

Toelichting

# Bestemmingsplan 'Brongersmaweg 10 Kollumerpomp'



Planstatus: ontwerp

Datum: 2021-10-29

Plan identificatie: NL.IMRO.1970.BpKpBrongersmawg10-ON01

Auteur: Jouke Dantuma



## Inhoudsopgave

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| 1 Inleiding .....                         | 3  |
| 1.1 Algemeen.....                         | 6  |
| 1.2 Ligging.....                          | 6  |
| 1.3 Vigerende bestemmingsplannen .....    | 5  |
| 1.4 Opzet van de toelichting .....        | 6  |
| 2 Planbeschrijving.....                   | 7  |
| 2.1 Huidige situatie plangebied.....      | 9  |
| 2.2 Toekomstige situatie plangebied ..... | 10 |
| 3 Beleid .....                            | 11 |
| 3.1 Rijksbeleid.....                      | 12 |
| 3.2 Provinciaal beleid .....              | 14 |
| 3.3 Gemeentelijk beleid .....             | 16 |
| 4 Onderzoek .....                         | 18 |
| 4.1 Algemeen.....                         | 19 |
| 4.2 Bodem .....                           | 19 |
| 4.3 Milieuzonering.....                   | 22 |
| 4.4 Geluid .....                          | 22 |
| 4.5 Ecologie .....                        | 23 |
| 4.6 Cultuurhistorie.....                  | 27 |
| 4.7 Archeologie.....                      | 28 |
| 4.8 Externe veiligheid .....              | 30 |
| 4.9 Luchtkwaliteit .....                  | 31 |
| 4.10 Waterhuishouding / watertoets.....   | 33 |
| 4.11 Mer-beoordeling .....                | 34 |
| 5 Toelichting op de regels .....          | 35 |
| 5.1 Inleiding .....                       | 36 |
| 5.2 Nadere toelichting op de regels ..... | 36 |

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| 6 Uitvoerbaarheid .....                    | 38 |
| 6.1 Algemeen.....                          | 39 |
| 6.2 Economische uitvoerbaarheid.....       | 39 |
| 6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid ..... | 39 |

## 1.1 Algemeen

De initiatiefnemer heeft het voornemen om de huidige woning Brongersmaweg 10 te Kollumerpomp af te breken en te vervangen door een nieuwe woning. De oude woning is klein en zeer gedateerd. Het loont niet om deze te renoveren. Het kadastrale perceel waar de woning nu is gesitueerd, is te klein om de grotere nieuwe woning op een verantwoorde wijze te positioneren. Dit is de reden dat deze iets noordoostelijker wordt gebouwd.

De gemeente staat in beginsel positief tegenover dit initiatief. Omdat het planvoornemen echter niet past binnen de vigerende bestemming 'Agrarisch met waarden-Open gebied', is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. In deze toelichting wordt het beoogde plan omschreven en 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 is gelegen nabij het dorp Kollumerpomp. Ten zuiden bevindt zich de weg Brongersmaweg. Ten noorden is op ongeveer 200 meter een agrarisch bedrijf (Brongersmaweg 14) gevestigd. Daarnaast wordt het plangebied omzoomd door agrarische percelen.



Figuur 1. Luchtfoto Brongersmaweg 10 Kollumerpomp (bron: Google Earth).

## 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het perceel Brongersma 10 te Kollumerpomp is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en Partiele en correctieve herziening bestemmingsplan buitengebied die respectievelijk op 12 november 2012 en op 29 september 2017 door de gemeenteraad is vastgesteld. Dit perceel heeft de bestemmingen 'Wonen -1' en 'Tuin'. De nieuw te bouwen woning valt door de nieuwe situering buiten deze woonbestemming en is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden-Open gebied.'

De voor 'Agrarisch met waarden-Open gebied' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor agrarische cultuurgronden, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, ontsluitingswegen, voet-, fiets- en ruiterspaden, parkeervoorzieningen en ook voor dagrecreatief medegebruik. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van openbare nutsvoorzieningen.



Figuur 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'.

#### 1.4 Opzet van de toelichting

In het volgende hoofdstuk van deze toelichting wordt een beschrijving van het plan gegeven. Daarna volgt in hoofdstuk 3 het beleidskader dat relevant is voor het plan. Er wordt ingegaan op het landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid. Vervolgens volgt in hoofdstuk 4 een toetsing aan de milieuaspecten. Wanneer deze van toepassing zijn, worden daarbij de uitgangspunten voor het bestemmingsplan genoemd. In hoofdstuk 5 volgt een toelichting op de werking van het bestemmingsplan en de daarin opgenomen regelingen. Het laatste hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

## 2 Planbeschrijving

## 2.1 Huidige situatie plangebied

In de huidige situatie is er sprake van een gedateerde woning (zie figuur 3) met hok die middels gebiedseigen beplanting in het landschap is ingepast. Deze woning zal worden afgebroken en iets noordoostelijker worden herbouwd. De gronden waarop de nieuwe woning gebouwd wordt is nu als grasland in gebruik (zie figuur 4).

De te slopen en de noordoostelijker geprojecteerde op nieuw te bouwen woning is gelegen aan de Brongersmaweg. De directe omgeving van de projectlocatie wordt gekenmerkt door de overweldigende openheid van het landschap, met daarin verspreid liggende bebouwingsconcentraties en solitaire boerderijen. Deze bebouwingsconcentraties en solitaire boerderijen zijn veelal omzoomd met hoog opgaande beplanting. Hierdoor ontstaat vooral in de zomer het beeld van groene eilanden in het weidse landschap. Op de projectlocatie was al een woning aanwezig. In de omgeving zijn veel met groen 'ingepakte' percelen. De nu nog aanwezige woning is in het groen 'ingepakt'.



Figuur 3.



Figuur 4.

## 2.2 Toekomstige situatie plangebied

In de toekomstige situatie wordt iets noordoostelijker van de huidige woning een nieuwe woning gebouwd. Het hoofdgebouw is midden in figuur 5 in een bouwvlak gesitueerd door een rechthoek van dikke zwarte lijnen. De nieuwe woning voldoet aan het energetisch kwaliteitslabel en is levensloopgeschikt. Hierdoor biedt de nieuwe woning voor de komende decennia voldoende kwaliteit.

