

BESTEMMINGSPLAN

‘Bremwei perceel E 6794, Sweagerbosk’

Planstatus: vastgesteld

Datum: 2023-03-16

IMRO code: NL.IMRO.1970.BpZbBremweiE6794-VA01

TOELICHTING

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	4
1 Inleiding.....	6
1.1 Aanleiding en doel	6
1.2 Ligging, beschrijving en begrenzing plangebied	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer.....	7
2 Beschrijving van het plangebied	8
2.1 Inleiding.....	8
2.2 Huidige situatie	8
2.3 Toekomstige situatie	9
2.4 Strijdigheid vigerend bestemmingsplan	10
3 Relevant ruimtelijk beleid.....	11
3.1 Inleiding.....	11
3.2 Europees beleid	11
3.3 Rijksbeleid	12
3.4 Provinciaal beleid	14
3.5 Gemeentelijk beleid	16
3.6 Conclusie relevant ruimtelijk beleid	16
4 Milieu- en omgevingsaspecten	17
4.1 Inleiding.....	17
4.2 Bodem.....	17
4.3 Verkeer en parkeren.....	18
4.4 Geluid.....	18
4.5 Luchtkwaliteit.....	19
4.6 Water	20
4.7 Ecologie	21
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	24
4.9 Bedrijven en milieuzonering.....	25
4.10 Externe veiligheid	26
4.11 Kabels en leidingen.....	28
4.12 Besluit Milieueffectrapportage	28
4.13 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten.....	29
5 Juridische aspecten	30
5.1 Algemeen	30
5.2 Bestemmingsbepalingen	30
6 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	31
6.1 Algemeen	31
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6.3 Economische uitvoerbaarheid	31

Bijlagen

Bijlage 1: Bouwplan

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 4: Watertoets

Bijlage 5: Ecologisch onderzoek

Bijlage 6: AERIUS-berekening

Bijlage 7: Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 8: Nota van overleg

Bijlage 9: Reactienota zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

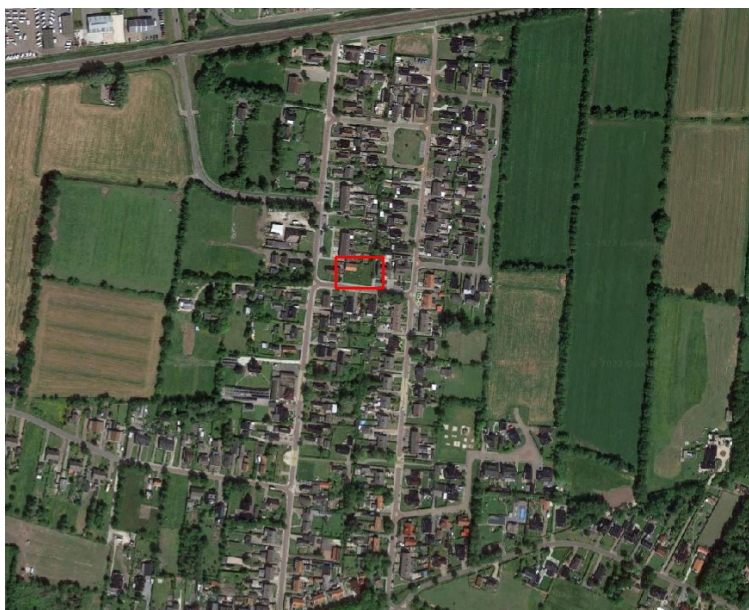
De initiatiefnemer, eigenaar van het betreffende perceel wat gelegen is aan de Bremwei te Sweagerbosk, is voornemens om twee woningen in de vorm van een 2 onder 1 kap woning op de locatie (hierna te noemen 'het plangebied') te bouwen. Het betreffende perceel is braakliggend en is in de huidige situatie bestemd als tuinbestemming zonder bouw mogelijkheden. Derhalve is het bouwen van een 2 onder 1 kap woning op basis van het geldende bestemmingsplan niet direct mogelijk.

De gemeente Noardeast-Fryslân heeft via een principebesluit aangegeven medewerking te willen verlenen aan het plan. Er zal een procedure tot herziening van het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 juncto artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening worden uitgevoerd. In voorliggende toelichting wordt het initiatief getoetst aan de geldende wetgeving en de bepalingen van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging, beschrijving en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Westergeest, sectie E, nummer 6794 en heeft in totaal een oppervlakte van 587 m².

De locatie bevindt zich in het centrale deel van de kern Sweagerbosk en wordt aan de zuidzijde direct ontsloten via 'de Bremwei'. Aan zowel de west, - noord, - als oostzijde grenst de locatie aan bestaande woningen. Op onderstaande afbeelding is de omgeving van het plangebied weergegeven.

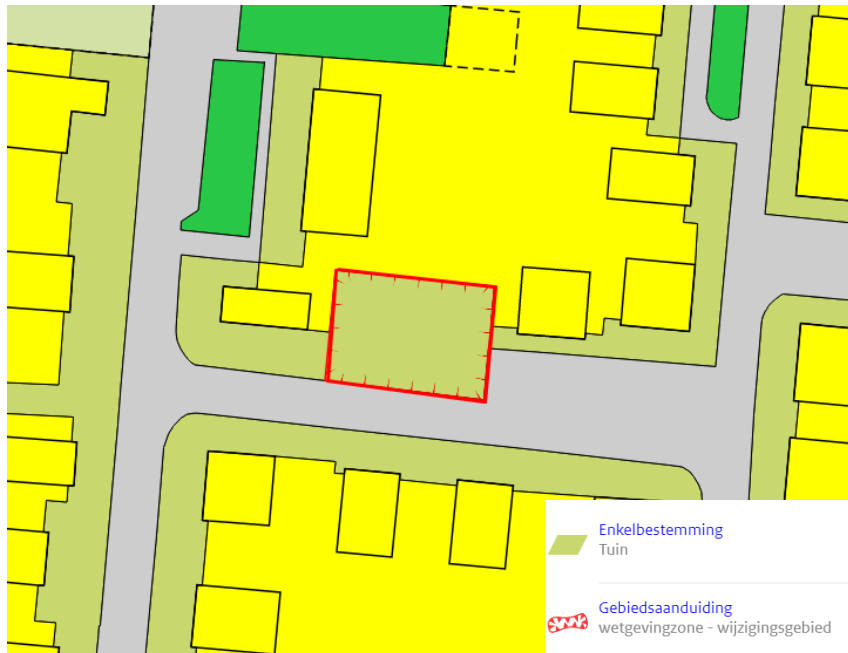


Ligging plangebied ten opzichte van kern Sweagerbosk (plangebied indicatief weergegeven/ rood omlijnd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Sweagerbosk', dat door de raad van de voormalige gemeente Kollumerland en Nieuwkruisland is vastgesteld op 17 maart 2016. Het plangebied kent de bestemming 'Tuin'. Tevens is de gebiedsaanduiding 'Wetgevingzone –

Wijzigingsgebied' van kracht. Op de volgende afbeelding is een uitsnede uit de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen.



