

Toelichting

bestemmingsplan “Broeksterwâld - Johannes Tabesstrjitte”



Planstatus: ontwerp

Datum: 25-04-2022

Plan identificatie: NL.IMRO.1891.BpBwJtabesstrjitte-ONO1

Auteur: Jouke Dantuma

Inhoudsopgave

1 Inleiding	6
1.1 Algemeen.....	7
1.2 Ligging.....	8
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	9
1.4 Leeswijzer	10
2 Planbeschrijving.....	11
2.1 Bestaande situatie	12
2.2 Toekomstige situatie	13
2.3 Ruimtelijke kwaliteit.....	15
3 Beleid	15
3.1 Rijksbeleid.....	17
3.2 Provinciaal beleid	18
3.3 Gemeentelijk beleid	21
4 Onderzoek	22
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	23
4.2 Archeologie.....	24
4.3 Bodem	26
4.4 Cultuurhistorie.....	28
4.5 Ecologie	30
4.6 Externe veiligheid	31
4.7 Geluid	32
4.8 Luchtkwaliteit	33
4.9 Milieuzonering.....	34
4.10 Water.....	35
4.11 Kabels, leidingen en zoneringen.....	37
4.12 Parkeren	40

5 Juridische vormgeving	41
5.1 Inleiding	40
5.2 Toelichting op de regels	41
6 Uitvoerbaarheid	42
6.1 Algemeen.....	43
6.2 Economische uitvoerbaarheid.....	44
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45

1 Inleiding

1.1 Algemeen

In juli 2020 is een verzoek ingediend voor een principe-uitspraak om 4 kleine woningen te kunnen bouwen op een perceel in Broeksterwâld. Dit perceel is gelegen achter de woning Kavelwei 18. De projectlocatie grenst aan de oostzijde geheel aan de Johannes Tabesstrjitte.

Op grond van de bouw- en gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan 'Broeksterwâld' is de bouw van woningen op de projectlocatie niet toegestaan. De betreffende gronden hebben grotendeels de bestemming 'Agrarisch'. In het noorden van de planlocatie is de bestemming 'Wonen' aanwezig, als onderdeel van het achtererf van de woning Kavelwei 18. Direct ten zuiden van de planlocatie bevinden zich op gemeenteground volkstuintjes, binnen de aldaar aanwezige bestemming 'Groen'.

De gemeente staat in beginsel positief tegenover dit initiatief. Het planvoornemen past echter niet binnen de vigerende bestemmingen 'Agrarisch', 'Wonen' en 'Groen'. Ook kent het bestemmingsplan geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden die een woonbestemming met bouwvlakken voor woningen mogelijk maakt. Daarom 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. Ook wordt getoetst aan de wet- en regelgeving op het gebied van milieu- en omgevingsaspecten.

1.2 Ligging

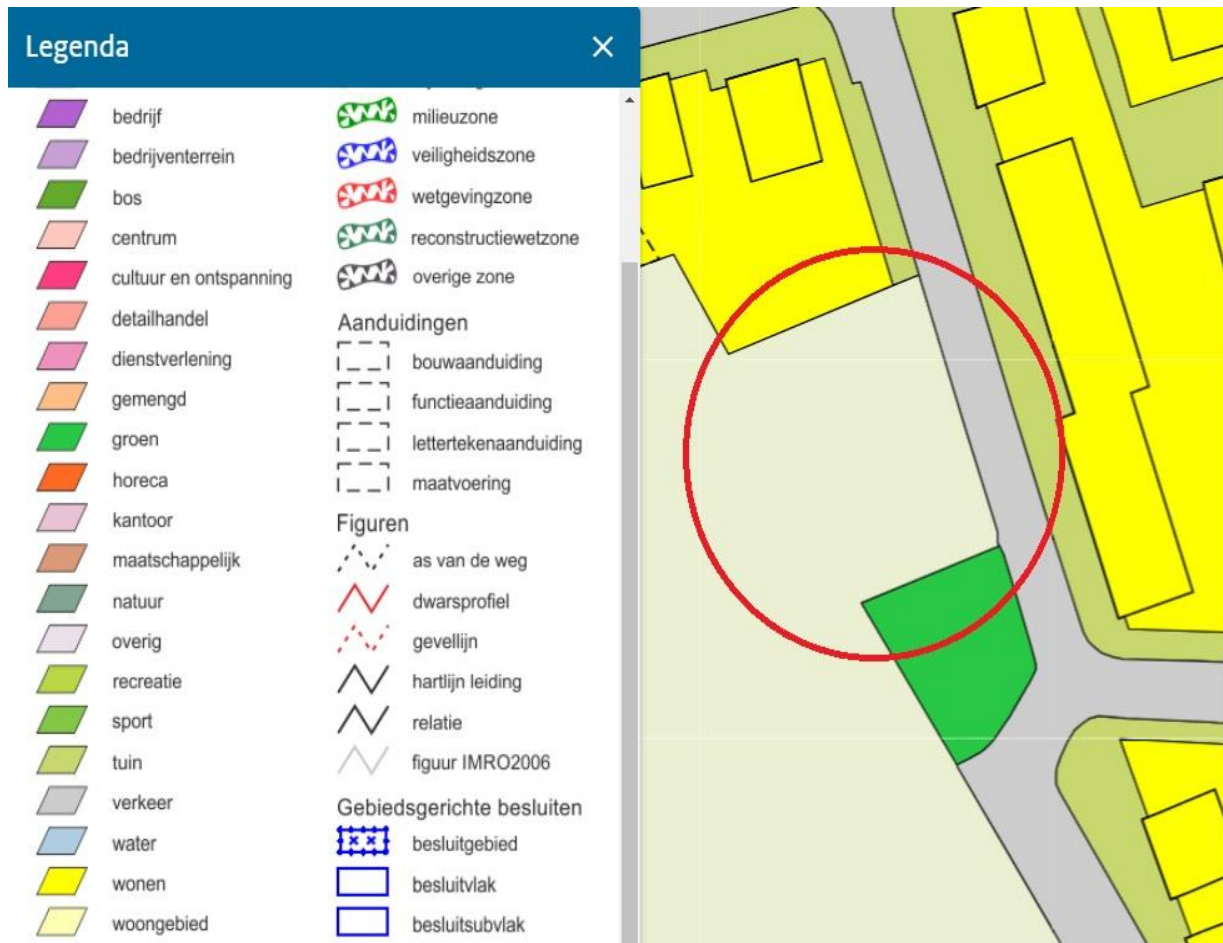
Het plangebied is gelegen in het dorp Broeksterwâld. Ten noorden bevindt zich de woning Kavelwei 18 en ten zuiden volkstuintjes. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrenst door de Johannes Tabesstrjitte waaraan een achttal seniorenwoningen zijn gebouwd. Ten westen wordt het plangebied begrensd door een perceel grasland.



