

Ruimtelijke onderbouwing appartementen Haadwei 63 Damwâld



Datum: 9 oktober 2020

Auteur: Jouke H. Dantuma

INHOUD

Inleiding.....	3
Plangebied.....	4
Vigerend bestemmingsplan.....	5
Huidige situatie.....	6
Planbeschrijving.....	7
Beleidskaders.....	8
Omgevingsasprecten.....	12
Uitvoerbaarheid.....	19

Bijlagen:

- Quicksan ecologie
- Stikstofdepositieberekening (Aerius)
- Briefinpassing Natuur
- Brieven Brandweer Fryslân

INLEIDING

Initiatiefnemer heeft het voornemen bij de gemeente Dantumadiel kenbaar gemaakt voor het realiseren van twee appartementen op het perceel Haadwei 63 te Damwâld. Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Plancontour Damwoude – Kom' kan de conclusie getrokken worden dat het bouwplan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan omdat:

- het aantal woningen zal toenemen met twee;
- de uitbreiding van het hoofdgebouw aan de achterzijde van het perceel op de eerste verdieping, waar één appartement (woning) staat gepland, buiten het bouwvlak wordt gerealiseerd;
- het verboden is om vrijstaande ondergeschikte gebouwen voor bewoning te gebruiken.

Door deze geconstateerde strijdigheden is het op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) verboden zonder omgevingsvergunning het project uit te voeren. De omgevingsvergunning kan op grond van artikel 2.12 lid sub a onder 3 slechts worden verleend indien het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Dit betekent dat op grond van artikel 3.10 lid 1 sub a van de Wabo de afdeling 3.4 de zogenaamde uitgebreide procedure moet worden gevolgd.

PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen aan de Haadwei in Damwâld. Deze provinciale weg is met de komst van de Centrale As (N356) afgewaardeerd tot een gemeentelijke gebiedsontsluitingsweg. Zowel aan de oost- als westzijde van het plangebied zijn woonwijken gerealiseerd. Ten noorden als ten zuiden van het plangebied bevinden zich woonhuizen.



Figuur 1. Luchtfoto Haadwei 63 (bron:ruimtelijkeplannen.nl).

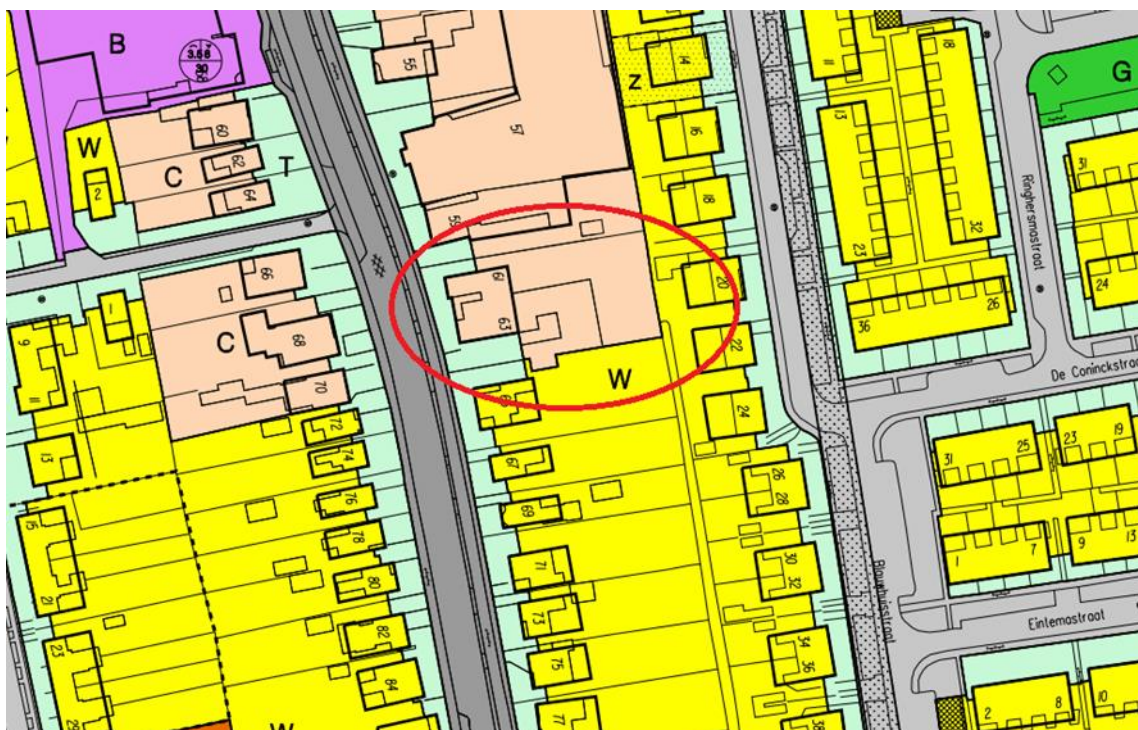
VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Het perceel Haadwei 63 te Damwâld is gelegen in het bestemmingsplan 'Plancontour Damwoude – Kom' dat op 2 oktober 2007 is vastgesteld door de gemeenteraad. Op het plangebied rust momenteel de bestemming 'Centrumdoeleinden'.