Uitsnede verbeelding van het bestemmingsplan 'Sweagerbosk' (plangebied rood omlijnd, bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, groenvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen; waaronder parkeervoorzieningen en water. De gebiedsaanduiding 'Wetgevingzone – Wijzigingsgebied' maakt de wijziging van de tuinbestemming in o.a. een woonbestemming voor de bouw van maximaal 1 vrijstaande mogelijk.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk geeft hoofdstuk 2 een beschrijving van zowel de huidige als toekomstige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de relevante beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente. Hoofdstuk 4 bevat de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 gaat nader in op de juridische aspecten. Tot slot komen de economische en maatschappelijke haalbaarheid van onderhavig plan in hoofdstuk 6 aan bod.

2 Beschrijving van het plangebied

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aan de hand van de historische ontwikkeling en de omliggende bebouwing de huidige situatie beschreven.

2.2 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het bestaand stedelijk gebied van Sweagerbosk. Momenteel is het perceel nog niet ontwikkeld en betreft het een braakliggende kavel zonder bebouwing. Impressiebeelden van de meest actuele situatie zijn weergegeven in onderstaande afbeeldingen.



Aanzicht plangebied vanaf de Bremwei



Wegprofiel Bremwei ter hoogte van het plangebied (richting de Boskwei)

Het plangebied bevindt zich in het centrum van het woongebied in Sweagerbosk. Sweagerbosk is vergroeid met de kernen Twijzelerheide en De Westereen. Op de bovenstaande afbeeldingen is een voormalige bushalte zichtbaar. Deze halte bestaat niet meer in de huidige situatie.

De omgeving van het plangebied bestaat uit een combinatie van zowel vrijstaande woningen, rijwoningen en 2-onder-1-kap woningen. Verder is er in de directe omgeving ook bebouwing bestaande uit één bouwlaag met een kap zichtbaar. Langs de Boskwei en Heidewei bevinden zich voornamelijk vrijstaande woningen en 2-onder-1-kapwoningen. Deze woningen bestaan afwisselend uit één of twee woonlagen met kap. Langs de Bremwei is een combinatie van verschillende woningtypologieën (vrijstaande woningen, 2-onder-1kapwoningen en rijwoningen) zichtbaar. Ter hoogte van het plangebied kent de Bremwei een 30 km/uur regime.

2.3 Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat uit de bouw van twee woningen in de vorm van een 2-onder-1-kap woning. De beoogde nieuwbouw sluit aan bij de karakteristiek van de Bremwei en haar omgeving waarbij voornamelijk vrijstaande dan wel 2 onder 1 kap woningen gebouwd zijn. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het ontwikkelen van een 2-onder-1-kap woning op deze plek passend, gezien dit zorgt voor een opvulling van het bebouwingslint langs de Bremwei. De ontwikkeling is hiermee een logische afronding van het bestaande bebouwingslint op deze locatie. Zodoende ontstaat er een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Het karakter van de buurt is sterk bepalend voor de verkaveling en de bouweisen voor de nieuwbouwwoningen. De nieuw te bouwen woningen zullen qua architectuur dan ook aansluiten op deze bouwstijl, zodat er sprake is van eenvoud en een goede harmonie tussen massa, ruimte en lichtinval.

Voor de positie van de woningen ten opzichte van de weg is een verspringende rooilijn gekozen die ter hoogte van de voorgevel van nummer 1 ligt. Er wordt een bouwvlak van 12 bij 15 meter toegepast. De woonbestemming is verder afgestemd op de regelingen conform het geldende bestemmingsplan 'Sweagerbosk'. Er wordt uitgegaan van een 2-onder-1-kapwoning, opgebouwd uit twee bouwlagen met kap (goot- en bouwhoogte: 3 en 8 meter).

Verkeer en parkeren

Het plan genereert een etmaalintensiteit van 15,6 motorvoertuigen. De Bremwei is ter hoogte van het plangebied een 30 km/u weg. Dergelijke straten kunnen eenvoudig een intensiteit van 2.500 motorvoertuigen verwerken. Het aspect 'Verkeer' heeft geen negatieve werking op het voorgenomen plan.

Het parkeren geschiedt op eigen terrein. Conform de parkeerkengetallen zoals opgenomen in het CROW publicatie 317 dienen per woning drie parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Op beide bouwpercelen is voldoende ruimte beschikbaar om te kunnen voldoen aan de gestelde parkeerbehoefte. Voor een nadere beschrijving van het aspect 'verkeer en parkeren' zie paragraaf 4.3.

Groen en water

De tuinen van de nieuw te bouwen woningen worden zo groen mogelijk ingericht; in de vorm van beplanting en bomen of halfverharding. Dit voorkomt hittestress en zorgt ervoor dat het hemelwater infiltreert in de bodem. Hierdoor wordt verdroging en overbelasting van de rioolwaterzuiveringsinstallatie (met vervuiling tot gevolg) tegengegaan. Verder omvat het planvoornemen geen aanleg van oppervlaktewater.

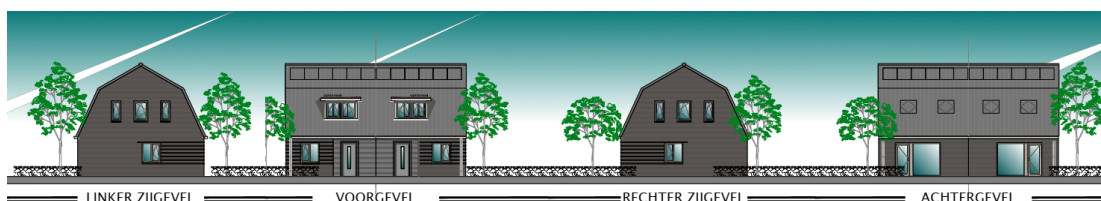
Welstand en beeldkwaliteit

Het concrete bouwplan is getoetst door de welstandscommissie van de gemeente Noardeast-Fryslân. Uit dit advies is naar voren gekomen dat het plan op hoofdlijnen tot zo ver goed wordt gekeurd. Voor de definitieve beoordeling wordt gevraagd om de optionele dakkapellen in het voordakvlak op beide woningen weer te geven. Ook dient de materialisatie en het kleurgebruik voor gevel en dak te worden getoond. Bij de definitieve beoordeling zullen voornoemde stukken woorden aangeleverd. Voor een volledig overzicht van het bouwplan, zie bijlage 1.

Onderstaande afbeeldingen geven een impressie van de nieuwe situatie weer.



Inrichtingstekening nieuwe situatie



Gevelaanzichten nieuwbouw

2.4 Strijdigheid vigerend bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling is op het volgende punt strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Sweagerbosk'. Het plangebied ligt binnen de enkelbestemming 'Tuin'. Conform het vigerende bestemmingsplan mogen de gronden ter plaatse van de tuinbestemming enkel gebruikt worden voor de inrichting van tuinen, groenvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen; waaronder parkeervoorzieningen en water. Het bouwen van gebouwen is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Binnen de gebiedsaanduiding 'Wetgevingzone – Wijzigingsgebied' kunnen Burgemeester en Wethouders de geldende tuinbestemming wijzigingen in de bestemming 'Wonen – 1' waarbij maximaal één vrijstaande woning gebouwd mag worden. Voorliggend plan voorziet in de bouw van twee woningen en is derhalve in strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplan.

