

**Toelichting inzake het wijzigingsplan van  
het perceel Foarstrjitte 9 in  
De Westereen**

**Damwâld, 19 augustus 2010**



## Inhoudsopgave

1	Inleiding .....	5
2	Planologische situatie .....	5
3	Beleid .....	6
3.1	Rijksbeleid .....	6
3.2	Provinciaal beleid .....	7
3.3	Bestemmingsplan.....	7
4	Overwegingen.....	8
4.1	Waterhuishouding .....	8
4.2	Archeologie .....	10
4.3	Ecologie .....	11
4.4	Externe veiligheid.....	11
4.5	Lucht .....	12
4.6	Bodem .....	13
4.7	Bedrijven en (milieu)hinder.....	14
4.8	Geluid .....	14
5	Procedure .....	15
5.1	Overleg .....	15
5.2	Economische uitvoerbaarheid.....	16
5.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	16
5.3.1	Zienswijze ARAG Rechtsbijstand namens dhr. S. Visser en mevrouw N. Visser-Wijbenga, Boskwei 13, 9299 HR Zwagerbosch.....	17
5.3.2	Zienswijze Dhr. E.J. Bolders, Foarstrjitte 18, 9271 KW De Westereen, mede ondertekend door: .....	21
	S. Epema, Foarstrjitte 20; .....	21
	Familie Kuperus-Veenstra, Foarstrjitte 20;.....	21
	De heren P. en B. Reitsma, Foarstrjitte 30; .....	21
	Familie van der Meulen, Foarstrjitte 22;.....	21
	Dhr. W. de Bruin, Foarstrjitte 7; .....	21
	Dhr. R. van der Lei, Foarstrjitte 5; .....	21
	Dhr. S. van der Lei, Foarstrjitte 12;.....	21
	Dhr. T. Annema, Foarstrjitte 30a.....	21
5.3.3	Zienswijze Staatsbosbeheer, Regio Noord, Postbus 333, 9700 AH Groningen .....	27



## **1 Inleiding**

Op 14 juni 2006 is van dhr. M. Huizenga, woonachtig aan de Foarstrjitte 50, 9271 KJ in De Westereen (hierna: verzoeker) met betrekking tot het perceel Foarstrjitte 9 in De Westereen (hierna: de projectlocatie) een verzoek ontvangen teneinde de bestemming van het genoemde perceel te wijzigen. Verzoeker maakt kenbaar twee woningen te willen bouwen inclusief handhaving van de agrarische bestemming.

Uit nader contact met verzoeker is gebleken dat wordt afgezien van handhaving van de agrarische bestemming en dat een reguliere woonbestemming voorkeur geniet. De brief van 14 juni 2006 is aldus opgevat als een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan teneinde een reguliere woonbestemming mogelijk te maken.

## **2 Planologische situatie**

De projectlocatie is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998, deelplan Buitengebied 1998" (hierna: het bestemmingsplan). Dit bestemmingsplan is op 14 juli 1998 vastgesteld door de gemeenteraad en op 25 februari 1999 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Fryslân.

De projectlocatie is in het bestemmingsplan gedeeltelijk voorzien van de bestemming "bodemgebonden agrarische bedrijven" en de bestemming "agrarische cultuurgronden" met de nadere aanduiding "veengronden".

De gewenste nieuwe woningen zijn geprojecteerd op de bestemming "bodemgebonden agrarische bedrijven" (artikel 6 van het bestemmingsplan). Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven waarbinnen uitsluitend of overwegend door bewerking van de bodem en/of door het houden van vee met gebruikmaking van producten van die bodem arbeid wordt verricht ter verkrijging van plantaardige of dierlijke producten, met de bijbehorende gebouwen, andere bouwwerken, erven en cultuurgronden. Het bebouwingsvlak waarbinnen op grond van de bij deze bestemming behorende voorschriften gebouwen mogen worden opgericht biedt bij recht mogelijkheid voor bedrijfsbebauwing met een oppervlakte van 5000 m<sup>2</sup> en bij vrijstelling kan dit oppervlakte zonodig worden verruimd tot 6000 m<sup>2</sup>. De bebouwingsvoorschriften bieden ruimte voor een goothoogte van ten hoogste 5 meter van bedrijfsgebouwen en een bouwhoogte van 14 meter. Bovendien mag een dienstwoning worden gebouwd en beschikt het bestemmingsplan over een binnenplanse ontheffing voor een eventuele tweede dienstwoning met bijgebouw. De bouwhoogte van niet ingebouwde dienstwoningen mag ten hoogste 9 meter bedragen, de goothoogte ten hoogste 3,50 meter en de dakhelling tenminste 30°. Het bebouwde oppervlak van een niet ingebouwde dienstwoning mag maximaal 120 m<sup>2</sup> bedragen. Bebauwing en gebruik ten behoeve van het reguliere wonen is aldus niet toestaan.