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor woningen, gebouwen ten behoeve van detailhandel, dienstverlenende en maatschappelijke instellingen en overige publieksgerichte functies, gebouwen ten behoeve van zakelijke dienstverlening en ondergeschikte bebouwing.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden o.a. de volgende bepalingen:

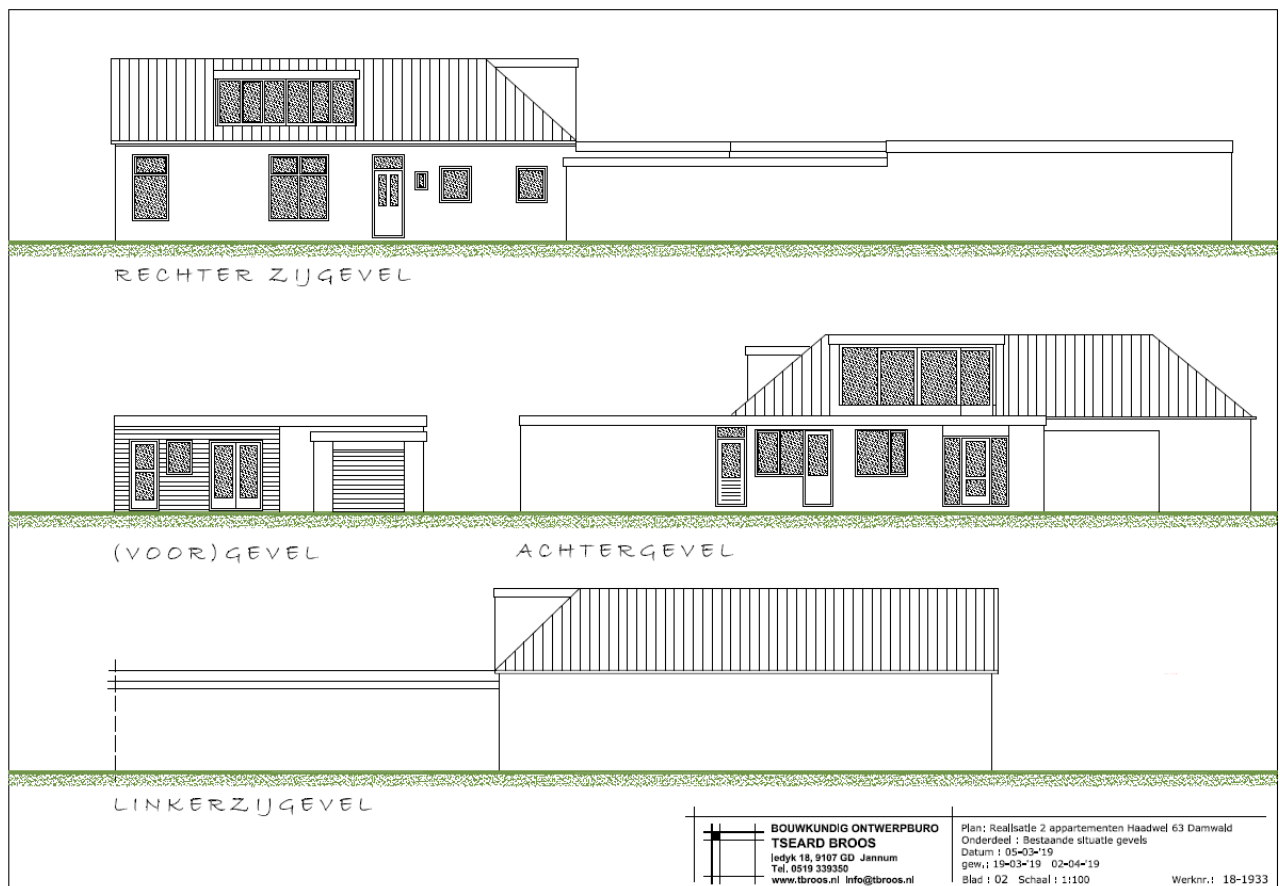
1. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
2. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal dat op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan aanwezig is.



Figuur 2. Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Plancontour Damwoude – kom'.

HUIDIGE SITUATIE

In de woning Haadwei 63 was voorheen een woon-winkelpand gevestigd. Naast het bestaande woonhuis (Haadwei 63) is in het kantoor een appartement (Haadwei 63a) gevestigd. De winkelruimte heeft ook plaats gemaakt voor een appartement (Haadwei 63b). Het pand voldoet m.b.t. energiezuinigheid en rentabiliteit nog niet aan de eisen van deze tijd. De huidige situatie wordt in figuur 3 weergegeven.