### Landschappelijke inpassing

Dit bestemmingsplan maakt een ontwikkeling van een woning mogelijk. Het is van belang dat een dergelijke ontwikkeling op een verantwoorde manier wordt ingepast in het landschap. De Structuurvisie Grutsk op 'e Romte van de provincie Fryslân vormt hierbij een handvat. Volgens de kaart bij de structuurvisie ligt het plangebied in het Lauwersmeergebied. Het Lauwersmeergebied kenmerkt zich door:

1. De grootschalige openheid langs de voormalige Lauwerszeedijk met het bijbehorende waterstaatkundige erfgoed zoals dijken, sluizen en bebouwing op en aan de dijk, inclusief de afsluitende dijk met sluizen aan de noordzijde;
2. De openheid van platen en slikken en het zichtbare microreliëf van kwelderwallen, oude geulen, kreken, slenken en prielen;
3. Het contrast tussen het oude en het nieuwe land langs de Nieuwe Zee- of Buitendijk; Het reliëf langs de voormalige getijdenstroom Dokkumer Grutdijp;
4. Het open en robuuste landschap met daarin groene puntverdichtingen, zoals dorpen en boerderijerven.

Landschapsarchitecte Nina Abbink heeft een landschappelijke inpassingsplan opgesteld (zie figuur 5), daarbij rekening houdende met de bovengenoemde gebiedskenmerken en de daaraan gekoppelde landschappelijke kernkwaliteiten:

- *Open en grootschalig landschap;*  
Dit wordt door de nieuwe singels, op de grens van de nieuwe blokverkaveling, benadrukt. De grens van de singel schuift naar een nieuwe rand maar door deze aan te planten met een nieuwe singel met diverse soorten ontstaat er opnieuw een 'eiland in het groen'. Deze eilanden geven juist de openheid en de grootschaligheid van het landschap weer. Door te kiezen voor een diversiteit aan beplanting wordt hiermee ook de biodiversiteit in het gebied vergroot. Er is gekozen om de noordoost zijde zoveel mogelijk af te sluiten in verband met windrichtingen. De westzijde, ondergaande zon, wordt benadrukt door een van de te kappen bomen te laten staan. Daarnaast worden hagen (meidoorn of veldesdoorn) toegevoegd om de contouren van de woning te benadrukken en privacy en luwte te creëren op de terrassen en de woning. Op de hoek van de huidige woning wordt een notenboom geplaatst. Cultuurhistorisch een herkenning, maar de notenboom zorgt ook voor het verdrijven van muggen, dus een prettig verblijf op de terrassen. Aan de noordwestkant van de kavel ligt een historische plaats. De zichtlijn wordt in het inpassingsplan benadrukt. Ook hier komt de haag weer terug om deze zichtlijn te benadrukken.

- *Aanwezigheid van structurerende elementen als dijken;*  
De Brongersmaweg is een belangrijke structurele lijn in het landschap. Deze wordt niet aangetast door het vergroten van de kavel. De aanwezige elzensingel, die de lijnstructuur in het landschap benadrukt, langs deze weg blijft bestaan.
- *Agrarische erven gekoppeld aan lijnstructuren;*  
In de huidige situatie is de lijnstructuur zichtbaar als onregelmatige blokverkaveling in een agrarische omgeving maar wel duidelijk gekoppeld aan de kavel met de huidige oude bebouwing. In de nieuwe situatie schuift deze grens op maar blijft de lijnstructuur in tact.
- *Onregelmatige blokverkaveling.*  
De verkaveling wordt benut als onderlegger waarbij vooral de onregelmatige blokverkaveling een belangrijk onderdeel is van de ruimte. Door gebruik te maken van de huidige blokverkaveling en deze lijnen iets verder op te schuiven, blijft het cultuurhistorisch herkenbaar in het landschap.



Figuur 5.

### 3 Beleid

### 3.1 Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze visie vormt het (integrale) kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau in Nederland. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland (concurrerend);
  - het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat (bereikbaar);
  - het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke cultuurhistorische waarden behouden zijn (leefbaar en veilig).
- Met deze structuurvisie brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts dertien nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

In het Barro staan die regels, die als nationaal belang in de SVIR worden herbevestigd en die instemming van de Tweede Kamer heeft gekregen. De overige in de SVIR opgenomen nationale belangen die juridische borging vragen, zijn neergelegd in een aanvulling van het Barro.

In de SVIR is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. In artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat dat als een ruimtelijk plan een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldaan moet worden aan een aantal extra voorwaarden. Een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, een zeehaven terrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Voor stedelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst aan de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze ladder stimuleert zorgvuldig ruimtegebruik. De volgende drie stappen moeten hiervoor doorlopen worden:

1. Beschrijf of er een actuele, regionale behoefte bestaat aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling;
2. Beoordeel of de stedelijke ontwikkeling gerealiseerd kan worden binnen het bestaande stedelijke gebied van de betreffende regio;
3. Beschrijf in hoeverre de ontwikkeling mogelijk is op locaties buiten het bestaand stedelijk gebied die multimodaal zijn ontsloten.

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.

Op de planlocatie wordt maar één woning gerealiseerd. Dit is minder dan de gestelde twaalf in de Ladder Duurzame Verstedelijking; de locatie is dus niet Ladderplichtig.

**Conclusie**

Dit bouwplan raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro. Ook is hier de Ladder Duurzame Verstedelijking niet van toepassing.

## 3.2 Provinciaal beleid

### Omgevingsvisie 'De romte diele'

Op 23 september 2020 is de omgevingsvisie 'De romte diele' vastgesteld. In deze visie beschrijft de provincie het beleid zoals zij dat voor ogen ziet als de Omgevingswet in 2021 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. De bouw van één woning zorgt voor een brede welvaart, ofwel geluk en welbevinden van alle Friezen. Omdat de woningen bedoeld zijn voor starters, senioren of eenpersoonshuishoudens spelen factoren zoals sterke sociale structuren, sociale gelijkheid en hoge leefbaarheid een belangrijke rol. In de Verordening Romte Fryslân (vastgesteld op 25 juni 2014) stelt de provincie regels aan de provinciale belangen. Deze regels moeten in gemeentelijke plannen worden vertaald. Voor dit plan zijn de volgende artikelen uit de verordening relevant:

#### *Saldoregeling woningen*

In de Verordening Romte is in artikel 1.5.1 bepaald dat een nieuwe woning in het landelijk gebied kan worden toegestaan in geval van verplaatsing of vervanging van een aldaar bestaande woning, als:

1. per saldo het aantal woningen in het landelijk gebied gelijk blijft of afneemt, en
2. in geval van vervanging de bestaande woning wordt gesloopt, en in geval van verplaatsing de locatie van de woning aan de woonbestemming wordt onttrokken, en
3. het oppervlak van de nieuwe woning inclusief de bijgebouwen niet meer bedraagt dan 300 m<sup>2</sup>, dan wel niet meer dan het oppervlak van de bestaande woning inclusief de bestaande bijgebouwen als dit oppervlak meer bedraagt dan 300 m<sup>2</sup>, en
4. de nieuwe woning qua omvang en uitstraling wordt ingepast binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten.

