeling wordt dit plan niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Bro. Een verdere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet noodzakelijk. De voorgenomen ontwikkeling heeft verder geen betrekking op de overige benoemde onderdelen in het Barro. De ontwikkeling aan de Ald Tún 16a te Easternijtsjerk ondervindt geen belemmeringen uit de Barro of Bro en wordt daarmee met betrekking tot bovenstaand aspect uitvoerbaar geacht

Conclusie

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

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Provincie Fryslân

De provinciale Omgevingsvisie, De Romte Diele, is op 23 september 2020 door Provinciale Staten vastgesteld. In deze visie beschrijft de provincie het beleid zoals zij dat voor ogen ziet als de Omgevingswet op 1 januari 2023 in werking treedt. De provincie heeft een viertal doelstellingen die ze als speerpunt wil behandelen. Een vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en gezond Fryslân. Dat zijn de ambities van de provincie Fryslân voor de Friese leefomgeving. Met de leefomgeving bedoeld de provincie: de gedeelde ruimte waarin de mensen in de provincie samenleven. Fryslân is van alle mensen die er wonen, werken of te gast zijn. Voor deze woning is het onderwerp Vitaal daarbij van belang. Dit betekent dat de Friese steden, dorpen en het platteland leefbaar zijn en blijven. Dat er voldoende woningen, voorzieningen en bedrijvigheid zijn, en dat de bereikbaarheid goed is. Een sterke economie ligt hieraan ten grondslag. Om de vitaliteit van een dorp te kunnen waarborgen moeten er voldoende woningen beschikbaar zijn. Deze woningen zijn er momenteel niet. Het realiseren van een nieuwe woning zorgt voor een kleine maar zeker positieve impuls naar de onverminderde vraag naar woningen.

Verordening Romte Fryslân

Op 25 juni 2014 is de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. In de verordening zijn regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Uitgangspunt is zorgvuldig ruimtegebruik.

In artikel 3.1.1. van de Verordening Romte is opgenomen dat een ruimtelijk plan mogelijkheden voor woningbouw kan bevatten als de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft. In afwijking hiervan kan een ruimtelijk plan een woningbouwproject bevatten dat niet is opgenomen in een woonplan, indien:

1. het woningbouwproject niet meer dan 3 woningen bevat dan wel, voor zover gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, niet meer dan 11 woningen bevat, en
2. in de plantoelichting is gemotiveerd dat en op welke wijze overschrijding van het woningbouwprogramma van het woonplan kan worden voorkomen door uitwisseling of fasering van projecten.

Onlangs heeft de provincie Fryslân een eigen woningbouwprogramma als eis gesteld voor een pilot die men wil aangaan met de gemeenten Dantumadiel, Noardeast-Fryslân, Achtkarspelen en Tytsjerksteradiel. Hierin krijgen deze gemeenten de komende jaren meer zeggenschap over de woningbouw in hun gebieden. Tot 2025 krijgt de gemeente Noardeast-Fryslân meer bevoegdheden om in te springen op vraag en aanbod. In de dorpskernen krijgen de gemeente zelf de regie over het aantal woningen. Het onderhavige plan behelst maar één woning die is gelegen in het dorp Easternijtsjerk (binnenstedelijk).

Conclusie

De onderhavige ontwikkeling is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Beleidsvisie Wonen en Woonprogramma

Het plangebied maakt deel uit van de voormalige gemeente Dongeradeel. De raad van Dongeradeel heeft destijds ingestemd met de beleidsvisie Wonen DDFK-gemeenten. Ook is er op basis hiervan het Woonprogramma 2015-2020 opgesteld. Hierin is gezamenlijk woonbeleid voor de vier gemeenten opgenomen.

De provincie Fryslân ondersteunt het in dit beleid opgenomen doel een toekomstbestendige, gedifferentieerde woningvoorraad te ontwikkelen die is afgestemd op de woonwensen van de inwoners, waarbij de focus van het beleid zich richt op de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad. Voorts wordt prioriteit gegeven aan transformatie en herstructurering. Vervanging heeft prioriteit boven nieuwbouw en inbreiding boven uitbreiding.

De nieuwe woning is getoetst aan het woonprogramma. Hierin is ruimte opgenomen voor inbreidingsprojecten, zoals het onderhavige initiatief. De nieuwe woning past dan ook binnen het bestaande gemeentelijk woonbeleid.