3 Relevant ruimtelijk beleid

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft het relevante ruimtelijke beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.2 Europees beleid

3.2.1 Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit

In de Europese Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit worden de grondbeginselen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid gegeven. De doelstellingen van dit beleid zijn het omschrijven en vastleggen van de luchtkwaliteit om de schade voor mens en milieu te voorkomen, verhinderen of te verminderen, de luchtkwaliteit te kunnen beoordelen, de bevolking te kunnen informeren over de kwaliteit van de lucht en het in stand houden van of verbeteren van de kwaliteit. In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) van 15 november 2007 is de Europese kaderrichtlijn opgenomen in Nederlandse wetgeving. In paragraaf 5.5 worden de gevolgen voor de luchtkwaliteit beschreven als gevolg van het realiseren van het plan.

3.2.2 Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om een gecoördineerd beheer in alle Europese stroomgebieden te realiseren, de waterkwaliteit verder te verbeteren en het publiek sterker bij het waterbeheer te betrekken. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. De gevolgen voor de realisatie van het plan worden beschreven in paragraaf 5.6.

3.2.3 Natura 2000

Om de natuur in Europa te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie (EU) samen aan Natura 2000: een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden in alle lidstaten. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU-beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. De Nederlandse bijdrage hieraan bestaat uit 162 gebieden. Natura-2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en Habitatrichtlijn (1992), die zijn opgenomen in de Natuurbeschermingswet. In beide richtlijnen staan ook maatregelen voor soortenbescherming. Deze zijn opgenomen in de Flora- en faunawet. In en rond Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten geldt voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de natuur een vergunningplicht. Activiteiten uitvoeren zonder vergunning is strafbaar. In paragraaf 5.7 wordt besproken in hoeverre het voorgenoemd plan de aanwezige natuurwaarden raakt.

3.2.4 Verdrag van Malta

Het Europese Verdrag van Malta uit 1992 regelt de bescherming van archeologisch erfgoed, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Nederland heeft dit verdrag ondertekend en goedgekeurd. Invoering ervan gebeurt onder meer door de Wet op de archeologische monumentenzorg. In paragraaf 5.8 wordt beschreven op welke manier wordt omgegaan met archeologische en cultuurhistorische waarden.

3.3 Rijksbeleid

3.3.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsten;
- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het Rijksbeleid in de op 13 maart 2012 vastgestelde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is, behalve enkele onderdelen van bijlage 6: 'Essentiële onderdelen Nota Mobiliteit, geheel opgegaan in de NOVI.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling aan de Bremwei te Sweagerbosk raakt geen belangen uit de Nationale Omgevingsvisie en is derhalve niet in strijd met de NOVI.

3.3.2 Besluit Algemene regels Ruimtelijke Ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Dit besluit stelt eisen aan een bestemmingsplan daar waar het gaat om gebieden van nationaal belang:

- Rijksvaarwegen;
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;

- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Conclusie

Onderhavig initiatief heeft geen invloed op de bovenstaande belangen. Het Barro stelt dan ook geen extra eisen aan het ruimtelijk plan.

3.3.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 januari 2010 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. Overheden dienen op grond van het gewijzigde Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met behulp van drie opeenvolgende stappen. Deze stappen borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen.

Wettelijk kader

Met ingang van 1 oktober 2012, is in artikel 3.1.6, tweede en derde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (hierna: de Ladder) opgenomen. In de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet vanaf genoemde datum beschreven worden dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Naast voor bestemmingsplannen is deze onderbouwingsplicht van overeenkomstige toepassing voor andere planologische besluiten, zoals de omgevingsvergunning voor het buitenplannen afwijken, het uitwerkings- en wijzigingsplan en de provinciale ruimtelijke verordening. Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6, tweede en derde lid Bro (de Ladder) gewijzigd. Per genoemde datum is het de bedoeling dat bij het toepassen van de Ladder wordt beschreven welke behoefte aan de ontwikkeling bestaat, en als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De twee treden van de Ladder schrijven vooraf geen bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. In artikel 1.1.1 Bro worden de relevante begrippen 'stedelijke ontwikkelingen' en 'bestaand stedelijk gebied' gedefinieerd:

- Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen;
- Bestaand stedelijk gebied (BSG): bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

In de toelichting op de wijziging van artikel 3.1.6. Bro is de wijziging gemotiveerd: 'Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Daarom voegt artikel II van dit besluit een tweetal nieuwe leden toe aan artikel 3.1.6 van het Bro, op grond waarvan overheden - indien zij een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk willen maken - standaard een aantal stappen dienen te zetten die borgen dat tot een

zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen. Deze stappen zijn geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen. Dat zou voorbij gaan aan de specifieke lokale omstandigheden, die van invloed zijn op de inpassing van ruimtevragende functies en het regionale maatwerk dat de overheden moeten kunnen leveren. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte, en voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt'.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Alvorens de Ladder voor duurzame verstedelijking uit te werken, dient allereerst de vraag beantwoord te worden of het voorgenomen bouwplan te beschouwen is als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisering van twee woningen mogelijk. Uit jurisprudentie (bijvoorbeeld de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak Raad van State d.d. 18-12-2013 met kenmerk ECLI:NL:RVS:2013:2471) blijkt dat de ontwikkeling van een drietal woningen nog geen stedelijke ontwikkeling betreft. Onderhavige ontwikkeling, waarbij sprake is van de bouw van twee woningen, kan derhalve ook niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt. Derhalve is een nadere uitwerking van de Ladder niet benodigd.

Conclusie

Er is geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in artikel 1.1.1 van het Bro. Derhalve is toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

3.4 Provinciaal beleid

3.4.1 Streekplan Fryslân 2007

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is onder meer neergelegd in het Streekplan Fryslân 2007 'Om de kwaliteit fan de romte', vastgesteld op 13 december 2006. Het Streekplan heeft met de invoering van de Wro de status van structuurvisie gekregen en is in die hoedanigheid richtinggevend voor het ruimtelijk beleid van de gemeente.

Op 16 december 2006 hebben Provinciale Staten het Streekplan Fryslân 2007 vastgesteld. In het streekplan geeft de provincie aan in te zetten op concentratie van woningbouw in de bundelingsgebieden van stedelijke centra zoals Dokkum. Daarnaast geeft de provincie aan dat er voor gemeenten ruimte bestaat woningen te bouwen voor de woningvraag die voortkomt uit het gebied zelf en die wordt bepaald door de huishoudenontwikkeling van de aanwezige bevolking. Deze woningbouw dient wat betreft aard en schaal inpasbaar te zijn in de ruimtelijke karakteristiek van de kleine kern.