In het onderhavige geval zal de aanwezige woning worden gesloopt en vindt herbouw van een woning op een noordelijker gelegen perceel plaats, zodat aan het gestelde onder “a” wordt voldaan. De gronden welke in het moederplan van een woonbestemming zijn voorzien, waarbinnen de huidige woning aanwezig is, zijn in het onderhavige bestemmingsplan voorzien van de bestemming “Tuin”, zodat ook voldaan wordt aan het gestelde onder “b”. In de bouwregels is in artikel 3 opgenomen dat de gezamenlijke omvang van gebouwen binnen het bouwperceel maximaal 300 m<sup>2</sup> mag bedragen. Op de verbeelding is een bouwvlak van 10 bij 15 meter toegestaan en ondergeschikte bebouwing bij de woning mag slechts worden gerealiseerd binnen de aanduiding “erf” en binnen het bouwvlak. De nieuwe woning is qua omvang en uitstraling binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten van het platteland ingepast. Zie hoofdstuk [toelichting paragraaf 2.2](#).

### *Ruimtelijke kwaliteit*

Hoofdstuk 2 van de verordening houdt regels ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit. Hierin is opgenomen dat in een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf opgenomen moet worden, waarin voor zover nodig wordt aangegeven op welke wijze:

- het plan rekening houdt met de draagkracht van het landschap voor de opvang en inpassing van nieuwe functies, op grond van een analyse van de samenhang van de ondergrond, netwerken en nederzettingsspatronen;
- het plan invulling geeft aan de blijvende herkenbaarheid van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, zijnde de structuren van provinciaal belang zoals die, met inbegrip van een richtinggevend advies, per deelgebied of gebiedsoverschrijdend zijn omschreven in de structuurvisie Grutsk op 'e Romte.

Voor het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten van het platteland wordt door het bedrijf de nieuwe bebouwing landschappelijk ingepast. Zie hoofdstuk [toelichting paragraaf 2.2.](#)

### *Weidevogelkansgebied*

In de verordening Romte liggen zowel het bestaande perceel als de beoogde locatie in een gebied dat is aangewezen als weidevogelkansgebied. De weidevogelkansgebieden, die bestaan uit ruime en open gebieden (zichtafstand > 400 m) met voldoende rust en waarin gevarieerde graslanden liggen. In de weidevogelkansgebieden zijn nieuwe planologische ontwikkelingen met bebouwing, beplanting of verharding die verstorend werken op de openheid en rust in principe niet toegestaan.

Hoewel de herbouw van de woning op een andere dan de oorspronkelijke locatie in beginsel in een weidevogelkansgebied niet is toegestaan leidt onderhavige ontwikkeling niet tot een toename van verstoring omdat de nieuwe planlocatie alleen een verschuiving betekent binnen het areaal van het weidevogelkansgebied. Dit is door de provincie onderzocht en gebleken is dat er geen extra verstoring optreedt. De ligging in het weidevogelkansgebied vormt dan ook geen belemmering bij de verdere uitvoering van de plannen.

### **Conclusie**

Het onderhavige bestemmingsplan voldoet aan het provinciaal beleid zoals deze is verwoord in het Streekplan en de Verordening Romte.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### **Nota Ruimtelijk beleid Buitengebied Kollumerland c.a. 2010-2020**

De gemeente Kollumerland c.a. spreekt in deze notitie de wens uit om landschap, functies, historie en toekomst in samenhang te bekijken, te behouden en te ontwikkelen. De gemeente wil de kwaliteiten van het buitengebied koesteren, maar ook nieuwe ontwikkelingen en bestaande functies ruimte bieden. Dat vraagt aan de ene kant een goede regie om ontwikkelingen op een juiste manier te verankeren binnen de landschappelijke karakteristiek, maar aan de andere kant ook duidelijke keuzes om alle functies zich op de juiste plek te kunnen laten ontwikkelen.

In de nota Ruimtelijke beleid Buitengebied Kollumerland c.a. 2010-2020 is de visie op wonen beschreven. Wonen is een belangrijke functie als het gaat om het leefbaar houden van het buitengebied. De gemeente Kollumerland c.a. wil de mogelijkheid om te kunnen wonen in het buitengebied behouden.

De herbouw van een woning is mogelijk, mits de omvang van de woning aansluit bij de maximale bouwmaten. De maximale oppervlakte is gelimiteerd op 150 m<sup>2</sup>. De oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 150 m<sup>2</sup>. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 3,5 en 9 meter. Tenslotte moet de dakhelling tussen 30 en 50 graden liggen.

#### *Vertaling naar planologisch beleid voor sloop en herbouw van woningen*

De voorwaarden waaronder de gemeente bereid is om de plannen voor sloop van een vervallen woning en een bouwplan voor een nieuwe grote woning te accepteren, zijn:

5. het erf ruim genoeg is om een groter gebouw landschappelijk aanvaardbaar te kunnen plaatsen;
6. een ontwerp voor woning en erf wordt opgesteld waarbij het karakter van het landschap en de locatie en de historie van de plek op een goede wijze in het ontwerp zijn vertaald;
7. de woning in combinatie met het erfinrichtingsplan bij de welstandsbeoordeling een uitzonderlijk hoge waardering scoort.

Voor het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten van het platteland wordt door de initiatiefnemer de nieuwe woning landschappelijk op verantwoorde wijze ingepast. Zie hoofdstuk [toelichting paragraaf 2.2.](#)

#### **Bestemmingsplan Buitengebied 2012 en de Partiele en correctieve herziening bestemmingsplan buitengebied**

Belangrijk toetsingskader bij nieuwe ontwikkeling in het buitengebied is het bestemmingsplan Buitengebied 2012 en de Partiele en correctieve herziening bestemmingsplan buitengebied. Belangrijke pijler van deze bestemmingsplannen is de Nota Ruimtelijk beleid Buitengebied Dantumadiel 2010-2020 waarin het gemeentelijk beleid is verwoord. De toetsing aan deze nota heeft in het begin van deze paragraaf plaats gevonden.

Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is het beleid gericht op het behoud van de woonfunctie van het buitengebied, waarbij herbouw ook mogelijk is. Om rendabele herbouw mogelijk te maken wil de gemeente woningen met bouwmaten die boven de maatvoering in het bestemmingsplan uitstijgen, toestaan, mits de nieuwe woningen van

bijzondere architectonische kwaliteit zijn. De gemeente wil de sloop van landschappelijk ontsierende gebouwen bevorderen via een ruimte-voorraimte regeling.

### **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.

De visie van de gemeente op bestaande woningen is o.a. dat particuliere woningeigenaren gestimuleerd worden om aan de slag te gaan met het verbeteren van de energetische kwaliteit, woonaantrekkelijkheid en levensloopgeschiktheid van hun woning. In dit bestemmingsplan wordt de bestaande woning vervangen door een nieuwe woning die aan deze voorwaarden voldoet.

### **Conclusie**

Het planvoornemen tot verplaatsen van de huidige woning Brongersmaweg 10 te Kollumerpomp in iets noordoostelijker richting is passend binnen het gemeentelijk beleid.

## 4 Onderzoek

## 4.1 Algemeen

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.6. dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van het bestemmingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (Awb, artikel 3.2). Aangezien het bestemmingsplan een sloop en herbouw van een woning mogelijk maakt is er onderzoek verricht ten behoeve van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen. In dit hoofdstuk worden de relevante omgevingsaspecten behandeld, te weten: bodem, milieuzonering, geluid, ecologie, cultuurhistorie, archeologie, externe veiligheid, luchtkwaliteit, water en MER-beoordeling.

## 4.2 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

In opdracht van bouwkundig ontwerpburo Tseard Broos heeft het bureau Klijn Bodemonderzoek B.V. uit Zuidbroek op 21 december 2020 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. (Zie [bijlagen bij toelichting bijlage 1](#)). Klijn Bodemonderzoek B.V. is gecertificeerd volgens 'NEN-EN-ISO 9001:2015', voor het uitvoeren van milieukundig bodemonderzoek, inclusief partijkeuringen conform het Besluit Bodemkwaliteit en ook volgens de 'Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek SIKB 2000, protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018'.

Voor de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie is het volgende beeld verkregen:

- Zintuigelijk zijn er geen verontreinigingen waargenomen;
- Op basis van de historie van het perceel en het uitgevoerde vooronderzoek wordt geconcludeerd dat onderhavige locatie als een niet verdachte locatie voor de aanwezigheid van asbest kan worden beschouwd. Deze conclusie wordt bevestigd doordat tijdens de boorwerkzaamheden op of in de bodem op basis van zintuigelijke waarnemingen geen asbestverdacht materiaal is geconstateerd;
- Analytisch zijn in grondmengmonster MM1 (0,0-0,5 m-mv) licht verhoogde gehalten aan zink, lood en PAK geconstateerd;
- Analytisch zijn in grondmengmonster MM2 (0,0-0,5 m-mv) en MM3 (0,5-2,0 m-mv) geen verhoogde gehalten met de onderzochte componenten geconstateerd;
- Analytisch zijn in het grondwater geen verhoogde gehalten met de onderzochte componenten geconstateerd.

### Conclusie en aanbevelingen

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese 'niet verdachte locatie', formeel gezien niet juist is. Er zijn immers op de locatie enkele licht verhoogde gehalten aangetroffen.

De geconstateerde verhoogde gehalten liggen onder de indexwaarde van 0,5 en/of interventiewaarde en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van het terrein en de afgifte van een omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande bouwactiviteiten op het terrein.

### Asbest

Op basis van de historie van het perceel, de uitgevoerde maaiveldinspectie en de zintuiglijke waarnemingen tijdens de boorwerkzaamheden - waarbij geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen - is het aannemelijk dat er geen sprake is van een verontreiniging van de bodem met asbest. Als hierover echter meer zekerheid is gewenst, wordt geadviseerd een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5707 of NEN 5897 uit te laten voeren.

### Hergebruik van grond

Voor de volledigheid kan nog worden vermeld dat de grond naar verwachting niet als schone

grond kan worden hergebruikt. Voor grond welke op het perceel wordt toegepast gelden gezien de geringe overschrijding(en) ten opzichte van de achtergrondwaarden, geen gebruiksbeperkingen. Hierbij dient te worden opgemerkt dat dit een indicatieve toetsing aan de Regeling en het Besluit Bodemkwaliteit betreft; het uitgevoerde onderzoek betreft immers geen partijkeuring conform BRL SIKB 1000, protocol 1001.

### 4.3 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.

#### Algemeen

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.).

Het planvoornemen maakt de realisatie van een nieuw woning mogelijk. Onderzocht worden of deze woning binnen de invloedssfeer komen te liggen van bedrijven en voorzieningen in de directe omgeving.

Ten noordoosten is op een afstand van ruim 200 meter een grondgebonden agrarisch bedrijf (Brongersmawei 14) gevestigd. Op grond van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering geldt voor een grondgebonden agrarisch bedrijf waar rundvee worden gefokt en gehouden een richtafstand van 100 meter vanaf de terreingrens. Deze afstand is ingegeven vanuit het aspect geur.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is sinds 2007 het landsdekkend beoordelingskader voor geurhinder vanuit veehouderijen. De Wgv schrijft voor op welke wijze de geurhinder vanwege dierenverblijven beoordeeld moet worden als een veehouderij een milieuvergunning aanvraagt. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten (zoals woningen) en dus voor de ruimtelijke ordening. Dit wordt ook wel de 'omgekeerde werking' genoemd. Voor het onderhavige

plangebied is de 'omgekeerde werking' van belang. Dit betekent dat voor die plek getoetst moet worden of voldaan wordt aan de (daar) geldende geurnorm.

Het agrarisch bedrijf mag niet in zijn belangen worden geschaad. Bouwen binnen een geurcontour is een inbreuk op het vergund recht van een eigenaar en beperkt dan ook de uitbreidingsmogelijkheden van de paardenhouderij binnen de al gebruikte milieuruimte.

Op grond van de Verordening geurhinder en veehouderij Kollumerland bedraagt de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden, waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom, ten minste 25 meter.

Naast geurhinder van dierenverblijven (Wgv) kunnen nog andere geurveroorzakende activiteiten zoals opslag van mest of (kuil)voer een rol spelen. Het Activiteitenbesluit kent minimaal aan te houden afstanden. Ook in de zin van het Activiteitenbesluit is sprake van voorgenomen woningen buiten de bebouwde kom. Er geldt een minimale afstand van 50 meter van een opslag van agrarische bedrijfsstoffen tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. Deze activiteiten vinden op grotere afstand plaats zodat ook aan deze afstandsnorm wordt voldaan.