Pilot woningbouw Noardeast Fryslân.

Onlangs heeft de provincie Fryslân een eigen woningbouwprogramma als eis gesteld voor een pilot die men wil aangaan met de gemeenten Dantumadiel, Noardeast-Fryslân, Achtkarspelen en Tytsjerksteradiel. Hierin krijgen deze gemeenten de komende jaren meer zeggenschap over de woningbouw in hun gebieden. Tot 2025 krijgt de gemeente Noardeast-Fryslân meer bevoegdheden om in te springen op vraag en aanbod. In de dorpskernen krijgen de gemeenten zelf de regie over het aantal woningen. Buiten de dorpskernen mag er alleen worden gebouwd als het binnen de dorpen niet meer mogelijk is en er wel behoefte is aan nieuwbouw.

Woonvisie 2020-2025

Deze woonvisie legt op hoofdlijnen vast wat de basis is voor preciezere plannen en afspraken in de komende vijf jaar. De hoofdlijnen werkt de gemeente uit in een woonagenda op basis waarvan zij in gesprek gaan met de Mienskip en met partners. Aan de hand van dit afwegingskader wordt gekeken in hoeverre nieuwe plannen aantoonbaar inspelen op de kwalitatieve woningbehoefte en of zij bijdragen aan andere kwalitatieve ambities, zoals het oplossen van een ruimtelijk knelpunt (bijvoorbeeld transformatie van leegstaand vastgoed). Het uitgangspunt is om vooral ook kansen om transformatie binnen de bestaande voorraad te faciliteren. Ook hierbij geldt dat inbreiding voor uitbreiding moet gaan en hanteert de gemeente de volgende volgorde:

1. transformatie;
2. herstructurering;
3. binnendorps / binnenstedelijk bouwen;
4. buitendorps / buitenstedelijk bouwen.

Binnenstedelijk bouwen heeft de voorkeur boven uitbreiding van de bestaande woningvoorraad in het buitenstedelijk gebied (nieuwe uitbreidingsplannen). In het onderhavige bestemmingsplan is er sprake van het bouwen van een woning op een binnenstedelijke locatie.

Conclusie

Op basis van het gemeentelijk beleid is de bouw van een woning en op het perceel ten oosten van de woning Ald Tún 16a te Easternijtsjerk dan ook inpasbaar.

4 Onderzoek

4.1 Bedrijven en Milieuzonering

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

Ruimtelijke ordening

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

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

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

Op het perceel wordt een nieuwe milieugevoelige functie toegevoegd. Het betreft een woning. Het meest nabijgelegen bedrijf is op grond de Lijst met middelzware bedrijven (bijlage 2 van het bestemmingsplan Doarpen) een agrarisch dienstverlenend bedrijf, exclusief loonbedrijven. Dit bedrijf is gevestigd aan de Buorren 47 te Easternijtsjerk en is een categorie 3.1 bedrijf (SBI-2008: 01.4). Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' moet een afstand in acht worden genomen van 50 meter. Deze afstand heeft betrekking op het milieuaspect geluid.

De richtafstanden volgens deze brochure gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. Deze afstand bedraagt m.b.t. het bedrijf aan de Buorren 110 meter. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.

Activiteitenbesluit

Naast de constatering dat uit berekeningen is gebleken dat aan de grenswaarden uit de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering kan worden voldaan, kan worden gesteld dat de grenswaarden in het Activiteitenbesluit milieubeheer niet hoger zijn dan uit de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. Als de grenswaarden uit de VNG-normering niet worden overschreden dan wordt ook automatisch aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer voldaan. Het bedrijf aan de Buorren 47 zal door dit bestemmingsplan dan ook niet negatief worden beïnvloed.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar en voldoet aan de gestelde afstandseisen tot derden.

4.2 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidzone. Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt tussen geluidgevoelige functies enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Als een geluidsgevoelige functie mogelijk wordt gemaakt en binnen de zone van een weg, spoorweg of een industriegebied ligt, moet onderzocht worden of voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. In dit geval is alleen het aspect wegverkeerslawaaï relevant.