Figuur 1: De ligging van het plangebied (bron Google Earth).

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied betreft de kadastrale percelen gemeente Akkerwoude, sectie I, nummers 6567 tot en met 6570. Deze percelen liggen in het bestemmingsplan Broeksterwâld, die door de gemeenteraad is vastgesteld op 25 september 2012. Het noordelijke deel is bestemd als 'Wonen'. Het zuidelijke deel heeft de bestemming 'Groen'. Daar tussenin zijn de gronden bestemd als 'Agrarisch'. (zie figuur 2).



Figuur 2. Fragment bestemmingsplan 'Broeksterwâld' (Bron: gemeente Dantumadiel).

1.4 Leeswijzer

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 Bestaande situatie

Grotendeels bestaat het plangebied uit landbouwgronden (grasland). Op het meest noordelijk deel bevindt zich een paardenbak die bij de woning Kavelwei 18 behoort (zie figuur 3). Een deel van het ten zuiden gelegen gemeentelijk terrein, nu in gebruik als volkstuin, vormt een onderdeel van het plangebied (zie figuur 4). De volkstuin wordt door elzen en struiken gescheiden van het grasland. Een afrastering markeert de grens tussen de paardenbak en het grasland.



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



Figuur 4: Huidige situatie (bron Google Maps).

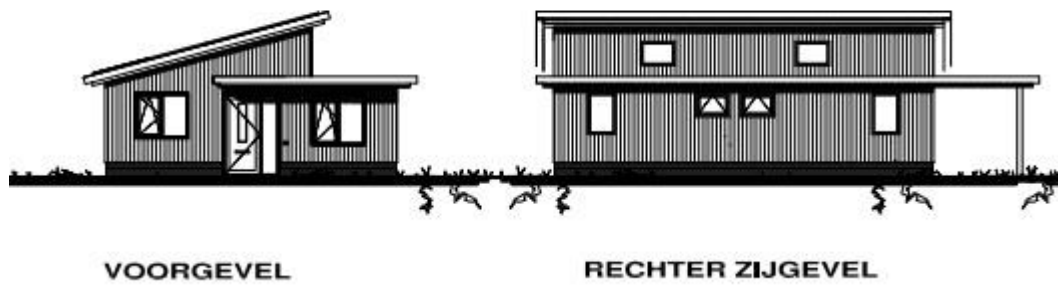
2.2 Toekomstige situatie

Met dit planvoornemen worden vier woningen gerealiseerd op kavels die variëren van 212 m² tot 569 m². Het beoogde woningtype valt buiten het reguliere woningaanbod in Broeksterwâld omdat de meeste woningen op ruimere kavels (groter dan 575 m²) staan en aangeboden worden. De woningen zijn door hun opzet (kleine omvang, kleine kavels, lage goothoogte) blijvend geschikt voor starters en senioren. In tegenstelling tot de standaardbouwvlakken van 10x15 meter zijn de onderhavige bouwvlakken 8,5 x 12 meter: zie afbeelding 5. Voor deze doelgroepen is in de gemeente Dantumadiel weinig 'op maat' beschikbaar. Het plan draagt dan ook bij aan de diversiteit van het aanbod op de woningmarkt.

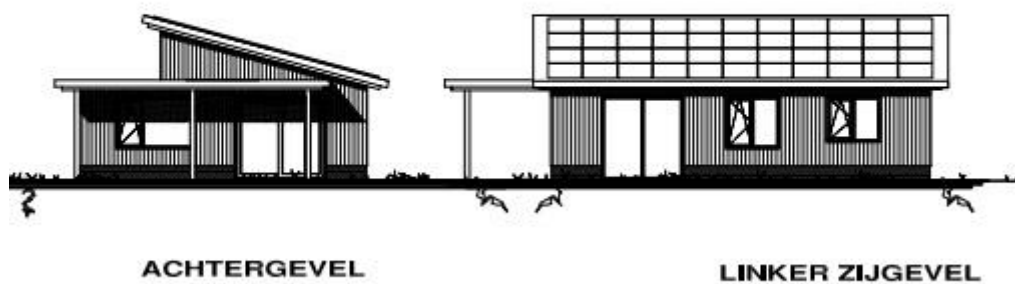
Door de relatief kleine woningen en de beperkte buitenruimte wordt gebruiksvriendelijkheid qua onderhoud beoogd. De ligging aan de rand van een open gebied geeft de planlocatie een bijzondere woonkwaliteit. Bij de betreffende vier woningen is er sprake van een hoog duurzaamheidsgehalte qua materiaalgebruik en energiehuishouding. Een impressie van de woningen is weergegeven in de figuur 6a en 6b.