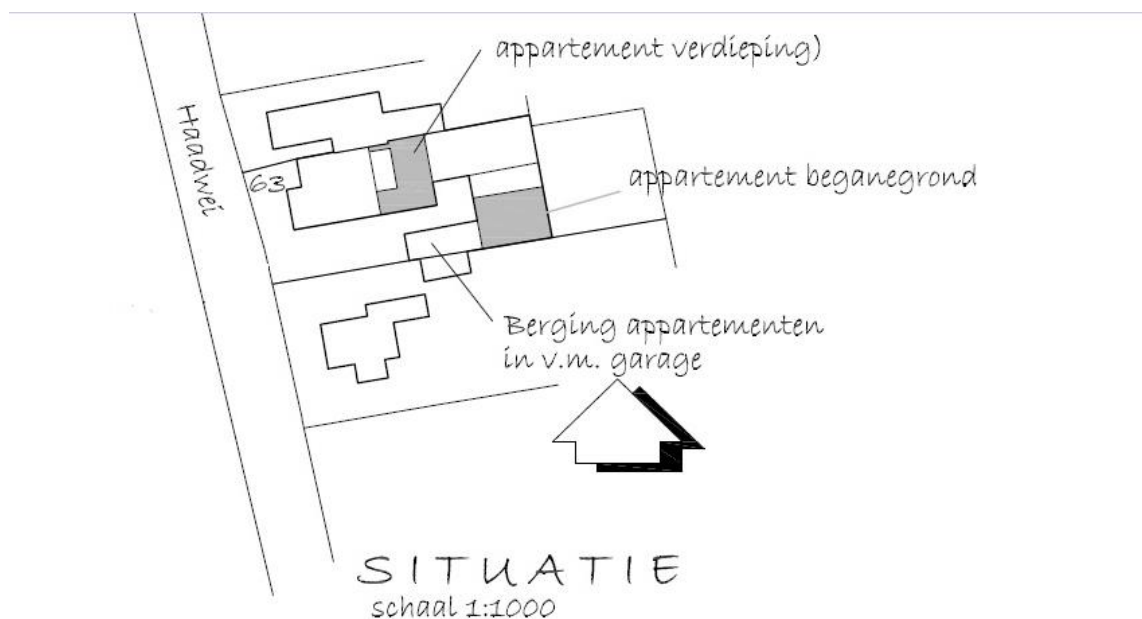
Figuur 3. Huidige situatie.

PLANBESCHRIJVING

Het projectplan behelst het realiseren van twee extra appartementen zoals weergegeven in figuur 4. Gelijktijdig met de realisatie van de beide nieuwe appartementen wordt ook de voormalige bedrijfswoning Haadwei 63 gerenoveerd.

De bebouwde oppervlakte van het terrein en de bruto vloeroppervlakte van de bestaande bouwwerken zullen niet wijzigen. Door een dakopbouw (dakappartement) te realiseren direct achter het hoofdgebouw neemt de bruto-inhoud toe van 1434 m³ naar 1471 m³.

De voormalige bedrijfswoning voldoet niet aan de huidige eisen m.b.t energiebesparing. Het (cement)pannendak, het platdak en de dakkapel zijn niet geïsoleerd en de ramen van de slaapkamers zijn voorzien van enkel vensterglas, evenals de ruiten van de keuken. De voorzieningen m.b.t. energiebesparing vergen een flinke investering (isolatiemateriaal, nieuwe dakkapel, nieuwe dakpannen, thermopaneruiten, etc.). Het doel dat nagestreefd wordt is om voor de bestaande woning en de appartementen een zo hoog mogelijk Energielabel te verwerven. Daarnaast zal middels de plaatsing van zonnepanelen op het platdak, het verbruik van elektriciteit worden verminderd. De investeringen hiervoor, zijn mede uit oogpunt van rentabiliteit, alleen mogelijk als beide aangevraagde appartementen worden gerealiseerd.



Figuur 4.

BELEIDSKADERS

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 zeehaventerrein, 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 worden **naast de bestaande drie wooneenheden** twee woningen (appartementen) 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.

Provinciaal beleid

Het Streekplan Fryslân 2007 (vastgesteld op 13 december 2006) geeft de visie van provinciale staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode tot 2016. Centraal in het nieuwe streekplan staat het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Het betekent ook een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling. Bij een duurzame ontwikkeling wordt voorzien in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarbij de behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen.

De provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaaleconomische ontwikkeling in een leefbare omgeving, waarbij tegelijkertijd wordt ingezet op het in stand houden en verder ontwikkelen van aanwezige bodem-, water-, landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Vanuit deze doelstellingen kiest de provincie voor concentratie van wonen, werken en voorzieningen in stedelijke bundelingsgebieden. In de bundelingsgebieden ligt de grootste woningbouwopgave bij de stedelijke centra zelf. De bijdrage van de overige kernen is beperkt. In de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan mogelijkheden voor woningbouw kan bevatten, indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft. Hiervan kan worden afgeweken ingeval een woningbouwproject niet meer dan 3 woningen bevat of, als het project is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, het niet meer dan 11 woningen bevat. In de toelichting van het plan moet zijn gemotiveerd dat en op welke wijze overschrijding van het woningbouwprogramma van het woonplan kan worden voorkomen door uitwisseling of fasering van projecten.

Op 25 juni 2014 stelde het college van gedeputeerde staten van Fryslân de **Verordening Romte Fryslân 2014** vast. Deze verordening betreft een integrale herziening van de eerdere provinciale verordening uit 2011 en is op 1 augustus 2014 in werking getreden. Met de verordening zijn concrete beleidsregels vastgelegd die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen (uit het streekplan) doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als een (gemeentelijk) plan daaraan niet voldoet, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als daaraan onvoldoende tegemoet is gekomen. In de verordening is onderscheid gemaakt tussen het begrip bestaand stedelijk gebied en het begrip landelijk gebied. Voor bestaand stedelijk gebied geldt een grotere mate van beleidsvrijheid voor het realiseren van stedelijke functies.

Het realiseren van de twee appartementen aan de Haadwei 63 is voorzien in het gebied dat is aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied'. Deze omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing past dus wat betreft het integreren van twee extra woningen op deze locatie ook binnen het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Verordening Romte Fryslân.

Conclusie

Met het oog op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het plan past binnen het provinciaal beleid.

Regionaal beleid

Samen met een de gemeenten Achtkarspelen, Dantumadiel, Dongeradeel, Ferwerderadiel, Kollumerland c.a. en Tytsjerksteradiel publiceerde de provincie Fryslân op 12 april 2017 een

vernieuwd woningbehoefteonderzoek. Het onderzoek besteedt aandacht aan de vraag naar woningen in de regio en hoe daarmee moet worden omgegaan. De regio Noordoost-Fryslân heeft namelijk in 2015 de status van krimpregio gekregen. De regio krijgt te maken met een afnemend aantal inwoners en huishoudens (vanaf 2025) en een sterk veranderende bevolkingssamenstelling. De eerstkomende tien jaar is er een lichte huishoudensgroei te verwachten, maar op lokaal niveau is er al vraaguitval. Groei en krimp gaan hand in hand.

Met het onderzoek brengen de gemeenten en de provincie de omvang van de vervangings- en veranderingopgave in de bestaande woningvoorraad in Noordoost-Fryslân nauwkeurig in beeld. Doel daarbij is richting geven aan een woningaanbod dat aansluit bij de wensen en behoeften van de inwoners. De gemeenten willen blijven vernieuwen en woningbouw is -krimp of geen krimp- van belang.

De verwachting is dat huishoudens zich in de toekomst in sterkere mate zullen richten op voorzieningenkernen. De verwachting voor Damwâld, volgens de provincie, is dat er in zijn totaliteit behoefte in de periode 2017-2025 is aan 10 tot 60 woningen. Daarbij geldt ook dat de bereikbaarheid van het dorp Damwâld een positieve stimulans kan zijn voor de woningbehoefte.

Conclusie

Doordat dit projectvoornemen voorziet in een klein aantal woningen door het toevoegen van twee appartementen in een dorp waar voor de komende periode een behoefte blijft bestaan aan woningen, en deze appartementen op een duurzame manier worden in een bestaand woonwinkelpand worden geïntegreerd, voldoet dit project aan de gestelde eisen van het woningbehoefteonderzoek.

Gemeentelijk beleid

Op 16 februari 2010 heeft de gemeenteraad de '**Woonvisie Dantumadiel**, maken van heldere keuzes tegen de achtergrond van krimp' vastgesteld. Deze visie heeft de gemeente in samenwerking met de woningcorporatie Thús Wonen laten ontwikkelen.

Het doel van de woonvisie is om het woonbeleid van de gemeente voor de komende tien jaar inzichtelijk te maken. Hierbij wordt het woonbeleid tot 2016 concreet ingevuld en wordt een doorzicht tot 2020 gegeven.

De woonvisie geeft inzicht in het beleid voor nieuwbouw en voor transformatie, herstructurering van de bestaande voorraad. Tevens geeft het inzicht in beleidsthema's zoals duurzaamheid en integraal beleid voor bijvoorbeeld wonen, welzijn en zorg.