### **Conclusie**

De conclusie is dat het aspect bedrijven en milieuzonering via de gevolgde milieuzonering voor het onderhavige bestemmingsplan dat bedrijven in de directe omgeving van het plangebied niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Hinderveroorzakende en gevoelige functies bevinden zich op voldoende afstand van elkaar.

#### 4.4 Geluid

In de Wet geluidhinder zijn geluidhindernormen voor toelaatbare equivalente geluidniveaus opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrie. De geluidhindernormen gelden voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen gelegen binnen de geluidzone van een (spoor)weg of gezoneerd industrieterrein. Omdat de woning Brongersmawei 10 binnen de geluidzone Wegen ligt waarop een snelheidsregiem van 60 km/uur geldt, is in principe deze woning niet uitgezonderd van de onderzoeksplicht. Echter volgens informatie die bij de gemeente is ingewonnen betreft het een weg met een lage intensiteit. Naar verwachting zal de intensiteit tussen de 250 en 500 motorvoertuigen per werkdag liggen.

#### Conclusie

Op grond van artikel 76, lid 3 van de Wet Geluidhinder is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk wanneer op het tijdstip van de vaststelling van een bestemmingsplan een weg al aanwezig is, met betrekking tot de daarbij in het plan of in de zone van de betreffende weg opgenomen woningen. De woning Brongersmaweg 10 was op het tijdstip van vaststelling van de vigerende bestemmingsplannen al aanwezig. Deze woning wordt alleen herbouwd op een plek die zelfs verder van de Brongersmaweg is gelegen. Nu blijkt dat voor de Brongersmaweg sprake is van een zeer lage intensiteit, namelijk minder dan 500 motorvoertuigen per etmaal, kan een geluidsonderzoek achterwege blijven.

In de omgeving van het plangebied is geen sprake van een spoorweg of industrielawaai. Onderzoek naar de geluidsbelasting van woningen is derhalve niet aan de orde.

## 4.5 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Tevens moet worden aangetoond dat de gewenste plantonwikkeling op het perceel Brongersmaweg 10 te Kollumerpomp voor het onderdeel natuur (stikstofdepositie) inpasbaar is.

### Quickscan soortenbescherming

In opdracht van Jouke Dantuma Advies heeft Boerema & Van den Brink b.v. (juridisch en ecologisch adviseurs Natuur en Leefomgeving) een zogenaamde Quickscan Soortenbescherming (zie bijlagen bij toelichting bijlage 2) uitgevoerd. In deze Quickscan is geïnventariseerd of vanuit de Wet natuurbescherming beperkingen aanwezig kunnen zijn voor het voorgenomen gebruik van het perceel Brongersmaweg 10 te Kollumerpomp, namelijk sloop van de bestaande woning en bouw van een nieuwe woning.

Uit deze Quickscan volgt dat voor de soortgroepen 'flora', 'insecten', 'reptielen' en 'overige soortgroepen' er geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen ingrepen.

Voor de soortgroep 'vogels' is vastgesteld dat er in en in de directe nabijheid van het plangebied geen nesten aanwezig zijn welke het gehele jaar door beschermd zijn. Het is aannemelijk dat in het voorjaar toch algemeen voorkomende soorten zoals ringmus, roodborst, merel, pimpel- of koolmees gebruik kunnen maken van het plangebied om daar een nest te bouwen. Op het moment dat zij dit doen is het nest - en dus de locatie van en rond het nest - beschermd. Nadat de jongen zijn uitgevlogen kunnen de werkzaamheden worden voortgezet en het verlaten nest worden verwijderd.

Gebruik van de gebouwen door vleermuizen wordt, op grond van de waarnemingen, niet waarschijnlijk geacht. Er zijn ook geen aanduidingen gevonden die daarop wijzen. Het gebouw wordt mogelijk incidenteel gebruikt als (tijdelijke)verblijfplaats door steenmarter. Op grond van de Provinciale Verordening is het toegestaan om deze verblijfplaatsen te vernielen.

Er is door initiatiefnemer of opdrachtgever geen planning aangeleverd op welk moment (seizoen of jaar) de beoogde sloop en vervangende nieuwbouw zal moeten gaan plaatsvinden. Het kan niet worden uitgesloten dat met name gedurende het voorjaar/begin zomerperiode in of bij het plangebied een aantal soorten tot broeden komen of jongen hebben. Het gaat dan om de meer algemeen voorkomende (tuin)vogelsoorten, maar eventueel ook steenmarter. Wanneer vogelsoorten een nest hebben (broedend én het grootbrengen van jongen) zijn de locaties van en rondom het nest wettelijk beschermd en mogen deze niet door de beoogde werkzaamheden worden verstoord of vernield. Dit geldt ook indien in het voorjaar een steenmarter (moertje) besluit om in het gebouw (inclusief aanbouwen) haar jongen te werpen en te zogen. In dat geval is deze locatie ook wettelijk beschermd en mag deze niet door de beoogde werkzaamheden worden verstoord of vernield.

De aanbevelingen beperken zich dan ook om met name met de planning van de sloopwerkzaamheden rekening te houden met deze periode. Aanbevolen wordt om gedurende het broedseizoen van vogels (grotweg tussen medio maart en eind juni) geen sloop van het pand in te plannen.

Steenmarters werpen hun jongen vanaf ongeveer medio april en blijven c.a. 6 -8 weken gebruik maken van dezelfde verblijfplaats. Wordt dus in het belang van de vogels de beoogde sloop van de panden niet uitgevoerd tussen half maart en eind juni, dan wordt ook een verstoring van een eventueel steenmarternest voorkomen.

### **Natura-2000 en stikstofdepositie**

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd natuurgebied en ook zijn er geen beschermde natuurgebieden in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied gesitueerd. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Lauwersmeer dat op een afstand van ongeveer 3,5 km is gesitueerd. De Waddenzee is op een afstand van ruim 13 km gesitueerd. Op grond van de Handreiking woningbouw en AERIUS kan bij maximaal 50 laagbouwoningen, gebouwd op minimaal 7 km afstand van een Natura 2000-gebied een AERIUS-berekening achterweg blijven omdat de stikstofdepositie 0,00 mol/ha/jaar is. In onderhavig bestemmingsplan is er sprake maar van de bouw van één woning. Daarnaast heeft de Eerste Kamer op 9 maart 2021 het voorstel aangenomen inzake de Stikstofwet waarin is bepaald dat bouw- en aanlegactiviteiten die niet langer duren dan 2 jaren vergunningsvrij zijn. Er is aan zekerheid grenzende waarschijnlijk vast te stellen dat er geen sprake zal zijn van stikstofdepositie.