Figuur 5. Plangebied (bron: Hamersma bouwkundig Teken- en Adviesbureau).



Figuur 6a. Impressie van de woning (bron: bouwkundig Teken- en Adviesbureau Hoekstra).



Figuur 6b. Impressie van de woning (bron: bouwkundig Teken- en Adviesbureau Hoekstra).

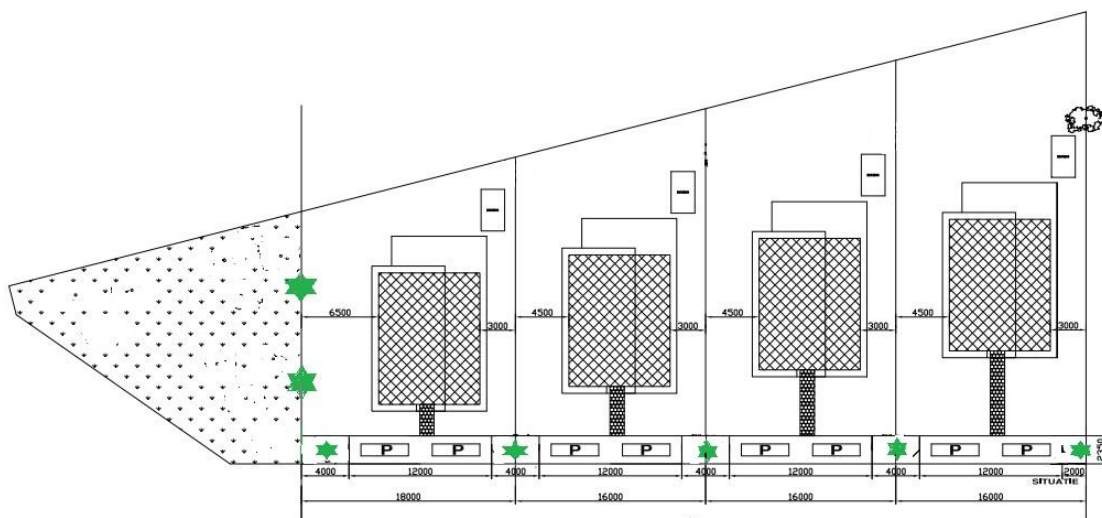
2.3 Ruimtelijke kwaliteit

Ten zuiden van de Kavelwei heeft kernvorming plaatsgevonden. Tegen de oorspronkelijke lintbebouwing is een cluster van woonstraten ontwikkeld. Het realiseren van vier woningen op deze locatie sluit aan op de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied. De Johannes Tabesstrjitte vormt momenteel de begrenzing van het dicht bebouwde dorpsgebied van Broeksterwâld. De dichtbebouwde oostzijde van de weg (aaneengesloten rijen bebouwing) contrasteert met de niet bebouwde westzijde van de weg. Het ontbreken van bebouwing betekent echter niet dat de Johannes Tabesstrjitte de dorpsrand is. De weg markeert hier de overgang van het dichtbebouwde deel van het dorp naar een dorpsstructuur van lintbebouwing.

Van belang is dat de nieuwe woningen op een verantwoorde wijze wordt ingepast in de stedenbouwkundige en landschappelijke structuur van de wijk. Deze stedenbouwkundige structuur wordt gekenmerkt door rijtjeswoningen van een bouwlaag met kap. De nokrichting van deze woningen verloopt evenwijdig aan de straat. De nokrichting van de nieuwe woningen is ook in de breedterichting van het perceel. Hierdoor is de kap evenwijdig aan de weg. Omdat de diepte van de vier kavels variëren zal de voorlijn van de nieuwe woningen ten opzichte van elkaar iets verspringen.

De landschappelijke structuur kenmerkt zich door de aanwezigheid van een diepe tuin achter de woning Kavelwei 18 en een groen open binnengebied die hobbymatig als weides gebruikt wordt. Aan de westzijde zullen dan ook geen bomen worden geplant om deze openheid te garanderen. Inherent aan deze ontwikkeling is dat het zicht naar het opengebied voor de bewoners van de seniorenwoningen wordt verlegd naar de vier nieuw te bouwen woningen. Echter de planlocatie verzacht door de losse bebouwingswijze en de kleinschalige opzet van de te realiseren woningen de overgang tussen het dichtbebouwde gebied en de open ruimte.

Daarnaast zullen de bomen, die het volkstuincomplex scheiden van het plangebied, verdwijnen. Ter compensatie zullen hier twee nieuwe bomen worden geplant (zie figuur 7). Dit vergroot ook de openheid naar het achterliggend gebied. De aanplant van bomen wordt met zorg gedaan. Er wordt gekeken naar de uitbreiding van de aanwezige biotoop maar ook naar soorten die bestand zijn tegen het huidige klimaat



Figuur 7. Landschappelijke inpassing (bron: bouwkundig Tekening- en Adviesbureau Hoekstra).

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk voor de resultaten. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt niet alleen regels over de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, maar stelt ook regels die in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen. Dit bestemmingsplan raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in het Barro omdat onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen treft.

Duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) is geregeld dat een toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voorzien in duurzame verstedelijking. De toelichting van een bestemmingsplan dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, moet een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling bevatten. Als het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet er ook gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Op basis van vaste jurisprudentie geldt dat het toevoegen van vier woningen niet kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Bro. Dit plan hoeft daarom niet getoetst te worden aan artikel 3.1.6 Bro.