De demografische krimp is een belangrijke toekomstige ontwikkeling waarmee in het woonbeleid rekening moet te worden gehouden. De afgelopen jaren lag de focus nog sterk op het vergroten van de kwantiteit van de woningvoorraad. Door de demografische krimp die versneld op de gemeente afkomt, moet er een omslag in het beleid plaats te vinden. De focus zal op de kwalitatieve woningbehoefte moeten liggen in plaats van op de kwantitatieve woningbehoefte. Het is immers van groot belang om de woonwensen van de huidige inwoners zo goed mogelijk te bedienen en daarmee ervoor te zorgen dat ze de gemeente niet verlaten. De demografische prognoses wijzen ook uit dat er sprake zal zijn van een veranderende huishoudensamenstelling. Dit brengt andere woonwensen met zich mee. Het is van belang om op de toekomstige huishoudensamenstelling de komende vijf jaren goed te anticiperen aangezien deze periode voor de gemeente Dantumadiel waarschijnlijk de periode van de 'laatste kwantitatieve groei' zal zijn.

In Dantumadiel zal de toekomstige kwalitatieve woningbehoefte grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad van de dorpen worden opgevangen. Het doel is een toekomstbestendige gedifferentieerde woningvoorraad en een woonomgeving die zijn afgestemd op de woonwensen van de inwoners. In periodes van krimp is er het risico dat de leefbaarheid van de dorpen sterk onder druk komt te staan doordat er steeds minder economisch draagvlak zal zijn voor voorzieningen. Dit betekent dat de dorpen in de laatste periode van groei zo sterk mogelijk moeten worden. Daarnaast wil de gemeente streven naar diversiteit in het woningaanbod van de dorpen waarmee het risico op

een eenzijdige bevolkingsontwikkeling kan worden verkleind. Kortom, de gemeente Dantumadiel zal zich de komende jaren inzetten voor het realiseren van een gedifferentieerd woningaanbod in de dorpen dat toekomstbestendig is en waar ook na 2015 de woonconsument kan worden bediend. Wanneer men het projectvoornemen voor twee woningen (appartementen) toetst aan het bovenstaande beleid, dan kan men concluderen dat het project voor twee appartementen in de voormalige woon/winkelpand aan de Haadwei 63 past binnen de gestelde kaders. Door de woningbehoefte in te vullen in het dorp Damwâld en niet in het buitengebied, wordt het dorp versterkt.

Op 24 april 2012 heeft de gemeenteraad **het Woonprogramma 2010–2020** vastgesteld. In dit Woonprogramma is aangegeven hoeveel woningen via inbreiding en uitbreiding per kern, gefaseerd over de periode tot en met 2015 en de periode 2016–2020, gerealiseerd worden in de gemeente Dantumadiel.

Op basis van provinciale woningbouwafspraken heeft Dantumadiel in de periode 2016-2020 13-157 woningen beschikbaar om door middel van uitbreiding toe te voegen aan haar woningbestand. Inbreiding is in principe plafondloos; dit betekent dat deze woningbouw niet ten koste gaat van het door de provincie toegewezen aantal woningen. Als het gaat om een groter aantal woningen, stelt de provincie zich kritisch op. Daarnaast is inbreiding gekoppeld aan het begrip 'binnenstedelijk gebied' dat door de provincie is begrensd in de Verordening Ruimte.

Op basis van de Woonvisie van de gemeente Dantumadiel wordt prioriteit gegeven aan inbreiding boven uitbreiding, na transformatie en herstructurering waar Thús Wonen haar verantwoordelijkheid in heeft.

Welstandsnota Dantumadiel, herziening 2016

Op 4 juli 2016 is de nieuwe Welstandsnota van de gemeente Dantumadiel vastgesteld. Met dit welstandsbeleid wordt ingespeeld op de deregulering en een grotere vrijheid voor de burger. Het gemeentelijk grondgebied is welstandsvrij met uitzondering van:

- a) monumenten;
- b) bestemmingen, anders dan 'wonen' en gelegen in het buitengebied;
- c) bestemmingen, anders dan 'wonen' en 'centrumdoeleinden', niet gelegen in het buitengebied en gelegen op prominenten en/of zichtlocaties;
- d) locaties/gebieden die bouwhistorisch waardevol zijn.

Het welstandsbeleid bestaat daarmee uit gebiedscriteria, objectgerichte, en algemene criteria. Aan deze criteria worden bouwplannen getoetst in het kader van de welstandsbeoordeling. Haadwei 63 is gelegen in een gebied dat is gekwalificeerd als 'historisch waardevolle dorpskernen'. Op 27 maart 2019 heeft de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit op grond van de ingediende gegevens geoordeeld dat het plan, getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria, voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie

Bij dit projectvoornemen gaat het om inbreiding waarvoor geldt dat dit plafondloos is en niet ten koste gaat van het door de provincie toegewezen aantal woningen. Daarnaast betreft het hier geen groot aantal woningen. Ook komt het project overeen met de voorkeur van de gemeente voor inbreiding in plaats van uitbreiding. Gezien dit alles kan dit projectvoornemen beschouwd worden als overeenkomstig met het woonprogramma 2010-2020 en 'Woonvisie Dantumadiel'.