De provincie geeft bovendien aan dat, om het toekomstige ruimtebeslag van wonen te beperken, nieuwe woningen zoveel als mogelijk eerst in het bestaande bebouwde gebied van kernen dienen te worden opgevangen. Door het bestaande bebouwde gebied optimaal te benutten wordt bijgedragen aan een efficiënt gebruik van de ruimte en daarmee aan een duurzame ruimtelijke inrichting.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Onderliggend initiatief betreft slechts een beperkte ingreep in het bestaand stedelijk gebied van een kleine kern. Braakliggend terrein wordt ontwikkeld tot twee woningen in de vorm van een 2 onder 1 kapwoning. Dit plan, dat is afgestemd op de ruimtelijke kwaliteiten van de omgeving, zorgt ervoor dat de locatie aantrekkelijk blijft om te wonen. Daarnaast wordt aandacht geschonken aan diverse duurzaamheidsinrichtingen op gebouwniveau. Bewoning in de vorm van duurzaam vormgegeven

woningbouw draagt, op basis van een goede ruimtelijke inpassing, bij aan de vitaliteit van het bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

Het plan geeft tot zo ver een optimale invulling aan de opgaven van het provinciale 'Streekplan Fryslân 2007'.

3.4.2 Verordening Romte Fryslân 2014, geconsolideerd 2018

De regels in de verordening zijn een verdere uitwerking van het Streekplan Fryslân 2007 en bevatten de provinciale kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. De Verordening Romte is op 25 juni 2014 vastgesteld door Provinciale Staten. Begin februari 2018 is de verordening voor het laatst op een aantal punten gewijzigd.

De Verordening Romte Fryslân 2018 (hierna te noemen VRF 2018) is opgesteld om ervoor te zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke bestemmingsplannen of aanvraag omgevingsvergunningen. In de verordening staan regels over de thema's bundeling, ruimtelijke kwaliteit, wonen, werken, recreatie en toerisme, landbouw, natuur, kustverdediging en duurzame energie.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Conform de VRF 2018 zijn de ter plaatse aangewezen gronden aangemerkt als 'regels Artikel 3: Wonen'. Zie onderstaande afbeelding.



Uitsnede kaart VRF 2018 Fryslân, kaart 12 artikel 3

Artikel 3.1 van de VRF 2018 is ter plaatse van toepassing. Conform artikel 3.1 geldt kortgezegd dat een ruimtelijk plan woningbouw mogelijk kan maken indien er kan worden aangetoond dat:

- Er sprake is van niet meer dan 11 woningen en
- Er geen sprake is van een overschrijding van het woningbouwprogramma door uitwisseling of fasering van projecten

Voorliggend plan voorziet in de bouw van twee woningen binnen bestaand stedelijk gebied. Tevens is er geen sprake van een overschrijding van het woningbouwprogramma ter plaatse.

Het plangebied ligt ook binnen 'Artikel 1: Begrenzing bestaand stedelijk gebied'. In artikel 1 van de verordening zijn regels opgenomen die gericht zijn op het bundelen van stedelijke functies in stedelijk gebied. Het plangebied ligt in het Bestaand Stedelijk Gebied. Hier wordt ruimte geboden voor het ontwikkelen van stedelijke functies, waaronder het ontwikkelen van woningen.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande, kan geconcludeerd worden dat voorliggend initiatief voldoet aan de regels opgesteld in de provinciale Verordening Romte Fryslân 2018.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Woonvisie 2020 – 2025

Het woonbeleid van de gemeente Noardeast-Fryslân is vastgelegd in de Woonvisie 2020 – 2025. Deze is door de gemeenteraad op 21 januari 2021 vastgesteld. Deze woonvisie legt op hoofdlijnen vast wat de basis is voor preciezere woonplannen en -afspraken in de komende vijf jaar. De hoofdlijnen werkt de gemeente uit in een woonagenda. Op basis van deze woonagenda gaat de gemeente in gesprek met verschillende partners. Daarbij wordt gebruik van opgehaalde informatie, zoals uit de enquête onder bewoners. Zo werkt zij toe naar gedragen plannen, met oog voor de lokale omstandigheden en behoeften, maar ook lettend op het grotere geheel. De woonvisie is ook de basis voor het maken van nieuwe prestatieafspraken met de corporaties.

De woonvisie bevat 7 speerpunten voor de komende jaren:

1. Toekomst geven aan bestaande woningen en buurten;
2. Nieuwbouw in stad, dorpen en wijken, omgang met groei en krimp;
3. Ontwikkeling van de sociale huurvoorraad: betaalbaar, beschikbaar en met kwaliteit;
4. Wonen en zorg in dorpen en wijken;
5. Energietransitie en verduurzaming;
6. Leefbare stad en dorpen: sociaal en veilig, met bereikbare voorzieningen;
7. Samenwerking gemeente, belanghebbenden en bewoners.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Voorliggend plan biedt ruimte om de komende jaren twee goedkope koopwoningen voor starters toe te voegen in het bestaand stedelijk gebied van de kern Sweagerbosk. De nadruk wordt gelegd op het creëren van meer woongelegenheden voor starters die in Sweagerbosk komen dan wel willen wonen maar niet aan een betaalbare woning kunnen komen.

In het kader van energietransitie en duurzaamheid worden de woningen, in lijn met de gestelde BENG-eisen, volledig gasloos gebouwd. Er zal gebruik worden gemaakt van een luchtwarmtepomp waarmee de woningen op een milieuvriendelijke manier worden verwarmd én afgekoeld. Ook worden er bouwmaterialen toegepast die hergebruikt kunnen worden. Tevens worden er zonnepanelen op de daken van beide woningen geplaatst. Ten slotte wordt ten behoeve van de waterberging een sedumdak op de bergingen behorende bij de woningen geplaatst.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan past binnen de gestelde kaders in de gemeentelijke Woonvisie.

3.6 Conclusie relevant ruimtelijk beleid

Het voorliggende plan is in overeenstemming met zowel het rijks-, provinciaal-, als gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft weer hoe de relevante milieu- en omgevingsaspecten een rol hebben gespeeld bij het opstellen van de voorliggende toelichting van het bestemmingsplan.

4.2 Bodem

Wettelijk kader

Bij plannen en ontwikkelingen, het daarvoor opstellen of wijzigen van bestemmingsplannen of het aanvragen van een omgevingsvergunning daarvan is altijd de hoofdvraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Derhalve dient de bodemkwaliteit binnen het plangebied bekend te zijn. Hiermee kan worden beoordeeld of de aanwezige bodemkwaliteit wel of niet geschikt is voor de toekomstige bestemming.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Op de locatie aan de Bremwei te Sweagerbosk is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is als bijlage 2 aan deze toelichting toegevoegd.

Het algemeen doel van het onderzoek is het vastleggen van de kwaliteit van grond en grondwater en te beoordelen of er met betrekking tot de bodemkwaliteit bezwaren zijn tegen het wijzigen van de tuin bestemming naar een woonbestemming ter plaatse.

Uit de onderzoeksresultaten is het volgende naar voren gekomen:

Vooronderzoek

De database van het landelijke Bodemloket en de bodematlas van Friesland komen voor de onderzoekslocatie en de directe omgeving overeen wat de beschikbare gegevens betreft. Op de onderzoekslocatie zelf is vermeld dat er een demping aanwezig is die voldoende is onderzocht. Op de locatie heeft in het verleden een schuur gestaan welke rond 2001 is gesloopt. De locatie is onderzocht met als strategie voor een onverdachte locatie, waarbij extra aandacht is getoond voor het aantreffen van een eventuele demping.