3.2 Provinciaal beleid

Verordening Romte 2014

Per 1 augustus 2014 is de Verordening Romte Fryslân 2014 (hierna: de verordening) in werking getreden. In de verordening zijn regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. In de verordening is het bestaand stedelijk gebied aangeduid. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt binnen de grenzen hiervan. Een plan kan hier stedelijke functies, waaronder wonen, mogelijk maken.

Op grond van de verordening kunnen nieuwe bestemmingsplannen mogelijkheden voor woningbouw bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft (artikel 3.1.1. lid 1 van de verordening).

De verordening biedt in artikel 3.1.2 echter een algemene afwijkbepaling voor een woningbouwproject dat niet past in een woonplan. Uit de toelichting van dit artikel volgt, dat deze afwijkbepaling ook van toepassing is indien een (actueel) woonplan ontbreekt, zoals hier vanwege het ontbreken van provinciale instemming het geval.

Uitgangspunt bij deze algemene afwijkbepaling is dat geen inbreuk wordt gemaakt op de regionale woningbouwprogramma's en op de kernenstructuur, dat wil zeggen dat aantallen en kwaliteit van de woningbouw dienen aan te sluiten bij de aard en schaal van de kern. Dit laatste betekent onder andere dat een overige kern niet de regionale behoefte van een regionaal centrum en niet de (boven)regionale behoefte en taakstelling van een stedelijk centrum kan opvangen. Het plan maakt geen voorzieningen voor een bovenlokaal, regionaal of bovenregionaal verzorgingsgebied mogelijk.

De ontwikkeling van het plangebied moet passen in het geheel van de regionale woningbouwafspraken tussen de regio Noordoost Fryslân en de provincie Fryslân. In mei 2020 zijn de regio en de provincie gekomen tot nieuwe regionale woningbouwafspraken. Dit is in de vorm van een experiment tot en met 2025 waarbij er meer regie en verantwoordelijkheid ligt bij de regio. De kern van de afspraak en het experiment is balans in de woningmarkt.

Omgevingsvisie 'De romte diele'

In 2023 treedt de Omgevingswet in werking. De omgevingswet zal veel bestaande wetten op het gebied van de ruimtelijke ordening en milieu vervangen. Door de Provinsje Fryslân wordt hierop geanticipeerd door in een Omgevingsvisie Fryslân al het provinciale beleid voor de fysieke leefruimte te bundelen. Het gaat daarbij om de hoofdlijnen voor de ruimtelijke inrichting van Fryslân, provinciale waterhuishouding, infrastructuur, natuur, landschap en milieu. Diverse beleidsdocumenten zullen in de omgevingsvisie opgaan, te weten vorengenoemd Streekplan Fryslân 2007 en het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan, alsmede het Provinciaal Waterhuishoudingsplan en Frysk Miljeuplan.

In de visie is aangegeven wat de provincie doet om de huidige basiskwaliteiten van de Friese leefomgeving op orde te houden. Daarnaast wil de provincie extra inzetten op vier urgente, integrale opgaven:

- Fryslân vitaal, leefbaar en bereikbaar houden;
- Energietransitie met kracht voortzetten;
- Fryslân klimaatadaptief inrichten;
- Versterken biodiversiteit.

De ontwikkeling van het plangebied sluit aan bij de integrale opgave die er zijn in Fryslân. Met de ontwikkeling wordt op een binnenstedelijke locatie vier duurzame gasloze woningen gebouwd. Dit draagt bij aan het vitaal en leefbaar houden van Fryslân en sluit daarmee aan op de Omgevingsvisie 'De romte diele'.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de regels uit de Verordening Romte 2014 en sluit aan bij het beleid zoals neergelegd in de Omgevingsvisie van Fryslân.

3.3 Gemeentelijk beleid

Woonvisie 2020-2025

Door de gemeenteraad van Dantumadiel is de woonvisie 2020-2025 op 26 januari 2021 vastgesteld. De woonvisie vormt de basis voor het woonbeleid van de gemeente. In de visie wordt uitgelegd waar de gemeente in 2025 op het gebied van wonen wil staan. De woonvisie gaat niet alleen over nieuwbouwwoningen, maar ook over toegankelijkheid, natuur, duurzaamheid en voorzieningen. In de visie staan 7 speerpunten uitgewerkt:

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 dorpen: sociaal en veilig, met bereikbare voorzieningen;
7. Samenwerking gemeente, belanghebbenden en bewoners.

De woonvisie legt op hoofdlijnen vast wat de basis is voor preciezere plannen en afspraken. De hoofdlijnen werkt de gemeente uit in een woonagenda op basis waarvan men in gesprek gaat met de Mienskip en met partners.

De gemeente vindt het belangrijk dat er voldoende woningen worden gebouwd, om te voorzien in de verwachte behoefte. In alle woonkernen moet altijd ruimte zijn voor nieuwbouw: op maat, passend bij de schaal en behoefte in het dorp. Dit bevordert de doorstroming. Om ervoor te zorgen dat initiatieven aansluiten bij de behoefte en de ambities van de gemeente wordt gewerkt aan een afwegingskader. Aan de hand van dit afwegingskader wordt gekeken in hoeverre nieuwe plannen aantoonbaar inspelen op de kwalitatieve woningbehoefte en of zij bijdragen aan andere kwalitatieve ambities, zoals langer zelfstandig wonen, verduurzamen of het oplossen van een ruimtelijk knelpunt (bijvoorbeeld transformatie van leegstaand vastgoed).