Gelet op bovenstaande en het feit dat in het plangebied geen nieuwe woningen worden toegevoegd worden er geen effecten op soorten, habitats van soorten of habitattypen in het Natura 2000-gebied Lauwersmeer verwacht. Daarom is er geen AERIUS-berekening met betrekking tot de stikstofdepositie uitgevoerd..

### **Conclusie**

Het initiatief is met betrekking tot het aspect ecologie uitvoerbaar.

## 4.6 Cultuurhistorie

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

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

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 waarde aanwezig is. De boerderij Brongersmaweg 14 is aangeduid als verhoogde boerderijplaats. Boerderijplaatsen verschaffen ons, omdat zij de kern vormden van de toenmalige agrarische samenleving, kennis over de bewoningsgeschiedenis en over de ontwikkeling van het cultuurlandschap op lokaal, regionaal en provinciaal niveau. Boerderijplaatsen zijn zeer kenmerkend voor het landschapsbeeld van de provincie. Daarnaast wordt de Brongersmaweg als een cultuurhistorisch verhard pad getypeerd. In dit gebied is er sprake van een polderverkaveling met rechthoekige verkaveling in nieuw aangewassen en bedijkte gronden..

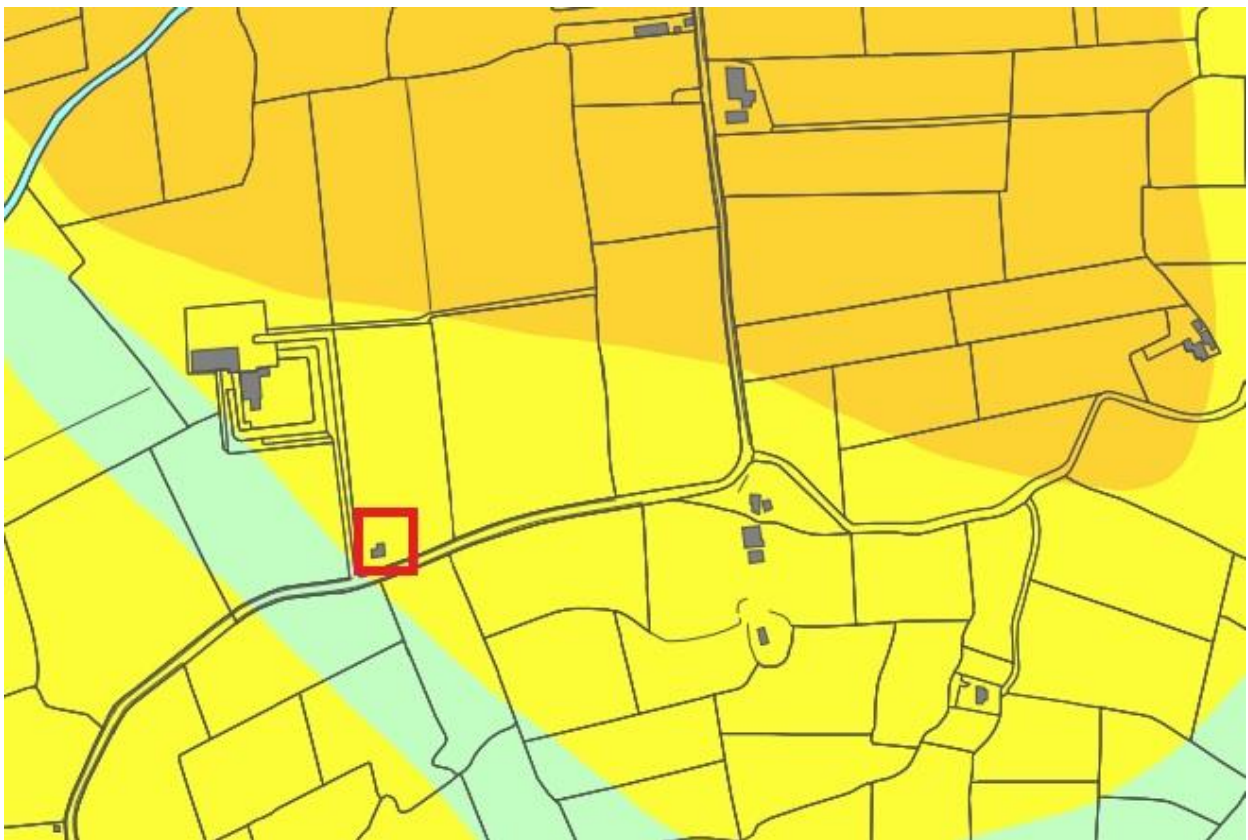
### Conclusie

Met de bouw van de nieuwe woning worden de verhoogde boerderijplaats Brongersmaweg 14 en de Brongersmawei als cultuur-historisch pad niet aangetast. Daarnaast blijft de huidige verkavelingsstructuur gehandhaafd. Hierdoor past dit plan in het beleid met betrekking tot het behoud van cultuurhistorische waarden.