De wegen in de directe omgeving van het plangebied zijn aangewezen als 30-km/uur zone. Voor ontwikkelingen binnen dergelijke zones is geen toetsing aan de Wet geluidhinder noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient echter wel aangetoond te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De wegen rondom het plangebied zijn relatief rustig, met een te verwachten lage verkeersintensiteit. Door de beperkte breedte van de weg zijn de snelheden relatief laag. Ten aanzien van wegverkeersgeluid worden er daarom geen belemmeringen verwacht.

Daarnaast moet ook een binnenwaarde van 33 dB worden gegarandeerd bij de omgevingsvergunning aanvraag voor de woningen. Doordat de toekomstige woning voldoet aan de minimale eisen ten aanzien van geluid vanuit het bouwbesluit, zal sprake zijn van een goed binnenwaardeniveau.

Conclusie

Het aspect verkeersgeluid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.3 Waterhuishouding / watertoets

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

De waterbeheerder in het plangebied is Wetterskip Fryslân. Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het Wetterskip Fryslân. De digitale Watertoets (zie: [bijlagen bij toelichting bijlage 1](#)) bepaalt welke procedure moet worden doorlopen voor de watertoets. De watertoets wijst uit dat op dit plan de normale watertoetsprocedure van toepassing is. Dit houdt in dat er geen aanwezige wateraspecten van invloed zijn op het plan.

Toename verharding

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

Er is hier sprake van stedelijk gebied dat binnen de polder ligt. Het verhard oppervlak zal met ongeveer 350 m² toenemen. Aan de achterzijde van het perceel wordt een vijver gegraven met een minimale oppervlakte van 35 m² (zie figuur 6).

Gebied	Stedelijk (>200 m ²)	Landelijk (>1500 m ²)
Boezem	5%	5%
Polder	10%	10%
Vrijafstromend	Maatwerk mogelijk	Maatwerk mogelijk



Figuur 6: Situering nieuw te graven vijver (bron: Jouke H. Dantuma).

Ruimtelijke adaptatie

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

www.frieseklimaatatlas.nl.

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

Conclusie

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

4.4 Cultuurhistorie

Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt.

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging van het Bro geleid. Ieder ruimtelijk plan dient nu ook een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Zover hier sprake van is, dient daarnaast aangegeven te worden op welke wijze met de mogelijk in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Hierbij dient ook de historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze zijn geborgd in het plan.

Op de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK 2) van de provincie Fryslân is informatie opgenomen over cultuurhistorische waarden. Uit de CHK 2 blijkt dat in het plangebied een aantal bijzondere cultuurhistorische waarden aanwezig is.

Het plangebied maakte deel van een (verhoogde) boerderijplaats. Deze is afgebroken en hiervoor in plaats zijn woningen gebouwd.

Conclusie

Het plan leidt niet tot aantasting van de nog aanwezige cultuurhistorische waarden. Het past dan ook in het beleid met betrekking tot behoud van cultuurhistorische waarden.

4.5 Archeologie

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

Op de FAMKE is het plangebied wat betreft mogelijke archeologische waarden uit de steentijd-bronstijd aangeduid als 'geen onderzoek noodzakelijk' (zie figuur 7).

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.



Figuur 7. Fragment van de Famke, steentijd-bronstijd.

Wat betreft mogelijke archeologische waarden uit de ijzertijd-middeleeuwen is het plangebied op de FAMKE aangeduid als 'geen onderzoek noodzakelijk' (zie figuur 8).

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 voor het aantreffen van archeologische resten uit de periode ijzertijd - middeleeuwen op gefundeerde gronden zodanig laag is dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen zeer klein is.

FAMKE Advies ijzertijd-middeleeuwen

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



Figuur 8. Fragment van de Famke, ijzertijd-middeleeuwen.