Veldonderzoek

Uit de profielbeschrijvingen blijkt dat de bodem tot circa 2,0 m-mv bestaat uit fijn tot fijn zand. Daaronder is een leemlaag aangetroffen. In vier boringen werd vanaf circa 1,0 m-mv een stabilisatie/puinlaag aangetroffen waar middels een handboor niet dieper in kon worden geboord.

De bovengrond is zintuiglijk schoon. In de laag van 0,5 tot 1,0 m-mv zijn bijmengingen aangetoond met sporen baksteen, sporen beton en/of kooldeeltjes, welke mogelijk afkomstig zijn van de gedempte sloten.

Tijdens de monsterneming is de grondwaterstand aangetroffen op een diepte van 0,8 m-mv.

Chemisch onderzoek

Uit de analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:

- Uit de toetsing van de analyseresultaten aan het Wbb blijkt dat in de zintuiglijk schone bovengrond een licht verhoogd gehalte aan lood aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarde;
- In de laag van 0,5 tot 1,2 m-mv zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan lood en zink aangetoond;
- Uit de toetsing van de analyseresultaten aan het Bbk blijkt dat zowel de boven- als de ondergrond in de bodemkwaliteitsklasse Achtergrondwaarde valt, en dus altijd toepasbaar is;
- Het grondwatermonster uit peilbuis 5 (1,4-2,4 m-mv) is licht verontreinigd met barium en zink ten opzichte van de streefwaarde.

Op basis van het aantreffen van de lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater dient de hypothese 'locatie is onverdacht' formeel verworpen te worden.

Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de verdere afwikkeling van het voorgenomen plan.

4.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied wordt via de Bremwei direct ontsloten. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om het plan via één zijde te bereiken en verlaten.

Het plan genereert verkeer. Als vuistregel kan een getal van maximaal 7,8 ritten per woning per etmaal worden gehanteerd. Bij twee koopwoningen (in de vorm van een 2 onder 1 kap woning) levert dit een etmaalintensiteit van 15,6 motorvoertuigen op. De Bremwei is ter hoogte van het plangebied een 30 km/u weg. Dergelijke straten kunnen eenvoudig een intensiteit van 2.500 motorvoertuigen verwerken.

Gezien het voorgenomen plan een verkeersintensiteit van 15,6 motorvoertuigen genereert en de maximale intensiteit van 2500 voertuigen acceptabel is, kan worden geconcludeerd dat het aspect 'Verkeer' geen belemmering vormt voor de uitvoering van het initiatief.

Parkeren

Het plan voorziet in de bouw van twee koopwoningen (in de vorm van een 2 onder 1 kap woning) in de goedkope sector met elk een grondoppervlakte van ca. 50 m². Het parkeren vindt op eigen terrein plaats.

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 2 onder 1 kap woning. De stedelijkheid graad betreft 'niet stedelijk' in de 'rest van de bebouwde kom'. De behoefte is op basis hiervan bepaald op 3 parkeerplaatsen per woning. Op de locatie zal ongeveer 120 m² aan erfverharding worden aangebracht. Onderdeel van dit verharde oppervlak is een oprijlaan en parkeergelegenheid voor voertuigen van bewoners dan wel bezoekers van het perceel. In het plangebied is voldoende ruimte om de gestelde parkeerbehoefte te verwerken.

Conclusie

Het aspect 'Verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor het plan.

4.4 Geluid

Wettelijk kader

Langs alle wegen bevinden zich conform de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones, met uitzondering van wegen op woonerven en 30 km/uur-wegen. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) aan wettelijke

normen te voldoen. De breedte van een geluids-onderzoeks-zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). De beoogde ontwikkeling ligt binnen de geluidszone van de Ikewei. Voor de geluidsbelasting op de gevels van nieuwe geluidsgevoelige functies binnen de wettelijke geluidszone van deze weg geldt een ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Om de gevelbelasting op de nieuwe woningen inzichtelijk te maken heeft E. consultancy op 16 februari 2022 een onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Het gehele onderzoeksrapport is als bijlage 3 toegevoegd aan deze toelichting.

De geluidgevoelige bestemmingen zijn gelegen in de geluidszone van de Ikewei. In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden tevens de nabijgelegen niet-gezoneerde wegen: Bremwei, Boskwei, Heidewei en de Toarnbei in het onderzoek betrokken. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemming inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

Voor het plangebied is reeds een tekening opgesteld met de projectie van de woningen. Voor elke zijde van de woningen zijn toetspunten ten behoeve van maximaal 3 bouwlagen gemodelleerd. De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 2021.1.

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen bedraagt ten hoogste 47 dB. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen planologische belemmering voor het plan.

4.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Het doel van de Wet luchtkwaliteit (opgenomen in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer) is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. De grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM10; PM2,5 fijn stof), lood, koolmonoxide en benzeen geven het kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan dat op een gegeven tijdstip moet zijn bereikt en daar waar het juiste kwaliteitsniveau al aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden. De grenswaarden voor luchtkwaliteit kunnen beperkend zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen en plannen. Uitgangspunt is dat een ruimtelijk plan (een project) niet leidt tot overschrijding van luchtkwaliteitsnormen. Als er wel sprake is van een overschrijding, dan mag een project de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechteren.

Kleine projecten en ruimtelijke plannen, waarvan duidelijk is dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit, hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Dit is geregeld in het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)". De grens NIBM voor de stoffen PM10 (fijnstof) en NO2 ligt vanaf 1 augustus 2009 op 1,2 µg/m3. Om de bijdrage aan de luchtkwaliteit bij een kleiner ruimtelijk plan of verkeersplan vast te kunnen stellen, is door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu een speciale rekentool ontwikkeld, genaamd de NIBM-tool. Met het invoeren van het extra aantal voertuigbewegingen en aandeel vrachtverkeer, bepaalt de NIBM-tool – uitgaande van worst-case omstandigheden – de bijdrage aan luchtkwaliteit en daarmee of een plan wel of niet NIBM is.

Één van de categorieën waarvoor niet hoeft worden aangetoond dat ze in betekende mate bijdragen, betreft de bouw van 1500 woningen waarbij is uitgegaan van een verkeersgeneratie van tenminste 7500 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Het voorgenomen plan voorziet in de bouw van twee woningen. De verkeersaantrekkende werking van het woningbouwplan ligt daardoor ruim beneden de 7500 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Het plan is daarmee aan te merken als 'Niet in betekende matie (NIBM)'. Vanuit de wetgeving bestaat dan ook geen bezwaar tegen onderhavig plan.

Derhalve hoeft voor het planvoornemen geen onderzoek inzake luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

Conclusie

Het aspect 'Luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor het plan.

4.6 Water

Deze 'waterparagraaf' gaat in op de watertoets. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn en of er waterschapsbelangen spelen. De belangrijkste thema's zijn waterveiligheid, de afvoer van schoon hemelwater en afvalwater en de waterkwaliteit.