Woningbouw Broeksterwâld

Op grond van de Woningmarktanalyse Noordoost- Fryslân ziet de gemeente In Broeksterwâld de komende jaren nog enige groei van het aantal koopwoningen. In vergelijking met andere woondorpen is er relatief weinig aanbod aan levensloopgeschikte woningen. Net als in het provinciaal beleid, voert ook de gemeente het beleid om eerst te kijken naar inbreidingslocatie en pas daarna naar uitbreiding. Het realiseren van een inbreidingslocatie is gelet op het voorgaande goed in te passen in het woonbeleid. In de programmering heeft de gemeente rekening gehouden met de bouw van deze vier woningen.

Welstandsnota Dantumadiel (2016)

De 'Welstandsnota Dantumadiel, Herziening 2016 (vastgesteld 4 juli 2016)' bevat richtlijnen voor de ruimtelijke kwaliteit van gebieden en gebouwen. Voor de gemeente Dantumadiel geldt dat alleen voor de meest beeldbepalende gebieden een welstandstoets zinvol wordt geacht. Onderhavig plangebied ligt volgens de welstandsbeleidskaart in een welstandsvrij-gebied. Hier wordt geen welstandstoets uitgevoerd.

Conclusie

De bouw van vier nieuwe woningen aan de Johannes Tabesstrjitte in Broeksterwâld is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid. De bouw van deze woningen past binnen de gestelde ambities.

4 Onderzoek

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bij het doorlopen van een ruimtelijke procedure moet rekening worden gehouden met mogelijke verplichtingen op grond van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). In de bijlage bij het Besluit m.e.r. is vastgelegd wanneer een milieueffectrapportage (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) moet plaatsvinden. Hierbij gelden drempelwaarden. De bouw van vier woningen valt onder onderdeel D (D11.2), namelijk de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. Qua oppervlakte ligt de drempelwaarde op 100 hectare. Ten aanzien van woningen ligt de drempelwaarde op een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen.

Met dit project worden vier woningen binnen de bestaande stedelijke structuur mogelijk gemaakt. Er hoeven geen andere ontwikkelingen plaats te vinden, zoals de aanleg van nieuwe infrastructuur. Daarnaast is slechts sprake van een perceelsgebonden ontwikkeling die geen relatie heeft met andere percelen of andere functies in de omgeving, waarbij geen sprake is van een complex project, waar een groot aantal woningen, winkels of bedrijven worden gevestigd dan wel op stedelijke voorzieningen die een betekenis hebben voor het dorp. Op basis hiervan kan het project niet als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. worden aangemerkt. Een m.e.r.-beoordeling is niet aan de orde. Overigens blijkt uit de beoordeling in de navolgende paragrafen dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande hoeft voor het onderhavig plan geen m.e.r.-beoordelings procedure te worden doorlopen. Het plan is op dit punt uitvoerbaar.

4.2 Archeologie

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

Op de FAMKE is het plangebied wat betreft mogelijke archeologische waarden uit de steentijd-bronstijd aangeduid als karterend onderzoek 2 (zie figuur 9).

Van deze gebieden wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000 m² een QuickScan te verrichten.



Figuur 9. Fragment van de Famke, steentijd-bronstijd.

Wat betreft mogelijke archeologische waarden uit de ijzertijd-middeleeuwen is het plangebied op de FAMKE aangeduid als karterend onderzoek 3 (zie figuur 10).

In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten.



Figuur 10. Fragment van de Famke, ijzertijd-middeleeuwen.

Conclusie

De oppervlakte van het plangebied van dit bestemmingsplan is ongeveer 2.250 m². Er worden dan ook geen ingrepen groter dan 5.000 m² mogelijk gemaakt. Er is daarom op basis van het archeologiebeleid geen noodzaak tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek. Voor de uitvoering van het plan blijft de meldingsplicht van kracht. Indien onverhoopt archeologische resten worden aangetroffen, dan moet dit bij het bevoegd gezag worden gemeld.

4.3 Bodem

Algemeen

In opdracht van Jouke Dantuma Advies heeft WMR uit Rinsumageast een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie waar de vier woningen zullen worden gebouwd (zie [bijlagen bij toelichting bijlage 1](#)).

Samenvatting

Ter plaatse van de onderzoekslocatie (oppervlakte 2.250 m²) zijn 12 boringen verricht. Het maaiveld en de opgeboorde grond van iedere boring is zintuiglijk beoordeeld op het voorkomen van bodemvreemde en asbestverdachte materialen. Hierbij zijn geen bijzonderheden waargenomen. Van zowel de boven- als ondergrond is een mengmonster samengesteld. Van het grondwater is separaat een monster genomen. De monsters zijn geanalyseerd op de parameters uit het basispakket van de NEN 5740. De analyseresultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn als volgt:

- in de mengmonsters van de bovengrond (MMbg) is voor PAK-10 een licht verhoogd gehalte gemeten;
- in het mengmonster van de ondergrond (MMog) zijn geen verhoogde gehalten gemeten;
- in het grondwater (peilbuis 1) is voor Barium een licht verhoogde concentratie gemeten.

Evaluatie

Verhoogde gehalten in de grond

Een duidelijke oorzaak voor het licht verhoogde gehalte aan PAK-10 in de bovengrond is niet aan te geven. Het verhoogde gehalte kan mogelijk worden beschouwd als een diffuse verontreiniging. Diffuse verontreinigingen zijn verontreinigingen die zijn ontstaan door (eeuwen)lang menselijk gebruik en ophogingen. Het verhoogd gemeten gehalte is dusdanig (alleen overschrijdingen van de achtergrondwaarde) dat een aanvullend onderzoek naar deze parameter niet noodzakelijk is.