OMGEVINGSASPECTEN

Archeologie

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. De Monumentenwet en haar opvolger, de Erfgoedwet, regelen hoe met archeologische vindplaatsen en zichtbare monumenten moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij de planvorming te betrekken.

Voor gebieden in de provincie Fryslân is het noodzakelijk om de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) te raadplegen. Aan de hand van deze kaart kan men bepalen of het noodzakelijk is bij planologische ontwikkelingen archeologisch onderzoek te verrichten. Omdat er geen sprake is van bodemingrepen kan een toetsing aan de FAMKE achterwege blijven.

Bodem

Voor de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Met deze regelgeving streeft men naar een duurzaam gebruik van de bodem. Uit de regelgeving vloeit voort dat indien het gaat om het realiseren van bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (langer dan twee uur per dag) mensen zullen verblijven, bodemonderzoek nodig kan zijn. Omdat in onderhavig geval sprake is van het integreren van twee appartementen binnen een bestaand woon-winkelpand waar voorheen op de betreffende gronden mensen ook al langer dan twee uur per dag verbleven, kan een bodemonderzoek achterwege blijven. Daarnaast is ten tijde van de aankoop van het pand door de initiatiefnemer een zogenaamd verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Cultuurhistorie

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. De wijziging betreft artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, als gevolg waarvan alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden mee gewogen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten nu ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek.

Door de provincie Fryslân is Cultuurhistorische Kaart (CHK2) gemaakt. Hierop in informatie over cultuurhistorische waarden in de provincie opgenomen. Uit de informatie van de CHK2 blijkt dat er in en rondom het projectgebied cultuurhistorische waarden zijn. Het gaat om:

- Op Haadwei 47 is een woning met bedrijf gevestigd die tot de jongere bouwkunst (1850-1940) behoort;
- Het achterliggende nieuwbouwgebied is een wederopbouwwijk uit de periode 1960-1970;
- Achter de westelijke zijde van de Haadwei ligt een wederopbouwwijk uit de periode 1950-1960;
- Het projectgebied is onderdeel van opstreckende verkaveling met grootschalige regelmaat. Bij opstreckende verkaveling is de lengte van de percelen dominant. In de omgeving van het projectgebied is dit nog steeds goed zichtbaar.

Ten aanzien van deze cultuurhistorische waarden geldt dat de waarden, in zoverre nog aanwezig, niet worden verstoord door het projectvoornemen om twee appartementen te integreren in het woon-winkelpand Haadwei 63 te Damwâld. Zo kan dit project als uitvoerbaar worden geacht voor het milieuaspect cultuurhistorie.

Ecologie

Op 28 september 2020 is door Vos ecologisch onderzoek een quickscan uitgevoerd omdat de platte daken van de bijgebouwen van het perceel Haadwei 63 te Damwâld worden vervangen. Deze quickscan is al bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Geconcludeerd kan worden dat vanwege afwezigheid van sporen en de toegankelijkheid voor predatoren van vleermuizen (met name ratten en steenmarter) vleermuizen op deze plek zijn uitgesloten. Bijgebouw 4 kan een verblijfplaats worden van de steenmarter. In dat geval mogen er geen werkzaamheden plaatsvinden in de periode dat ze jongen hebben (indicatief 15 maart - 1 september).

Broedende vogels mogen niet worden verstoord. Er zijn geen jaarrond beschermde nesten aanwezig. Niet uitgesloten kan worden dat er algemene broedvogels broeden in de tuin of in bijgebouw 4 (bijvoorbeeld het Roodborstje). Geadviseerd wordt om de werkzaamheden buiten het broedseizoen (indicatief 15 maart - 15 juli) uit te voeren. Geadviseerd wordt om tijdens werkzaamheden rekening te houden met eventuele broedvogels en steenmarter.

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

Met het rekenmodel Aerius (zie bijlage), versie 16-09-2019, 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. De inpassing kan wat betreft stikstofdepositie dan ook zonder het nemen van verdere maatregelen plaatsvinden.

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de woon- en leefomgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid is erop gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). Om na te gaan welke risico's een rol spelen voor de onderhavige ontwikkeling is de risicokaart van de provincie Fryslân geraadpleegd. Een uitsnede van de risicokaart is opgenomen in onderstaand kaartje (figuur 5).