Het plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap. De watertoets is als bijlage 4 aan deze toelichting toegevoegd. De uitkomst is dat de normale procedure moet worden gevolgd. Het plan heeft invloed op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen. Bij de watertoets is ook een uitgangspuntennotitie toegevoegd waar bij de uitwerking van de plannen rekening mee gehouden moet worden. Deze worden hierna nader beschreven.

Uitgangspuntennotitie

Toename verharding

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren en de waterberging in een gebied in stand te houden. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Voor de compensatie van een toenemend verhard oppervlak is onderstaande tabel van toepassing.

Gebied	Stedelijk (>200 m ²)	Landelijk (>1.500 m ²)
Boezem	5%	5%
Polder	10%	10%
Vrij afstromend	Maatwerk mogelijk	Maatwerk mogelijk

Met het project is sprake van een toename van de verharding van minder dan 200 m² in stedelijk gebied. Het is niet nodig om de versnelde afvoer van het verhard oppervlak te compenseren om de waterberging in het gebied in stand te houden.

Klimaatadaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Kansen moeten benut worden 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.

Bij de inrichting van het plangebied kan hierop geanticipeerd worden door bijvoorbeeld het percentage verhard oppervlak te verminderen en het plangebied groener in te richten. Door nú

maatregelen te nemen, worden steden en dorpen mooier en wordt grote schade in de toekomst voorkomen. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het proces worden meegenomen.

De tuinen van de nieuw te bouwen woningen worden zo groen mogelijk ingericht; in de vorm van beplanting en bomen of halfverharding. Dit voorkomt hittestress en zorgt ervoor dat het hemelwater infiltreert in de bodem. Hierdoor wordt verdroging en overbelasting van de rioolwaterzuiveringsinstallatie (met vervuiling tot gevolg) tegengegaan.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning worden de voornoemde oplossingsrichtingen nader uitgewerkt.

Afvalwater

Het perceel is aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel; hierop mag alleen het huishoudelijk afvalwater worden aangesloten, geen (overtollig) hemelwater of bedrijfsmatig afvalwater). Het afvalwater van de nieuwbouwwoningen zal op het bestaande rioleringsstelsel worden aangesloten.

Gebruik materialen

Tot slot wordt met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk voorkomen. In dit geval zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke (bouw)materialen die hergebruikt kunnen worden.

Vervolg

Waterwet: Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet een vergunning worden aangevraagd of een melding worden gedaan in het kader van de Waterwet.

Procedure: Het wateraspect is gecommuniceerd met de ontwikkelaar en geldt als uitgangspunt voor de uitvoering van het plan. Het plan heeft geen substantiële gevolgen voor de waterhuishouding.

Advies Wetterskip Fryslân

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van vooroverleg voorgelegd aan het Wetterskip. In de overlegreactie (d.d. 15 september 2022) geeft het Wetterskip aan dat onderhavig project geen activiteiten bevat die voor het Wetterskip vergunningplichtig zijn. Verder heeft het Wetterskip geen opmerkingen op het plan.

Conclusie

Het aspect 'Water' geeft tot zover een optimale invulling aan het planvoornemen.

4.7 Ecologie

Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten,

afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan of bij de aanvraag omgevingsvergunning in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- Soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- Soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- Andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Onderzoeksresultaten

GRAS advies heeft op 14 februari 2022 een quickscan flora/ fauna uitgevoerd. Het gehele onderzoeksrapport is als bijlage 5 toegevoegd aan voorliggend bestemmingsplan.

Natura 2000-gebieden

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Groote wielen op ca. 9,9 km afstand van het projectgebied en wordt hiervan gescheiden door agrarisch gebied en de bebouwde kom van Sweagerbosk. Andere Natura 2000-gebieden liggen op grotere afstand (> 11 km) van het projectgebied.

Er is geen sprake van significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden, het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Stikstofberekening

GRAS advies heeft op 2 februari 2023 een stikstofberekening uitgevoerd. Het gehele onderzoeksrapport is als bijlage 6 toegevoegd aan de toelichting van dit bestemmingsplan.

Uit de berekening volgens de AERIUS-calculator voor de realisatiefase en gebruiksfase is gebleken dat er geen toename is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol N/ja/jaar op Natura 2000-gebieden (stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden). Hiermee is een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden uitgesloten.

Er is voor de voorgenomen ontwikkeling m.b.t. stikstofdepositie derhalve geen vergunning Wet natuurbescherming onderdeel Gebiedsbescherming benodigd.

Natuurnetwerk Nederland (NNN-gebieden)

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde gebied behorende tot het Natuurnetwerk Nederland betreft het Natura 2000-gebied Groote wielen en enkele aangrenzende percelen op 2 km afstand van het projectgebied. Het projectgebied wordt van dit Natuurnetwerk Nederland gebied gescheiden door bebouwde kom en agrarisch gebied.

De provinciale ruimtelijke verordening (Verordening Romte) kent bepalingen ten aanzien van externe werking voor NNN. Aangezien het projectgebied buiten de begrenzing van het NNN ligt en het planvoornemen gezien de omvang geen effect zal hebben op omliggende NNN, is nadere toetsing ten aanzien van NNN niet noodzakelijk.

Houtopstanden

Het projectgebied bevindt zich binnen de bebouwde kom. Daarmee is het onderdeel Houtopstanden van de Wet natuurbescherming niet van toepassing op het projectgebied.

Vogels

Het projectgebied is (onderdeel van) een leefgebied voor diverse zangvogels. Het is aannemelijk dat zangvogels de bosschages in het projectgebied gebruiken als broedlocatie. Een nader onderzoek is niet noodzakelijk, onder voorwaarde dat er buiten het broedseizoen om gewerkt wordt, of eventuele nesten in de bosschages tijdens het broedseizoen niet verstoord worden. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli, afhankelijk van de weersomstandigheden. Eerdere en latere broedgevallen zijn ook beschermd conform de Wet natuurbescherming.

Zorgplicht

De aannemer behoudt te allen tijde zijn of haar zorgplicht: "De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende planten en dieren, alsmede voor hun directe leefomgeving. In praktijk betekent dit het a) voorkomen, b) beperken en c) ongedaan maken van schadelijke handelingen voor de natuur.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat het aspect 'ecologie' onder de gestelde voorwaarden geen belemmering vormt voor de uitvoering van onderhavig plan.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

Toetsingskader

In de Erfgoedwet stellen Rijk en provincie dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Daarnaast dient aangetoond te worden dat het voorziene plan geen afbreuk doet aan bestaande cultuurhistorische waarden.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

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

Voor het plangebied geldt op basis van de FAMKE-kaart voor de periode 'IJzertijd-middeleeuwen' het advies: 'onderzoek niet noodzakelijk'. Voor de periode steentijd - bronstijd geldt het advies: onderzoek alleen noodzakelijk voor grote ingrepen. Zie onderstaande uitsneden.



Uitsnede archeologische verwachtingskaart Provincie Fryslân (IJzertijd-middeleeuwen links, Steentijd-bronstijd rechts)

IJzertijd-middeleeuwen

De provincie geeft aan dat nader onderzoek niet noodzakelijk is op deze locatie. 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.