Verhoogde concentratie in het grondwater

Van zware metalen is het bekend dat deze in (sterk) verhoogde concentraties in het grondwater voor kunnen komen zonder dat voor deze metalen verhoogde gehalten in de grond worden gemeten of er een andere directe verontreinigingsbron aanwezig is (verspreiding vanuit de omgeving). De gemeten concentratie aan barium is vermoedelijk dan ook van nature aanwezig. De gemeten concentraties zijn dusdanig (alleen overschrijding van de streefwaarde) dat aanvullend onderzoek naar deze parameters niet noodzakelijk is.

Aanbevelingen

Bij afvoer van grond vanaf het perceel dient rekening te worden gehouden met de regels van het Besluit Bodemkwaliteit. De mengmonsters zijn indicatief getoetst aan de normen van het Besluit Bodemkwaliteit. De mengmonsters van de bovengrond (MMbg1 en MMbg2) worden beoordeeld als klasse Industrie en Wonen. Het mengmonster van de ondergrond wordt beoordeeld als klasse Achtergrondwaarde (altijd toepasbaar). Opgemerkt moet worden dat dit een indicatieve toetsing betreft en dat de veldwerkzaamheden en chemische analyses niet conform de eisen van het besluit Bodemkwaliteit zijn uitgevoerd. Aan de resultaten van

dit onderzoeksrapport kunnen daarom niet dezelfde rechten worden ontleend als aan een partijkeuring die volgens het Besluit Bodemkwaliteit is uitgevoerd.

Conclusie

Op basis van de verhoogde gehalten in de grond en het grondwater is de gestelde onderzoekshypothese, een onverdachte locatie, formeel gezien niet juist. De gehalten zijn echter dusdanig dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de toekomstige gebruiksfunctie (wonen).

4.4 Cultuurhistorie

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

Op de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK 2) van de provincie Fryslân is informatie opgenomen over cultuurhistorische waarden. Het plangebied heeft op zichzelf geen bijzondere cultuurhistorische waarde. De structuren en kenmerken van het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden zijn ter plaatse wel herkenbaar en behoudenswaardig. Volgens de Cultuurhistorische Kaart Fryslân (CHK2) behoren de woningen aan de Johannes Tabesstrjitte aan de oostzijde van het plangebied tot de categorie Wederopbouwwijk 1960-1970.

Het perceel heeft van oorsprong een opstreckende verkaveling met een grootschalige regelmaat. Het is een verkaveling die kenmerkend is voor de Wouden en kenmerkt zich door een dominante lengterichting in de percelering.

Het plan wordt ingepast binnen de bestaande landschappelijke structuur. Dat willen zeggen dat het verkavelingspatroon ongewijzigd blijft. Aan de wederopbouwwijk, waaronder de tegenoverliggende woningen aan de Johannes Tabesstrjitte worden geschaard, wordt geen afbreuk gedaan. Het is niet noodzakelijk om regels op te nemen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Het plan leidt niet tot aantasting van het verkavelingspatroon of andere cultuurhistorische waarden. Het past dan ook in het beleid met betrekking tot behoud van cultuurhistorische waarden.

4.5 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventuele ecologische waarden in of nabij het plangebied. Wat betreft de ecologische waarden is de nieuwe Wet Natuurbescherming relevant die op 1 januari 2017 in werking is getreden. De nieuwe wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming), en de Boswet. De nieuwe wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet regels voor het vellen van houtopstanden (bos). Inhoudelijk is er niets veranderd. Er wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Natuurbeschermingswet. Indien ontwikkelingen (mogelijk) negatieve effecten op de natuurwaarden binnen deze gebieden hebben, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid over de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS). Het aspect gebiedsbescherming is niet aan de orde. Het plangebied ligt binnen het bestaande stedelijk gebied en op grote afstand vanaf beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is de "Groote Wielen" ten oosten van Leeuwarden op ongeveer 7,5 kilometer van het plangebied. Het plangebied valt niet onder het NatuurNetwerk Nederland (NNN, voormalig EHS) of Natura2000, en is niet aangewezen als weidevogelkansgebied of ganzenfoerageergebied (bron: Kaartenkijkdoos Provincie Fryslân). De provincie Fryslân is echter bevoegd gezag in dezen. Gelet op de plaats, aard en omvang van de ontwikkeling kan worden geconcludeerd dat er geen significante gevolgen voor beschermde natuurwaarden zijn.

Stikstofgevoeligheid

De depositie van stikstof in Natura 2000-gebieden ten gevolge van de emissie van NO_x en NH₃ van deze ontwikkeling en ook van het verkeer van en naar de locatie is berekend met het programmapakket AERIUS.

Met het rekenmodel AERIUS is vastgesteld dat zowel de realisatie- als de gebruiksfase van de beoogde planontwikkeling niet leiden tot een stikstofdepositie boven de drempelwaarde van 0,00 mol/ha/jr: zie [bijlagen bij toelichting bijlage 2](#). De inpassing kan wat betreft stikstofdepositie dan ook zonder het nemen van verdere maatregelen plaatsvinden.

Quickscan soortenbescherming

In opdracht van Jouke Dantuma Advies heeft ecologisch adviesbureau JM ecologie b.v. een Quickscan Soortenbescherming (zie [bijlagen bij toelichting bijlage 3](#)) uitgevoerd. In deze Quickscan is onderzocht of het planvoornemen ook effect heeft op beschermde soorten of verblijfplaatsen in het kader van de Wet natuurbescherming.