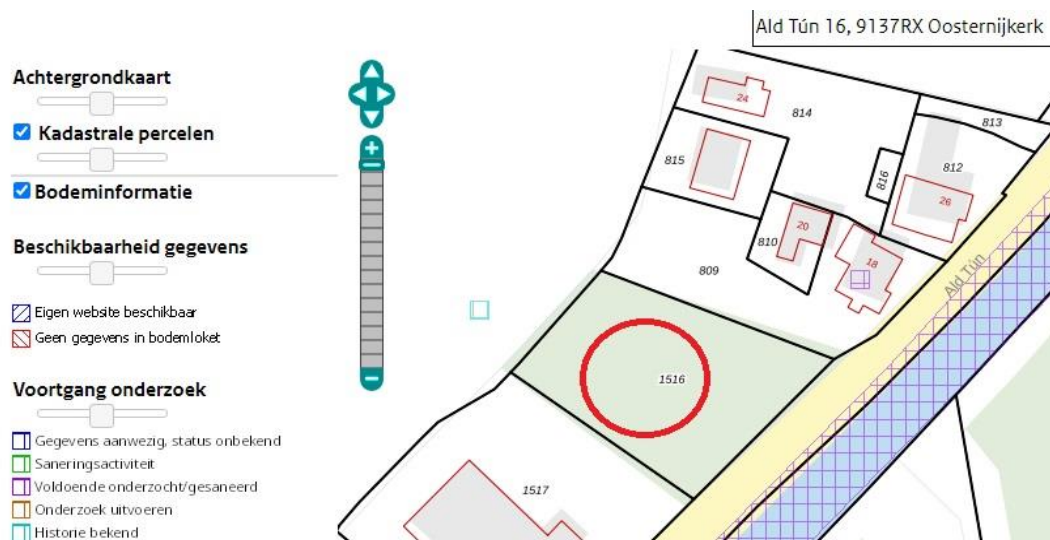
Conclusie

In dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt van meer dan 500 m² en dieper dan 30 cm. De maximale oppervlakte van de woning en die van de aan- en uitbouwen en aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bedraagt 250 m². De bestaande sloot wordt met 30 m² vergroot. Er worden geen diepgewortelde bomen geplant. Het vervolgonderzoek is dan ook niet noodzakelijk. De bouw van de woning op de betreffende gronden worden niet door archeologische waarden binnen het plangebied belemmerd.

4.6 Bodem

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

Het bodemloket is geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied nog nooit is onderzocht/gesaneerd.



Figuur 9. Achtergrond kaart Bodemloket (Bron: bodemloket.nl).

Het plangebied heeft momenteel de enkelbestemming 'Wonen'. In voorliggend bestemmingsplan wordt deze bestemming gehandhaafd 'Wonen' echter wordt er een extra woning aan toegevoegd. Het gebruik in de voor bodemverontreiniging relevante periode is altijd bos geweest. Er is zodoende geen sprake van een verdachte locatie.

Conclusie

Op voorhand wordt aangenomen dat de bodemkwaliteit toereikend is voor het voorgenomen gebruik. In het kader van de vergunningverlening is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. Hiermee is gewaarborgd dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan.

4.7 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Gebiedsbescherming gaat om op Europees niveau aangewezen Natura 2000-gebieden. In de provinciale verordening worden gebieden die van belang zijn voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN) beschermd. De bescherming van gebieden en de bescherming van soorten en hun verblijfplaatsen is geregeld in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming en houtopstanden

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied vormt De Waddenzee op een afstand van ongeveer 2,7 km ten noorden van het plangebied. Overige Natura 2000-gebieden bevinden zich ongeveer 6,5 km ten oosten van het plangebied (Lauwersmeer) en op een afstand van rond de 19 km (Groote Wielen). Uitgangspunt ten aanzien van de bescherming van Natura 2000-gebieden is dat een activiteit of ruimtelijke ontwikkeling niet mag leiden tot negatieve effecten op de voor deze gebieden geformuleerde instandhoudingsdoelen. Deze negatieve effecten kunnen bijvoorbeeld het gevolg zijn van de depositie van stikstof samenhangend met de voorgenomen activiteiten en/of andere storingsfactoren, waaronder bijvoorbeeld de uitstraling van licht en geluid (zowel tijdens uitvoering van werkzaamheden als in de nieuwe situatie).

Veel Nederlandse Natura 2000-gebieden hebben te maken met een stikstofoverschot. In 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden en is door middel van het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (BSN) de Wnb aangepast. In het geval van voorliggend plan kan gesteld worden dat het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, het Lauwersmeer, niet kampt met een overbelasting aan stikstof. Daarnaast behelzen de voorgenomen werkzaamheden de bouw van een kleine woning. Deze woning zal naar hedendaagse maatstaven gasloos worden gerealiseerd. Onlangs zijn er Aerius-berekeningen uitgevoerd van de bouw van 14 woningen in Anjum de bouw van een woning in Ljussens. Deze plangebieden liggen op een afstand van respectievelijk 1,84 km en 4,88 km van het Lauwersmeergebied en 2,98 km en 2,41 km van de Waddenzee. In beide plannen was er geen sprake van stikstofdepositie.