Steentijd- bronstijd

Van deze gebieden wordt vermoed, op basis van eerder onderzoek dat eventuele aanwezige archeologische resten uit de steentijd al ernstig verstoord zijn. Voor de meeste kleine ingrepen is hier dan ook geen verder onderzoek noodzakelijk. Diepere sporen en vondsten kunnen evenwel nog

intact zijn. Een uitzondering maakt de provincie daarom voor zeer omvangrijke ingrepen van meer dan 2,5 hectare. Voor dergelijke grote ingrepen adviseert de provincie een karterend proefsleuvenonderzoek. Aanbevolen wordt om hiervoor contact op te nemen met de provinciaal archeoloog.

Conclusie

Conform de FAMKE staat een bodemingreep gelijk aan de bestemmingswijziging; derhalve moet voor het verstoringsoppervlak rekening gehouden worden met het gehele naar 'Wonen' te wijzigen gebied. Gelet op het feit dat onderhavige ontwikkeling een ingreep is met een omvang van ca. 650 m², kan geconcludeerd worden dat het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

4.8.2 Cultuurhistorie

In de onderbouwing van ruimtelijke plannen moet naast een toets aan archeologie ook een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en/of monumenten rekening is gehouden.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Binnen het plangebied bevinden zich geen monumenten. Ook maakt het plangebied geen onderdeel uit van een als waardevol aangewezen landschap. Wel is de locatie gelegen tegenover een wederopbouwwijk aangegeven op de Cultuurhistorische waardenkaart 2. Het planvoornemen heeft geen impact op de waarden dan wel het behoud van deze wijk.

Conclusie

Het aspect 'Archeologie en cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Inleiding

Milieuzonering zorgt voor voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te garanderen naast de zorg dat er voor bedrijven voldoende ruimte voorhanden is om de bedrijfsactiviteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden (normen) uit te kunnen voeren.

Richtlijn

Bij het beoordelen van (binnen het plangebied of elders gelegen) de bedrijven welke invloed hebben op het plangebied, is gebruik gemaakt de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering". De VNG brochure is een richtlijn, vormt geen wettelijk kader maar heeft als gevolg van jurisprudentie de status van pseudo-wetgeving gekregen. Deze richtlijn biedt kaders om milieuzonering goed in ruimtelijke plannen af te wegen. In de VNG-uitgave staan minimale richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar die gebaseerd zijn op een "gemiddeld" modern bedrijf. Deze richtafstanden gelden tot de gevel van de woning maar ook rekening houden met bouwmogelijkheden die o.a. bestemmingsplannen bieden. Indien het bedrijf afwijkt door grootte, technische voorzieningen, afschermingen et cetera is het mogelijk om gemotiveerd af te wijken van de (indicatieve) afstanden. De grootste van de vier VNG-richtafstanden (voor geur, stof, geluid of gevaar) is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieu-categorie. De milieucategorie van een bedrijf kan variëren van 1 (een licht bedrijf, met een hinderafstand van 10 meter) tot 6 (een zeer zwaar bedrijf, met een hinderafstand van 1500 meter).

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Het plangebied maakt deel uit van een bestaande woonwijk. Het dichtstbijzijnde bedrijf bevindt zich mogelijk op een afstand van circa 98 meter, ten zuidwesten van het plangebied. Op deze locatie zijn o.a. detailhandelszaken, aan huis verbonden beroepen, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en bedrijven uit milieucategorie 2 toegestaan. Hiervoor geldt een grootste

richtafstand van 30 meter. Op een afstand van meer dan 120 meter bevindt zich daarnaast nog een agrarisch bedrijf uit de milieucategorie 3.1, waarvoor een richtafstand van 50 meter geldt. Omdat de genoemde bedrijven op voldoende afstand liggen, zal sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen planologische belemmering voor het plan.

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die kunnen ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit heeft betrekking op inrichtingen (bedrijven), transportroutes en buisleidingen. Omdat de gevolgen bij een calamiteit groot kunnen zijn, is in wetgeving bepaald wanneer risico's – met het voldoen aan normen – aanvaardbaar zijn en wanneer ze verantwoord moeten worden. Deze zogenoemde verantwoordingsplicht betekent dat in ruimtelijke procedure de keuzes moeten worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan in te stemmen met de risico's en de betreffende situatie aanvaardbaar te vinden.

De aanvaardbare risico's zijn vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste in de ruimtelijke ordening zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico wordt gedefinieerd als "de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een risicovolle activiteit". In Nederland heeft de overheid bepaald dat in principe nergens in Nederland iemand een groter plaatsgebonden risico mag lopen dan 1 op de 1 miljoen per jaar (10⁻⁶/jaar). Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten (zoals woningen, ziekenhuizen, scholen) geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren, winkels en bedrijfsgebouwen) geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en

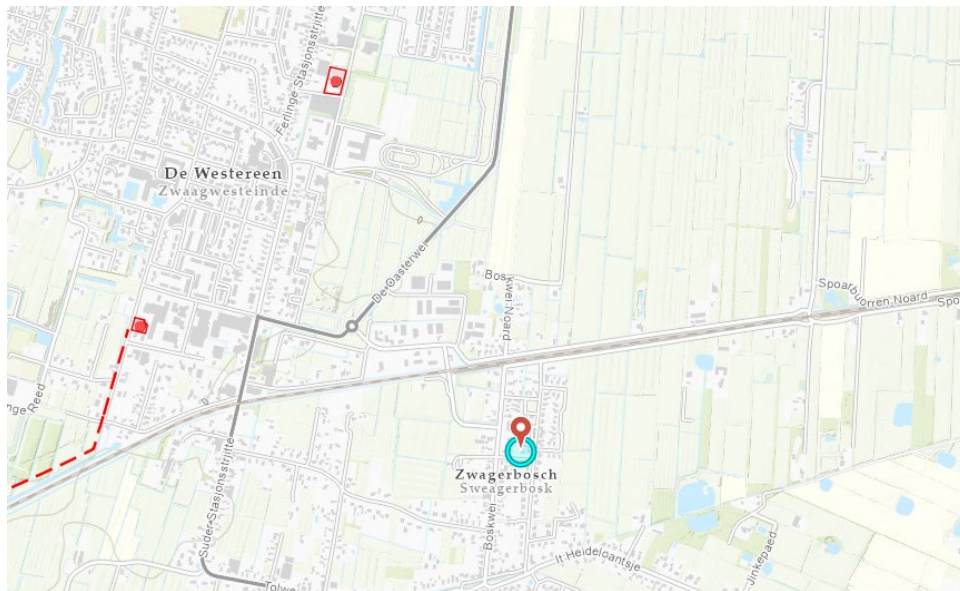
toegelicht. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Activiteitenbesluit (eventueel vuurwerkbesluit)

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit (of vuurwerkbesluit).