Om toch medewerking aan het bouwplan te kunnen verlenen dient beoordeeld te worden of medewerking mogelijk en wenselijk is en zo ja, welke procedure dient te worden gevoerd, voordat bouwvergunning kan worden verleend.

Binnen het bestemmingsplan is geen mogelijkheid voor een binnenplanse ontheffing; wel biedt het bestemmingsplan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het bestemmingsplan te wijzigen. Hiertoe is een bevoegdheid opgenomen in artikel 37 lid 7 van het bestemmingsplan:

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemmingen "Agrarische bedrijven", "Bodemgebonden agrarische bedrijven" en "Manege" wijzigen in de bestemming "Woonboerderijen" of de bestemming "Wonen" mits:

- per bedrijf c.q. woonboerderij niet meer dan 2 woningen ontstaan;
- de voorschriften betreffende bebouwing aansluiten bij de bestaande bebouwing.

Ingevolge artikel 9.1.5 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening wordt een wijzigings- of uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO, oud) gelijkgesteld met een wijziging- of uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a of b Wet ruimtelijke ordening (nieuw). Het tweede lid van artikel 9.1.5 bepaalt dat het oude recht (de WRO dus) van toepassing blijft op wijzigings- of uitwerkingsplannen waarvan het ontwerp binnen een jaar na 1 juli 2008 ter inzage wordt gelegd. Wordt dus na 1 juli 2009 een wijzigingsplan ter inzage gelegd, behoeft deze niet de goedkeuring van gedeputeerde staten en wordt het plan voorbereid met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit laatste is hier het geval.  
[http://wetten.overheid.nl/BWBR0023913/HoofdstukIX/Afdeling91/Artikel915/geldigheidsdatum\\_28-08-2009/informatie](http://wetten.overheid.nl/BWBR0023913/HoofdstukIX/Afdeling91/Artikel915/geldigheidsdatum_28-08-2009/informatie)  
[http://wetten.overheid.nl/BWBR0023913/HoofdstukIX/Afdeling91/Artikel915/geldigheidsdatum\\_28-08-2009/afdrukken\\_opties](http://wetten.overheid.nl/BWBR0023913/HoofdstukIX/Afdeling91/Artikel915/geldigheidsdatum_28-08-2009/afdrukken_opties)  
[http://wetten.overheid.nl/BWBR0023913/HoofdstukIX/Afdeling91/Artikel915/geldigheidsdatum\\_28-08-2009/opslaan](http://wetten.overheid.nl/BWBR0023913/HoofdstukIX/Afdeling91/Artikel915/geldigheidsdatum_28-08-2009/opslaan)

### 3 Beleid

#### 3.1 Rijksbeleid

Het Rijk heeft in de Nota Ruimte 20 gebieden aangewezen als Nationaal Landschap. Ook de gemeente Dantumadiel valt gedeeltelijk binnen één van deze gebieden: de Noordelijke Wouden.

Nationale landschappen hebben (inter)nationaal unieke landschapskwaliteiten. Ook hebben ze bijzondere natuurlijke, cultuurhistorische en recreatieve kwaliteiten. Dit alles moet behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt. Binnen Nationale Landschappen is daarom “behoud door ontwikkeling” het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid. Nationale Landschappen kunnen zich sociaal-economisch ontwikkelen, mits daarbij kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of versterkt. De provincie is verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid en het opstellen van gebiedsprogramma’s. Ook moet de provincie een gedetailleerde begrenzing van de Nationale Landschappen vastleggen in het streekplan.