Uit deze QuickScan blijkt dat er rekening gehouden dient te worden met algemene broedvogels. Daarnaast dient er rekening gehouden te worden met mogelijk aanwezige vleermuisverblijfplaatsen. Het plangebied biedt geschikte nestgelegenheid voor algemene broedvogels. Mocht er in het broedseizoen (indicatief 15 maart-15 juli) gewerkt worden, dan kan het plangebied voor aanvang van het broedseizoen ongeschikt gemaakt worden als nestlocatie voor algemene broedvogels. Daarnaast zal er, wanneer er tijdens het broedseizoen gewerkt wordt, gecontroleerd moeten worden op de aanwezigheid van actieve

nesten en het terrein vrijgegeven worden wanneer er geen nesten aanwezig zijn. Om rekening te houden met mogelijke vleermuisverblijfplaatsen in de naastgelegen bebouwing, dient er geen (bouw)verlichting op mogelijke verblijfplaatsen geschenen te worden tijdens de actieve periode van vleermuizen (15 april-15 oktober).

Conclusie

De conclusie luidt dat de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt uitvoerbaar is binnen de kaders van de Wet natuurbescherming en het beleid ten aanzien van het NNN.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, LPG en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

Risicobronnen zijn inzichtelijke gemaakt op de risicokaart Nederland. Hieruit blijkt dat in en nabij het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Het plangebied ligt ook niet in het invloedgebied van risicobronnen die op grotere afstand liggen. De dichtstbijzijnde (Lpg-station 40 Haadwei Broeksterwâld) risicobronnen liggen op meer dan 500 meter afstand. Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

4.7 Geluid

Ten aanzien van geluidshinder is de Wet geluidhinder (Wgh) (2012) van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidshinder in de toekomst. Het onderhavige plan is niet gelegen op een industrieterrein of langs een spoorweg. Daarom is alleen geluidshinder als gevolg van wegverkeerslawaai van belang.

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

De Johannes Tabesstrjitte heeft een beperkte verkeersintensiviteit doordat het met name bestemmingsverkeer betreft. Deze weg heeft een beperkte breedte (5 meter) en de wegverharding bestaat uit klinkers. Verkeersdeskundigen zijn unaniem van mening dat een brede weg voor automobilisten een uitnodiging is om hard te rijden. De algemene consensus is dat auto's harder rijden op asfalt dan op klinkers. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de geluidsbelasting ter plaatse van de nieuwe woningen niet meer dan de voorkeurswaarde van 48 dB bedraagt. Hiermee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit geldt niet alleen voor buiten maar ook binnen de woningen. Omdat de toekomstige woningen moeten voldoen aan de minimale eisen ten aanzien van geluid vanuit het bouwbesluit, zal er ook sprake zijn van een goed binnenwaardeniveau.

Conclusie

Het aspect verkeersgeluid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.8 Luchtkwaliteit

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

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

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

Voor kleinere ruimtelijke plannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool (zie figuur 11) is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

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

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	33
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,65
PM ₁₀ in µg/m ³	0,11
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 11. Nibm-tool (bron: infomil.nl).

Conclusie

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

4.9 Milieuzonering

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

Rondom het plangebied overheerst de woonfunctie. De woningen worden achter en tegenover bestaande woningen gebouwd en komen niet dichterbij bedrijven in de omgeving dan deze bestaande woningen. Daarmee heeft het plan geen invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven.

De dichtstbijzijnde 'bedrijfsfunctie' is het kaatsveld. Deze is gelegen op ongeveer 100 meter van het plangebied. In de VNG-brochure wordt een veldsportcomplex (zonder verlichting) aangeduid als een categorie 2.0 activiteit waarvoor een richtafstand van 30 meter wordt aanbevolen voor het omgevingstype rustige woonwijk. Deze afstand heeft betrekking op het milieuaspect geluid.

De functie van sportveld is goed verenigbaar met het omliggende woongebied. Het veld is niet verlicht, waardoor het alleen gedurende de dag gebruikt kan worden. Er zal daardoor geen sprake zijn van onevenredige hinder. Bovendien moet er al rekening worden gehouden met nabijgelegen woningen. Hiermee is sprake van een verantwoorde milieuzonering.

Conclusie

Gelet bovenstaande kan het planvoornemen met betrekking tot het aspect Milieuzonering dan ook als uitvoerbaar worden geacht.

4.10 Water

In 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 dat 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 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 4](#)) 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.

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 om de waterberging in een gebied in stand te houden. Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen als daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied wordt gebouwd of verhard. In deze situatie neemt de verharding met 600 m² toe. Daarom is het nodig om compenserende maatregelen te treffen.

Aan de achterzijde van het perceel wordt een bestaande sloot verbreed zoals is aangegeven in figuur 12.



Figuur 12: Compensatie verhard oppervlak (Bron L. Dijkstra).

Conclusie

Alleen toename van het verhard oppervlak speelt een rol in dit bestemmingsplan. Door het nemen van voldoende compenserende maatregelen kan de conclusie worden getrokken dat het aspect 'water' geen belemmerende factor is voor het voorliggende bestemmingsplan.

4.11 Kabels, leidingen en zoneringen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang.

In of nabij het plangebied lopen geen hoofdleidingen of -kabels en zoneringen die relevant zijn voor dit bestemmingsplan.

Conclusie

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

4.12 Parkeren en verkeer

Het plan voorziet in de mogelijkheid om 4 vrijstaande woningen te realiseren. Voor het berekenen van de extra parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (2018). Op basis hiervan is het aantal ritten per etmaal berekend. Hierbij is de classificatie voor gebiedstypen 'rest bebouwde kom' gehanteerd en de verstedelijkingsgraad 'niet stedelijk'; 175 adressen per vierkante kilometer.

Verkeer

Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Voor vrijstaande woningen geldt een gemiddeld kencijfer van 8,2 per woning. Als gevolg hiervan zal de verkeersaantrekkende werking met 33 vervoersbewegingen per etmaal toenemen. De weg (Johannes Tabesstrjitte) is hierop berekend omdat deze maar aan één zijde is bebouwd met woningen. Van deze woningen zijn een groot aantal seniorenwoningen waarvan het autogebruik lager is dan van bijvoorbeeld eengezinswoningen.