In de nabije omgeving zijn verschillende risicobronnen aanwezig. Aan de oostzijde van het plangebied ligt zowel een aardgasleiding NEN-3650, als een Gasontvangsstation GOS N475. Voor het gasontvangsstation is een risicoafstand PR 10-6 van 0 m opgenomen. Dit houdt in dat het plaatsgebonden risico zich binnen de terreingrenzen bevindt. De aardgasleiding heeft een diameter van 108 mm en een maximale werkdruk van 4.000 kpa, de bovenkant van de buisleiding ligt op 139 cm. De aardgasleiding heeft op basis hiervan een invloedsgebied van 45 m. Het plangebied is gelegen op een afstand van 54 m van de buisleiding en valt hiermee niet binnen het invloedsgebied.

De effecten die wel kunnen ontstaan in de tweede effectsring op basis van het scenario fakkelfeest is een hittestraling van 35 tot 10 kW/m², met het ontstaan van branden tot gevolg. Aangezien de brandweer niet in deze hittestraling kan optreden, moeten de bewoners zichzelf in veiligheid brengen bij het beschreven scenario. Afhankelijk van de exacte locatie van het scenario zouden personen binnenshuis zichzelf in veiligheid kunnen brengen door te schuilen of te vluchten. Voor het vluchten dienen er vluchtroutes van de bron af te zijn. In het kader van de zelfredzaamheid wordt het advies van Brandweer Fryslân opgevolgd om de 'woonfunctie voor zorg' overeenkomstig de

definitie in het Bouwbesluit 2012 binnen het plangebied uit te sluiten. Verdere verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet noodzakelijk.



Figuur 5. Fragment Risicokaart Fryslân.

Gezien de afstand van beide risicobronnen tot het plangebied, brengt de uitvoering van het planvoornemen geen externe veiligheidsrisico's met zich mee. Daarnaast maakt het planvoornemen geen nieuwe risicobronnen mogelijk die tot veiligheidsrisico's kunnen leiden voor nabijgelegen kwetsbare objecten.

Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt. In geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zones dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

In het plangebied wordt nieuwe geluidsgevoelige bebouwing opgericht in de vorm van twee appartementen. Om die reden moet gekeken worden of er sprake is van geluidshinder die invloed kan hebben op de woningen.

Op de Haadwei is een snelheid van 50 kilometer per uur toegestaan. Dit betekent dat er bij deze weg een geluidszone aanwezig is. Het projectgebied ligt binnen deze geluidszones. Omdat het bestaande woon-winkelpand Haadwei 63 al voldoet aan de Wet geluidhinder en de twee appartementen die nu mogelijk worden gemaakt binnen de bestaande bebouwing niet dichterbij de Haadwei liggen, kan in redelijkheid worden aangenomen dat de geluidbelasting vanwege wegverkeer niet boven de verleende hogere waarde uitkomt. Daarbij geldt ook dat sinds de aanleg van de provinciale weg Centrale As de verkeersintensiteit op de Haadwei is afgenomen. De uitvoerbaarheid van deze omgevingsvergunning wordt niet door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï belemmerd.

Luchtkwaliteit

Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven op

grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet te worden getoetst aan de hiervoor gestelde grenswaarden. Een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) wordt als 'niet in betekende mate' beschouwd. Het project is 'in betekende mate' als de toename voor één of beide stoffen hoger is. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.853 voertuigbewegingen (van personenwagens) per weekdagemaal leidt. Op grond van dit projectplan valt nauwelijks toename van verkeersstromen te verwachten. Derhalve vindt geen verslechtering van de luchtkwaliteit plaats. Het plan moet worden beschouwd als 'niet in betekende mate' van invloed op de luchtkwaliteit. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

Milieuzonering

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 afstandsstap worden verkleind (de afstandsstap van 100 mag naar 50 meter, van 30 naar 10 en van 10 naar 0.).

Het planvoornemen maakt de realisatie van twee appartementen (woningen) mogelijk. In het plangebied is nu ook al een woning aanwezig. Wat betreft de functie verandert er niets in het plangebied. Omdat de twee appartementen oostelijker zijn gelegen ten opzichte van de bestaande woning, moet onderzocht worden of deze binnen de invloedssfeer komen te liggen van bedrijven en voorzieningen in de directe omgeving.

Ten noorden (Haadwei 57) is een winkel in wonen & slapen gevestigd. Ten westen zijn op Haadwei 68 en 70 ook twee winkels in respectievelijk boeken en sportprijzen aanwezig. Deze drie winkels kunnen geschaard worden onder detailhandel t.b.v. particulieren en zijn in te delen in categorie 1. Hiervoor geldt een grootste richtafstand van 10 m voor geluid (SBI-2008 code 52, 47). In dit geval kan het plangebied en de omliggende functies worden beschouwd als 'gemengd gebied' waardoor een lagere afstandsstap mag worden toegepast. De afstand van de bestemmingsgrens van de winkels tot de gevel van de dichtstbijzijnde woning bedraagt maximaal 17 meter en voldoet hiermee aan de te hanteren richtafstand.