Van een structurele en significante toename van stikstofemissie vanwege is dan ook geen sprake. Een aanvullende toetsing in het kader van stikstofdepositie (AERIUS-berekening) is niet aan de orde. Ook negatieve effecten van andere storingsfactoren op (habitat van) soorten en/of habitattypen van in de omgeving van het plangebied aanwezig Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten, gezien de genoemde afstanden tot deze gebieden en de bufferende werking van tussengelegen infrastructuur en/of groenstructuren.

De bomen binnen het plangebied die gekapt zullen worden, staan op het erf van de opdrachtgever en vallen daarom niet onder de bescherming van de Wet natuurbescherming. Er hoeft daarom niet gecompenseerd te worden voor het verlies aan houtopstanden. Wel dient er mogelijk een kapmelding gedaan te worden bij de gemeente.

Soortenbescherming

In opdracht van Jouke Dantuma Advies heeft JM ecologie een zogenaamde Quickscan Soortenbescherming (zie [bijlagen bij toelichting bijlage 2](#)) uitgevoerd. Deze Quickscan is opgesteld om de ecologische waarden van het plangebied te bepalen, en de, ten gevolge

van de geplande werkzaamheden, eventuele strijdigheden met de Wet natuurbescherming (Wnb) in kaart te brengen, waaruit een advies zal volgen over hoe te handelen volgens deze wet.

Uit de QuickScan is gebleken dat er mogelijk jaarrond beschermde nesten van huismus en gierzwaluw, algemene broedvogels, verblijfplaatsen van boom- en gebouwbewonende vleermuizen en een mogelijk essentiële vliegroute binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden aanwezig zijn.

Voor boombewonende vleermuizen welke mogelijk een verblijfplaats hebben in de boomholte binnen het plangebied, dient gecontroleerd te worden met een endoscoop of deze holte geschikt is als verblijfplaats. Besloten is om deze boom (populier) te laten staan.

Voor algemene broedvogels heeft het de voorkeur om buiten het vogelbroedseizoen te werken. Indien toch gestart wordt met de werkzaamheden aan het begin of te midden van het vogelbroedseizoen, dienen de maatregelen gevolgd te worden zoals beschreven in paragraaf 6.1.

Voor vleermuizen die een verblijfplaats hebben in de omliggende woning en een mogelijk essentiële vliegroute, dient lichtverstoring tijdens de actieve periode voorkomen te worden zoals beschreven in paragraaf 6.2.

Voor jaarrond beschermde nesten van huismus en gierzwaluw zijn geen vervolgstappen, gezien deze soorten door de werkzaamheden niet extra verstoord zullen worden.

Het ecologisch adviesbureau raadt bij bouwprojecten altijd aan om natuurinclusief te bouwen. Dit kan onder andere door geen gebruik te maken van vogelschroot of deze enkele pannen hoger aan te brengen. Hierdoor blijven pannendaken geschikt als broedlocatie voor huismus. Door ruimte te laten tussen kantpannen en de gevel ontstaat er een ingang voor vleermuizen en gierzwaluwen om toegang tot een verblijf- of nestplaats te verkrijgen. Daarnaast zijn er tal van mogelijkheden om inbouwkasten/stenen en aangepaste dakpannen in te bouwen in de nieuwe situatie waarbij er geschikte nestlocaties en verblijfplaatsen worden gecreëerd voor (beschermde) soorten. Deze tips van het ecologisch adviesbureau voor natuurinclusief bouwen worden ter harte genomen en zullen worden verwerkt in het uiteindelijke bouwontwerp voor de woning aan de Ald Tún.

Conclusie

De conclusie luidt dat voor algemene broedvogels en voor vleermuizen, die een verblijfplaats hebben in de naastgelegen woning, werkzaamheden buiten het vogelbroedseizoen plaats dient te vinden. Kiest de initiatiefnemer toch ervoor om tijdens het vogelbroedseizoen werkzaamheden uit te voeren, dan moet hij zich houden aan de maatregelen die genoemd worden in de Quickscan.