#### 4.7 Archeologie

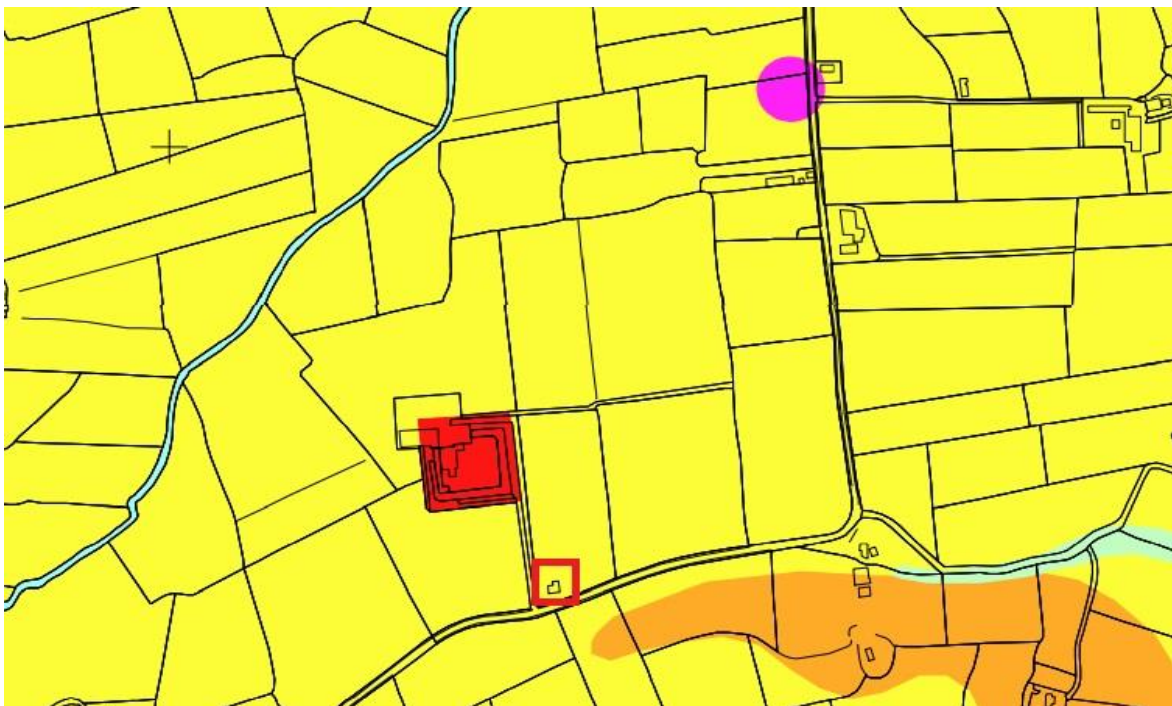
Voor de voormalige gemeente Kollumerland c.a. is door RAAP een archeologische beleidskaart opgesteld. De archeologische beleidskaart van de gemeente geeft de archeologische verwachting weer voor het gemeentelijk grondgebied. Er zijn twee periodes onderscheiden: de periode Steentijd tot en met Vroege Bronstijd en de periode IJzertijd tot en met Late Middeleeuwen.

Voor het plangebied geldt voor de periode Steentijd - Vroege Bronstijd een advies 'karterend onderzoek 3' (zie figuur 6). Voor deze gebieden dient bij ingrepen van meer dan 5.000 m<sup>2</sup> een karterend (boor)onderzoek uit te worden gevoerd. De resultaten van een dergelijk karterend booronderzoek kunnen inzicht geven aanwezigheid en diepte van een eventueel aanwezige podzolbodem, waarin zich archeologisch resten kunnen bevinden.



Figuur 6. Gemeentelijke beleidsadvieskaart Steentijd - Vroege Bronstijd.

Voor het plangebied geldt voor de periode IJzertijd - Middeleeuwen een advies 'karterend onderzoek 2' (zie figuur 7). Voor deze gebieden dient bij ingrepen van meer dan 2.500 m<sup>2</sup> een karterend (boor)onderzoek uit te worden gevoerd. Mochten er, als gevolg van het karterend archeologisch (boor)onderzoek, een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn.



Figuur 7: Gemeentelijke beleidsadvieskaart IJzertijd - Middeleeuwen.

Aangezien de bebouwingsmogelijkheden voornamelijk worden bepaald door de omvang van de bouwmogelijkheden (300 m<sup>2</sup>) kan met zekerheid worden vastgesteld dat de onderzoeksgrenzen voor archeologisch onderzoek niet wordt gehaald. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek voor de periode Steentijd tot en met Vroege Bronstijd en voor de periode IJzertijd - Middeleeuwen is daarom niet nodig.

### **Conclusie**

Voor dit planvoornemen heeft volgens de gemeentelijk beleidsadvieskaart geen onderzoek te worden uitgevoerd naar mogelijke archeologische waarden.

## 4.8 Externe veiligheid

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

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

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

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

Het transporteren van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

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

### Conclusie

Uit de provinciale Risicokaart kan worden afgeleid dat er binnen een straal van 1,5 km rond het plangebied geen risicovolle inrichtingen of transportroutes van gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde buisleiding bevindt zich op ongeveer 2 kilometer afstand. Op dit punt behoeft het aspect Externe Veiligheid daarom geen verdere toelichting. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

## 4.9 Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 5.2 Wet milieubeheer.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Op grond van de Wet milieubeheer, gelet op artikel 5.16 lid 4 Wet Milieubeheer geldende de volgende regelingen:

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

### Conclusie

De Regeling NIBM geeft voor specifieke projecten kwantitatieve grenzen. Zo is een nieuwbouwproject met maximaal 1500 woningen (bij 1 ontsluitingsweg) per definitie NIBM. Het betreft hier louter een vervanging van een bestaande woning. Er hoeft daarom geen onderzoek te worden ingesteld naar de luchtkwaliteit.

## 4.10 Waterhuishouding / watertoets

In onder ander de Europese Kaderrichtlijn water, het Nationaal Waterplan en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent onder andere het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water.

In de nota Anders omgaan met water is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere bestemmingsplannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten. Op 22 december 2009 is de Waterwet (Wtw) in werking getreden. Uitgangspunt van de Wtw is een volledig beheer van het watersysteem. Op grond van de Wtw is er ook een goede samenhang tussen het waterbeleid en de ruimtelijke ordening. Ook het Bro bepaalt dat een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwingen inzicht moet geven in de gevolgen van het project voor de waterhuishouding en hoe deze gevolgen in planologische ontwikkelingen zijn betrokken.

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 3](#)) 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 de aanwezige wateraspecten van invloed zijn op het plan.

### **Werkwijze watertoetsprocedure**

Vanaf 2018 worden alle aanvragen uit de digitale watertoets digitaal afgehandeld. Dit betekent dat Wetterskip Fryslân voor de normale procedure standaard een wateradvies verstrekt.

### **Leidraad Watertoets**

De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt Wetterskip Fryslân met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waarmee rekening moet worden gehouden en is informatie te vinden over de te nemen maatregelen.