Water

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. Op 9 september 2019 is de Watertoets doorlopen. Deze watertoets is als Bijlage (Watertoets) opgenomen. Uit deze toetsing bleek dat het plan geen invloed heeft op het watersysteem en de waterketen. Hierdoor kan de procedure geen waterschapsbelang worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat er verder geen contact hoeft te worden opgenomen met Wetterskip Fryslân.

Parkeren

Met het planvoornemen worden twee appartementen mogelijk gemaakt. Aan de hand van de publicatie van het CROW (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012) kan bepaald worden wat de te verwachten parkeerbehoefte is. De vraag naar parkeerplaatsen wordt bepaald door de locatie van de functie. Het CROW maakt een onderscheid naar stedelijke zone, te weten: centrum, schil/overloopgebied, rest bebouwde kom en buitengebied. Damwâld is aan te merken als een 'weinig stedelijk gebied', daarnaast is het plangebied te beschouwen als een 'centrum' locatie.

De gemeente Dantumadiel heeft geen eigen parkeerbeleid maar gaat uit van de normen zoals opgenomen in de publicatie van het CROW. Zij gaat hierbij uit van gemiddelden. De parkeernormen voor 'wonen' zijn:

Parkeernormen 'Wonen'

Functie	Centrum	Schil/- Overloop-gebied	Rest bebouwde kom	Buiten-ge- bied	Eenheid (Aantal pp/...)	Aandeel bezoe- kers
Vrijstaand	1,6	1,7	2,0	2,0	woning	0,3
2 onder 1 kap klein	1,6	1,6	1,7	1,8	woning	0,3
2 onder 1 kap groot	1,6	1,6	1,8	1,9	woning	0,3
Tussen/hoekwoning	1,6	1,6	1,7	1,7	woning	0,3
Appartement klein	1,1	1,2	1,4	1,5	woning	0,3
Appartement midden	1,3	1,4	1,6	1,7	woning	0,3
Appartement groot	1,6	1,6	1,8	1,9	woning	0,3
Serviceflat/aanleun-woning	0,8	0,9	0,9	1,0	woning	0,3
Kamerverhuur	0,3	0,3	0,4	0,6	kamer	0,2

Figuur 6.

In het onderhavige plan is er sprake van het toevoegen van twee appartementen, die respectievelijk 50 m² en 80 groot m² zijn. Voor appartementen kleiner dan 70 m² in een weinig stedelijk gebied/centrum is een gemiddeld parkeerkencijfer van 1,1 opgenomen. Voor appartementen tussen 70 m² en 150 m² in een weinig stedelijk gebied/centrum is een gemiddeld parkeerkencijfer van 1,3

opgenomen. Tot de laatste categorie behoren ook de drie al aanwezige appartementen, die elk ongeveer 100 m² groot zijn.

Voor de vijf appartementen zijn dus maximaal 6,3 parkeerplaatsen nodig. Dit is inclusief bezoekersparkeren. Het plangebied biedt voor parkeren ruimte aan zeven auto's (zie figuren 7 en 8) en voldoet derhalve aan de CROW-normen en qua grootte aan de norm NEN 2443:2000. De NEN-norm bepaalt dat bij haaks parkeren en schuin parkeren de lengte minimaal 4,50 meter moet zijn en de breedte minimaal 2,40 meter. Bij langs parkeren is de lengte van de parkeerplek minimaal 6,00 m. en de breedte minimaal 2,50 m.



Figuur 7.



Figuur 8.

Tenslotte kan nog worden opgemerkt dat de initiatiefnemer in de huurovereenkomsten een bepaling heeft opgenomen dat de huurders maar één auto op het erf mogen parkeren en dat bezoekers hun auto's dienen te parkeren op de openbare parkeerruimten in de directe omgeving. Mogelijkheden tot parkeren zijn er op de Badhúswei en T.E. Teunissenwei (parkeerterrein bij het Mortuarium).

Uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het voornemen komen ten laste van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst gesloten. Hierin is vastgelegd dat eventuele planschadekosten, die het gevolg zijn van het project, voor rekening van de initiatiefnemer komen.

Het bureau KAW heeft onlangs de woningbehoefte in Damwâld onderzocht. De onderzoeksuitkomsten en scenario's zijn te lezen in het rapport 'Woningbehoefte en ontwikkelruimte Damwâld', dat dateert van 5 april 2018. Uit gehouden enquêtes kan de conclusie getrokken worden dat er in Damwâld behoefte is aan appartementen. Een kleine advertentie op een lokale website heeft afgelopen jaar al voor een wachtlijst voor potentiële huurders gezorgd. Kortom het plan is derhalve economisch uitvoerbaar.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt in het kader van het omgevingsvergunningtraject voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Een ieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld om een zienswijze tegen het plan in te dienen. De resultaten daarvan zullen te zijner tijd in dit hoofdstuk worden verwerkt.