	Verkeersgeneratie (per woning)							
	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.
Zeer sterk stedelijk	5,9	6,7	6,4	7,2	7,3	8,1	7,8	8,6
Sterk stedelijk	6,4	7,2	7,3	8,1	7,8	8,6	7,8	8,6
Matig stedelijk	7,3	8,1	7,6	8,4	7,8	8,6	7,8	8,6
Weinig stedelijk	7,5	8,3	7,7	8,5	7,8	8,6	7,8	8,6
Niet stedelijk	7,5	8,3	7,7	8,5	7,8	8,6	7,8	8,6

Figuur 13. Kencijfers verkeersgeneratie (Bron: kennisbank CROW).

Parkeren

De parkeerbehoefte is bepaald op 1,9 tot 2,7 parkeerplaatsen per woning. Dit is een gemiddelde van 2,3 parkeerplaatsen per woning. Langs de Johannes Tabesstrjitte worden bij elke woning twee parkeerplaatsen aangelegd. Het betreft in omvang kleine woningen voor starters en senioren. Dit betekent dat de gemiddelde woningbezetting minder dan 2,0 per huishouden zal zijn. Er kan dan ook worden volstaan met twee parkeerplaatsen per woning.

	Koop, huis, vrijstaand							
	Parkeerkencijfers (per woning)							
	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.
Zeer sterk stedelijk	1,1	1,9	1,3	2,1	1,6	2,4	1,9	2,7
Sterk stedelijk	1,2	2,0	1,4	2,2	1,7	2,5	2,0	2,8
Matig stedelijk	1,4	2,2	1,5	2,3	1,8	2,6	2,0	2,8
Weinig stedelijk	1,4	2,2	1,7	2,5	1,9	2,7	2,0	2,8
Niet stedelijk	1,4	2,2	1,7	2,5	1,9	2,7	2,0	2,8

Opmerking
Aandeel bezoekers: 0,3 pp per woning

Figuur 14. Kencijfers parkeren (Bron: kennisbank CROW).

Conclusie

Het planvoornemen voldoet met betrekking tot het aspect 'Verkeer en parkeren' aan de gestelde criteria die zijn opgenomen in de CROW-publicatie 381.

5 Juridische vormgeving

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, met uitzondering van een kwalitatieve rechterlijke verplichting. De grondgebruiker mag geen andere functies uitoefenen die in strijd zijn 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 Broeksterwâld. Echter het verschil blijft wel dat de bestemmingen in het bestemmingsplan Broeksterwâld iets ruimer zijn opgezet doordat deze zijn afgestemd op een ander schaalniveau.

Waaruit bestaat een bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit:

- De verbeelding (voorheen plankaart);
- De regels (voorheen voorschriften);
- 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 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.

Uitleg bestemmingen

Hieronder volgt een uitleg van de bestemmingen die het bestemmingsplan kent.

Tuin

De voortuin is bestemd als 'Tuin'. Het belangrijkste onderscheid met de woonbestemming is dat het hier geen achtererfgebied betreft en er daarom geen bijgebouwen en dergelijke gebouwd mogen worden. Alleen erkers zijn onder voorwaarden mogelijk. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd voor zover deze vergunningsvrij zijn.

Wonen

De nieuwe woningen en bijbehorend erven zijn geregeld in de bestemming 'Wonen'. De woningen zijn vastgelegd in een bouwvlak dat is gebaseerd op de in hoofdstuk 2 beschreven uitgangspunten. Er mogen vier woningen worden gebouwd. Hierbij is op basis van de regeling voor kleine erven (kleiner dan 1.000 m²) 100 m² aan bijgebouwen mogelijk. Naast het wonen is er in beperkte mate de mogelijkheid voor aan huis verbonden beroepen of bedrijven.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen 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, zal daarom door de gemeente Dantumadiel een planschadeovereenkomst worden afgesloten met de initiatiefnemer. Op basis hiervan komt de eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie

De Omgevingswet die waarschijnlijk op 1 januari 2023 in werking zal treden stimuleert vroegtijdige participatie. Daarmee kunnen overheden namelijk op tijd belangen, meningen en creativiteit op tafel krijgen. De wet zegt over participatie: het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden [...] bij het proces van de besluitvorming over een project of activiteit. Met belanghebbenden bedoelt de wet burgers, vertegenwoordigers van bedrijven, professionals van maatschappelijke organisaties en bestuurders van overheden.

De omwonenden en de gebruikers van het volkstuinjes zijn geïnformeerd. Tot nu toe zijn er geen negatieve reacties ontvangen.

Overleg

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

Het plan is voor het overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening verzonden aan Wetterskip Fryslân, provincie Fryslân en Brandweer Fryslân. Van zowel de provincie als Brandweer Fryslân is een reactie ontvangen.

Provincie Fryslân adviseert om een dubbelbestemming Archeologie op te nemen om zo te voorzien in een basisbescherming voor mogelijk aanwezige archeologische waarden (zie [bijlagen bij toelichting bijlage 5](#)).

Brandweer Fryslân ziet geen noodzaak om bij dit ontwerpbestemmingsplan opmerkingen te plaatsen. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) op het plangebied van invloed zijn (zie [bijlagen bij toelichting bijlage 6](#)).

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.

Bestemmingsplan

Indien noodzakelijk wordt het bestemmingsplan aangepast aan de zienswijzen. Vervolgens neemt de gemeenteraad een besluit over het wel of niet vaststellen van het plan. Ook kan het bestemmingsplan gewijzigd worden 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.