### **Wateraspecten en aandachtspunten**

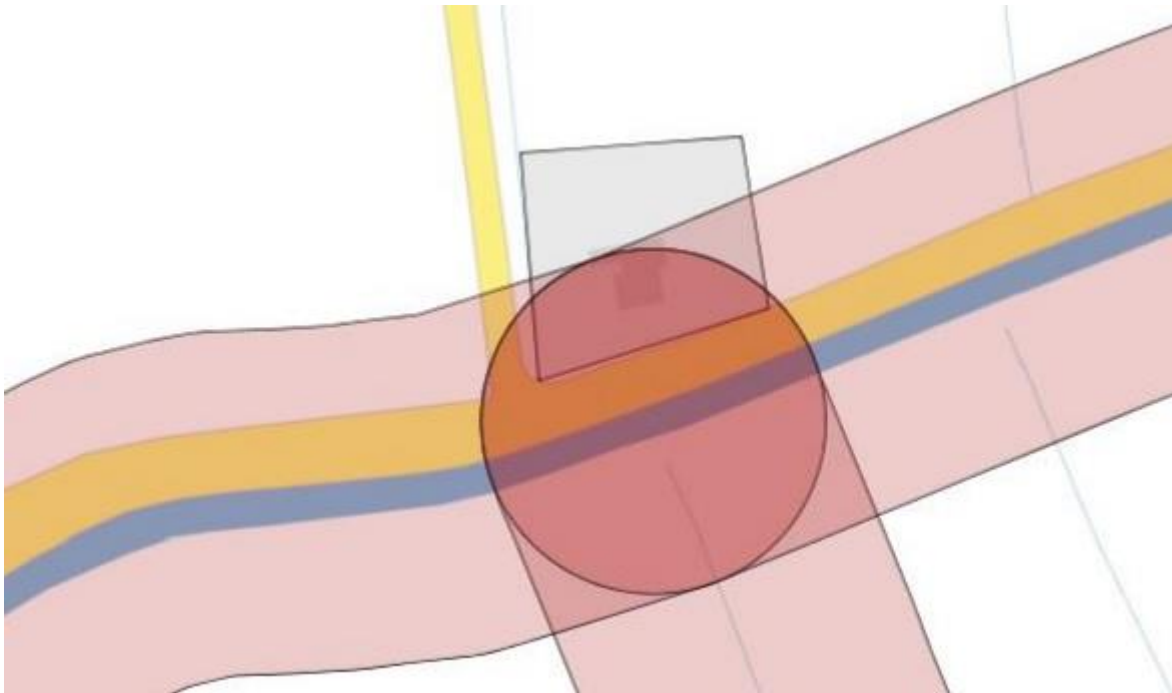
Hieronder staan de belangrijkste wateraspecten die van invloed zijn op het plan en aandachtspunten om mee rekening te houden.

#### *Hoofdwateren*

Hoofdwateren hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoerfunctie. Aan weerszijden van een hoofdwatergang ligt een beschermingszone 5 meter. De beschermingszone is nodig voor de bereikbaarheid voor beheer en onderhoud aan de hoofdwatergang. Het is niet toegestaan om in de beschermingszone bebouwingen en dergelijke te realiseren of opgaande beplanting aan te brengen tenzij e.e.a. is geregeld in een Watervergunning. In het planvoornemen is

geen sprake van het aanbrengen van gebouwen binnen de aanwezige beschermingszone van de hoofdwatgang (zie figuur 8).

De beschermingszone is nodig voor de bereikbaarheid voor beheer en onderhoud aan de hoofdwatgang. Deze hoofdwatgang ligt aan de overzijde van de weg. De aanwezige sloot is hier geen onderdeel van. De eerste aanplant van de singel aan de noordoost zijde start op 7.5m vanaf de grens. Hierdoor is er voldoende ruimte om ook de sloot te onderhouden.



Figuur 8.

#### *Toename verharding*

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen als daarbij meer 1500 m<sup>2</sup> in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. In het onderhavige planvoornemen is er sprake van een toename van het verhard oppervlak van 200 m<sup>2</sup>. Deze toename van het verhard oppervlak hoeft niet te worden gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven.

#### **Conclusie**

De conclusie is dat water geen belemmerende factor is voor het voorliggende bestemmingsplan met de daarin opgenomen bestemmingen en regels.

#### 4.11 Mer-beoordeling

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmerplichtig, projectmerplichtig of merbeoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, nagaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. (D11.2) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. Hiervoor geldt een drempelwaarde van 100 hectare en/of 2000 woningen. In dit geval is er sprake van een perceelsgebonden ontwikkeling van één woning.

#### Conclusie

Het plangebied ligt niet in een gevoelig gebied. Er treden er geen belangrijke negatieve milieugevolgen op. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in dit hoofdstuk zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

## 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 omtrent 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 Buitengebied 2012 en Partiele en correctieve herziening bestemmingsplan buitengebied. 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 die het bestemmingsplan kent.

#### *Wonen- 1*

De woning heeft deze bestemming gekregen. De woning moet binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maatvoering voor de woning is in de regels opgenomen. Ondergeschikte bebouwing moet binnen de daarvoor op de verbeelding opgenomen functieaanduiding 'erf' en/of in het bouwvlak worden gebouwd. Binnen deze bestemming is een voorwaardelijke verplichting opgenomen m.b.t. de landschappelijke inpassing van de nieuwe woning.

#### *Tuin*

Ten behoeve van een aantrekkelijk ruimtelijk beeld is het wenselijk om op het voorerf weinig bebouwing toe te staan. De bouw van erfscheidingen en andere 'bouwwerken geen gebouwen zijnde' is mogelijk, evenals omgevingsvergunningsvrije bouwwerken bedoeld in artikel 2 van de bijlage II Besluit omgevingsrecht.

#### *Waarde - Archeologie*

Omdat de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waardevolle objecten en gegevens niet uitgesloten is en deze dienen te worden beschermd is er een dubbelbestemming voor de archeologische verwachtingswaarde opgenomen.

## 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 hoeft 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, wordt voordat het ontwerpplan ter inzage wordt gelegd door de gemeente Noardeast-Fryslân een planschadeovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemer. Op basis hiervan komt de eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer.

## 6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### Overleg

Volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het bestemmingsplan in het geding zijn. 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 om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belangen wordt benadeeld.

Het plan is voor het overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening verzonden aan Wetterskip Fryslân en provincie Fryslân. Op verzoek van de provincie wordt aan het plan een dubbelbestemming Waarde-Archeologie toegevoegd waarmee archeologische waarden bij ingrepen boven de 2500 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm worden beschermd. Zie de Nota van overleg: [bijlagen bij toelichting bijlage 4](#).

**Ontwerp bestemmingsplan**

In het kader van de bestemmingsplanprocedure, zoals bepaald in de Wet ruimtelijke ordening, ligt het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage. Binnen deze termijn kan eenieder zijn/haar zienswijze over het bestemmingsplan geven. Dan zal duidelijk worden hoe men tegen het plan aankijkt.

**Bestemmingsplan**

Indien noodzakelijk wordt het bestemmingsplan aangepast aan de zienswijzen. Vervolgens wordt het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd 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.