4.8 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen vrijgesteld van toetsing.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het wel zinvol om inzicht te hebben in de luchtkwaliteit om te beoordelen of de toekomstige gebruikers niet worden blootgesteld aan te hoge concentraties fijnstof. Om dit te toetsen is de luchtkwaliteit gecontroleerd aan de hand van de gegevens van de Atlas voor de Leefomgeving.

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

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Voor kleinere ruimtelijke plannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool (zie figuur 10) is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022**

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	7
Aandeel vrachtverkeer	1,3%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,00
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate;	
geen nader onderzoek nodig	

Figuur 10 Nibm-tool.

Conclusie

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project moet daarom worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan om deze reden achterwege blijven en het plan voldoet aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen.

De normen voor externe veiligheid zijn voor risicovolle inrichtingen vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt het toetsingskader gevormd door de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS) en de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Per 1 juli 2012 is de regelgeving veranderd. Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes (2015) moet rekening worden gehouden met het zogenaamde basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uitgangspunt van het basisnet is dat door het vastleggen van veiligheidszones de gebruikruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ontwikkelingen op elkaar kunnen worden afgestemd.

Risicobronnen

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicobronnen zoals inrichtingen die gevaarlijke stoffen bevatten.

Transport gevaarlijke stoffen

Naast inrichtingen kan het aspect van externe veiligheid een rol spelen bij (spoor/weg/auto)weg in verband met het transport van gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van de transportroutes gevaarlijk stoffen die een verhoging van het groepsrisico kunnen inhouden.

Buisleidingen

Het plangebied bevindt zich niet in het invloedsgebied van een buisleiding.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

4.10 Kabels en leidingen

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

Bij leidingen, zoals gas-, water- en rioolpersleidingen, volgen deze belemmeringen uit het zakelijk recht. Bij hoogspanningsverbindingen gaat het om de veiligheid en gezondheid. De beperkingen bij straalpaden zijn van belang voor het goed functioneren van de straalpaden. In en direct rond het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een planologische bescherming nodig hebben. Daarom is er geen noodzaak tot nader onderzoek.

Conclusie

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

4.11 Verkeer en parkeren

Het perceel wordt ontsloten vanaf de Ald Tún. Deze weg heeft ruim voldoende capaciteit voor de ontwikkeling. Voor parkeren geldt als uitgangspunt dat parkeren op eigen terrein opgelost wordt.

De parkeerbehoefte is bepaald op basis van de parkeerkentallen zoals opgenomen in de CROW-publicatie 317. Voor de parkeerbehoefte is uitgegaan van de parkeernormen die gelden voor een vrijstaande woning. De stedelijkheid graag betreft 'niet stedelijk' in de 'rest van de bebouwde kom'. De behoefte is op basis hiervan bepaald op 3 parkeerplaatsen per woning. Uitgangspunt is dat het parkeren zoveel als mogelijk op eigen erf plaatsvindt en dat er minimale ruimte is voor 2 auto's op eigen erf. De overige auto's kunnen eventueel in het openbare gebied geparkeerd worden. In het plangebied is voldoende ruimte om aan de benodigde parkeerplaatsen te kunnen voldoen.

5 Toelichting op de regels

5.1 Inleiding

Wat is een bestemmingsplan

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

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

Er wordt bij het onderhavige bestemmingsplan zo veel als mogelijk aangesloten bij de uitgangspunten zoals deze zijn geformuleerd in het kader van het bestemmingsplan Doarpen van de gemeente Noardeast-Fryslân. Echter het verschil blijft wel dat de bestemmingen in dit bestemmingsplan iets minder ruim zijn opgezet doordat deze zijn afgestemd op een ander schaalniveau.

Waaruit bestaat een bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit:

- De verbeelding;
- De regels;
- De toelichting.

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

5.2 Nadere toelichting op de regels

Toelichting op regels

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

In hoofdstuk 2 zijn de regels van de verschillende bestemmingen opgenomen. Elk artikel kent de volgende opzet: eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels en daarna eventuele wijzigingsbevoegdheden. Hiermee wordt flexibiliteit geboden.