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Woningen zijn aan te merken als een (beperkt) kwetsbaar object, zodat beoordeeld hoeft te worden of er in de nabijheid van het plangebied Bevi-inrichtingen (of andere onderdelen van externe veiligheid) zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op de plannen. Hiertoe is een check uitgevoerd aan de hand van de landelijke risicokaart. Zie onderstaande afbeelding.



Uitsnede risicokaart

Risicobronnen

Er bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen die enige invloed op de uitvoerbaarheid van het plan hebben.

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 invloedgebied van de transportroutes gevaarlijk stoffen die een verhoging van het groepsrisico kunnen inhouden.

Buisleidingen

Het plangebied bevindt zich niet in het invloedgebied van een buisleiding. De dichtstbijzijnde buisleiding ligt op ruim 1.100 meter afstand.

Activiteitenbesluit

Uit bovenstaande inventarisatie blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen, transportroutes of buisleidingen in de omgeving van het plangebied zijn gelegen. Er vinden derhalve geen ontwikkelingen plaats binnen veiligheidsafstanden tot risicobronnen zoals benoemd in het Activiteitenbesluit of vuurwerkbesluit.

Advies Brandweer Fryslân

In het kader van vooroverleg is het plan voorgelegd aan Brandweer Fryslân. Uit de reactie van 12 september 2022 blijkt dat Brandweer Fryslân geen noodzaak ziet om bij het plan opmerkingen te plaatsen.

Aangezien de ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft op de basisbrandweezorg en er in de huidige situatie geen knelpunten zijn op basis van de bovengenoemde aspecten, ziet Brandweer Fryslân af van de mogelijkheid tot het geven van een repressief advies.

Conclusie

Het aspect 'Externe veiligheid' vormt geen belemmering voor het plan.

4.11 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.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

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.

4.12 Besluit Milieueffectrapportage

Wettelijk kader

Nagegaan is of voor de aanvraag omgevingsvergunning een Milieueffectenrapport of een M.e.r. beoordeling opgesteld moet worden. Voor ruimtelijke plannen dient een m.e.r. (beoordeling) te worden opgesteld indien:

- a. er sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit op grond van de bijlagen bij het Besluit m.e.r.;
- b. voor het plan een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet (Nbw) is vereist.

In de bijlage bij het Besluit m.e.r. is opgenomen welke activiteiten mer-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten mer-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst). Een stedelijk ontwikkelingsproject is m.e.r. beoordelingsplichtig indien het betreft een gebied met een oppervlakte van meer dan 100 hectare, of meer dan 2000 woningen of meer dan 200.000 bruto vloeroppervlakte bevat.

Toets op voorgenomen ontwikkeling

Er heeft een vormvrije m.e.r. beoordeling plaatsgevonden. Onderhavig plan voorziet in de bouw van in totaal twee woningen in de vorm van een 2-onder-1-kapwoning. De activiteiten die dit bestemmingsplan mogelijk maakt zijn op grond van de bijlagen bij het Besluit dan ook niet m.e.r. beoordelings plichtig. Dit project kan aangeduid worden als een stedelijk ontwikkelingsproject (bijlage D 11.2).

Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen aan de orde, die een milieueffectrapportage rechtvaardigen. Dit blijkt tevens uit de milieuparagraaf (hoofdstuk 5) van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Het plan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.)

4.13 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de 'Milieu- en omgevingsaspecten' geen belemmering vormen voor het plan.

5 Juridische aspecten

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Bro en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare manier zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen volgens de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden. Verder sluiten de regelingen in het voorliggende bestemmingsplan aan bij het geldende bestemmingsplan 'Sweagerbosk'.

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

5.2 Bestemmingsbepalingen

Het bestemmingsplan bestaat uit een set met bestemmingsregels, een digitale verbeelding en de plantoelichting. In deze paragraaf volgt een toelichting op de bestemmingsregels.

Bestemming 'Tuin'

De bestemming Tuin heeft betrekking op de gronden die kunnen worden aangemerkt als het "voor erfgebied" conform het Bor. Ter plaatse van deze gronden is bebouwing niet toegestaan.

Bestemming 'Wonen - 1'

De regeling voor de nieuw te bouwen woningen zijn opgenomen in de bestemming 'Wonen - 1'. De hoofdgebouwen dienen uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd worden. Binnen deze bestemming mogen maximaal twee woningen met bijhorende bouwwerken gebouwd worden. Naast het wonen is in beperkte mate de mogelijkheid voor aan huis verbonden beroepen of bedrijven toegestaan. De goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan 3 en respectievelijk 8 meter.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'

Deze dubbelbestemming is over het gehele plangebied opgenomen ter bescherming van de eventueel voorkomende archeologische waarden in de bodem. Het planvoornemen is niet in strijd met de regels volgend uit deze dubbelbestemming, maar om te voldoen aan de eisen ten aanzien van archeologie die volgen uit de Erfgoedwet is de dubbelbestemming niettemin opgenomen.

6 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de exploitatie van het plan en de eventueel daaruit voortvloeiende planschade besproken.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Omgevingsdialoog

In het kader van de voorbereiding op het voorontwerpbestemmingsplan, heeft op basis van het eerste ontwerpconcept in april 2021 en maart 2022 een omgevingsdialoog met de direct omwonenden plaatsgevonden. Het gehele 'verslag omgevingsdialoog' is als bijlage 7 toegevoegd aan deze toelichting. Hierbij is op hoofdlijnen het volgende te concluderen:

- De direct omwonenden staan redelijk positief tegenover het planvoornemen. Er komt een mooi bouwplan die de ruimtelijke kwaliteit ten opzichte van de bestaande situatie verbeterd;
- Er is gevraagd om rekening te houden met de benodigde parkeerbehoefte voor de nieuw te bouwen woningen. Het parkeren langs de Bremwei zien de omwonenden niet als passende parkeeroplossing en
- Er is gevraagd om rekening te houden met de overlast van de bouwwerkzaamheden.

De bovengenoemde opmerkingen zijn verwerkt in de laatste versie van het bouwplan.

6.2.2 Overleg

Het voorontwerp bestemmingsplan is voor overleg ex artikel 3.1.1 van het Bro toegestuurd aan het Wetterskip Fryslân, Provinsje Fryslân en de Brandweer. Wetterskip en Brandweer hebben gene opmerkingen op het bestemmingsplan. De Provinsje heeft op een aantal punten een inhoudelijke reactie gegeven. De opmerkingen van de Provinsje zijn in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt. De Nota van overleg is als bijlage 8 bij de toelichting opgenomen.

6.2.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 17 november tot en met 28 december 2022 ter inzage gelegen. Tijdens de periode van terinzagelegging was een ieder in de gelegenheid een zienswijze hierop kenbaar te maken. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend namens in totaal vier omwonenden. Alle zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn ingediend. De zienswijzen zijn beoordeeld en beantwoord in de reactienota, welke als bijlage 9 bij de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Onderliggend initiatief wordt uitgevoerd op risico van een particulier. Alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het initiatief zijn voor rekening van deze initiatiefnemer. Er zal een exploitatieovereenkomst worden gesloten voor de aanleg van de in- en uitritten van de woningen. Tevens zal er een overeenkomst afwenteling planschade worden afgesloten.