In hoofdstuk 3 zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het gehele plan, zoals algemene afwijkings- en wijzigingsregels en overige regels.

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangs- en slotregels opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

Uitleg bestemmingen

Hieronder volgt een uitleg van een aantal bestemmingen en een gebiedsaanduiding die het bestemmingsplan kent.

Wonen

De nieuwe woning en bijbehorend erf is geregeld in de bestemming 'Wonen'. De woning is vastgelegd in een bouwvlak dat is gebaseerd op de in hoofdstuk 2 beschreven uitgangspunten. Er mag één woning worden gebouwd. Naast het wonen is er in beperkte mate de mogelijkheid voor aan huis verbonden beroepen of bedrijven. De goothoogte respectievelijk bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4 m respectievelijk 9 m. De maximale dakhelling bedraagt 30 graden. Er geldt geen minimale maatvoering. De genoemde maten zijn als zodanig op de verbeelding aangegeven.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

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

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieplan

Op grond van het bepaalde in Afdeling 6.4 Wro is de gemeente verplicht om ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid de kosten voor het in exploitatie brengen van de gronden te verhalen op de ondernemer en daartoe op basis van artikel 6.12 eerste lid Wro in beginsel een exploitatieplan vast te stellen.

In dit geval behoeft de gemeente geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het plan een particulier initiatief is. Dit betekent, dat de kosten volledig door de initiatiefnemer worden gedragen. Er kan met voldoende zekerheid worden gesteld, dat de initiatiefnemer over de financiële middelen beschikt om het plan te realiseren. De economische uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

Planschade

Een bestemmingsplan is één van de oorzaken waardoor schade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan ontstaan. Door deze planschade kan de economische uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan in het geding komen.

Om de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan te waarborgen, sluit daarom de gemeente Noardeast-Fryslân een planschadeovereenkomst af met de initiatiefnemer. Op basis hiervan komt de eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie

De Omgevingswet die waarschijnlijk op 1 januari 2024 in werking zal treden stimuleert vroegtijdige participatie. Daarmee kunnen overheden namelijk op tijd belangen, meningen en creativiteit op tafel krijgen. De wet zegt over participatie: het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden [...] bij het proces van de besluitvorming over een project of activiteit. Met belanghebbenden bedoelt de wet burgers, vertegenwoordigers van bedrijven, professionals van maatschappelijke organisaties en bestuurders van overheden.

Anticiperend op de Omgevingswet heeft de initiatiefnemer zijn voornemen om een woning te bouwen op het perceel Ald Tún 16a voorgelegd aan de bewoners van Ald Tún 18 en 20. Alle geconsulteerde omwonenden stonden positief tegenover het planvoornemen.

Overleg

Volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening pleegt de gemeente m.b.t. dit bestemmingsplan overleg met de besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en diensten van provincie en Rijk. Versnelling van besluitvormingsprocedures is één van de doelstellingen van de Wet ruimtelijke ordening. Als mogelijke vertrager in de procedure is het vooroverleg genoemd. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is.

Het plan is voor het overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening verzonden aan provincie Fryslân, Brandweer Fryslân, Wetterskip Fryslân, Brandweer Fryslân, Tennet en Liander (zie: [bijlagen bij toelichting bijlage 3](#)).

Van provincie Fryslân en brandweer Fryslân zijn reacties ontvangen.

De provincie vraagt zich af er een vrijstelling van de vergunningplicht geldt op basis van Ontgrondingenverordening Friesland. Er geldt inderdaad een vrijstelling van deze verordening omdat niet meer dan 10.000 m³ grond wordt afgevoerd en de ontgroning niet dieper gaat dan twee meter. Daarnaast vraagt de provincie aandacht voor natuurinclusief bouwen. Dit is verwoord in [toelichting paragraaf 4.7](#).

Brandweer Fryslân adviseert om de initiatiefnemer te informeren over het overschrijden van de norm voor de opkomsttijd van het eerst aankomende blusvoertuig, zodat de verwachtingen bij de brandweer bij brand realistisch zijn.

Ontwerp bestemmingsplan

In het kader van de bestemmingsplanprocedure, zoals bepaald in de Wet ruimtelijke ordening, heeft het bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder de gelegenheid gegeven zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Bestemmingsplan

Vervolgens heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld. Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan nogmaals zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Raad van State.