De Nota Ruimte kenschets het gebied de Noordelijke Wouden als een zeer bijzonder kleinschalig veenontginningslandschap. De strokenverkaveling met een kenmerkende verhouding van lengte en breedte, gecombineerd met de aanwezigheid van elzensingels of dijkwallen op de perceelsranden, resulteert in een zeer fijnmazige verzameling van kleine groene ruimtes. Daarin zijn soms pingoruïnes te vinden als zeldzaam aardkundig verschijnsel uit vroegere koudeperioden.

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in de bestemmingswijziging teneinde twee woningen te kunnen bouwen op het perceel aan de Foarstrjitte 9 in De Westereen. Hierbij zullen bestaande landschappelijke kenmerken worden behouden. De projectlocatie is in het onderliggende bestemmingsplan voorzien van een agrarische bestemming. Hieronder onder het kopje “bestemmingsplan” wordt nader ingegaan op de ruimtelijke inpasbaarheid. Het wijzigingsplan past ook binnen het rijksbeleid zoals opgenomen in de Nota Ruimte voor het nationale landschap de Noordelijke Wouden.

De projectlocatie grenst ten westen aan de Ecologische Hoofdstructuur. Uit het opgestelde ecologische rapport "Ecologische beoordeling van de herinrichting van een perceel aan de Foarstrjitte 9 in De Westereen" (projectcode 1617hui.10) van 30 juli 2010 volgt dat de uitvoering van onderhavig plan geen conflict opwerpt met de regelgeving omtrent de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Daarmee wordt de uitvoerbaarheid van onderhavig plan niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur belemmerd.

### ***3.2 Provinciaal beleid***

#### *Streekplan Fryslân 2007*

Provinciale Staten hebben op 13 december 2006 het Streekplan Fryslân 2007 vastgesteld. Hierin zet de provincie haar ruimtelijk beleid voor de periode tot 2015 uiteen. De provincie merkt op dat zij in haar beleid inzet op de bouw van woningen in de zogenoemde bundelingsgebieden. Het plangebied voor het voorliggende wijzigingsplan ligt niet in zo'n bundelingsgebied.

Gemeenten krijgen – passend binnen de kaders van het streekplan – de mogelijkheid om woningen te bouwen voor de eigen behoefté van het gebied. Daarmee zet de provincie in op de bouw van woningen buiten de bundelingsgebieden die wat betreft aard en schaal passend zijn in de ruimtelijke karakteristiek van de kleine dorpen in het landelijk gebied.

De provincie zal het proces om de dorpen bij de ontwikkeling van plannen voor de bouw van woningen die aansluiten bij de plaatselijke vraag te betrekken en te ondersteunen, bevorderen. Het betreft daarbij onder andere het opstellen van dorpsvisies en het sturen van het aanbod van woningen in de dorpen binnen het provinciaal en gemeentelijk beleid. Voor onder andere nieuwe woningen stelt de provincie de voorwaarde dat ruimte gezocht moet worden in of aansluitend aan dorpen en dat een goede landschappelijke inpassing gewaarborgd is. Hiervan kan worden afgeweken wanneer het niet mogelijk is de bedoelde functie in of bij dorpen te verwezenlijken. De plaats zal dan steeds zorgvuldig gekozen moeten worden door zoveel mogelijk aan te sluiten bij bestaande bundelingen van bebouwing in landelijk gebied.

### ***3.3 Bestemmingsplan***

In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid tot bestemmingswijziging geboden mits "per bedrijf niet meer dan twee woningen ontstaan" en "de voorschriften betreffende bebouwing aansluiten bij de bestaande bebouwing".

De nieuwe woonbestemming voorziet in twee burgerwoningen. Aan de eerste voorwaarde wordt voldaan. Aan de tweede voorwaarde wordt voldaan door in eerste instantie aansluiting te zoeken bij de bebouwingsvoorschriften van de bestemming "bodemgebonden agrarische bedrijven" voor niet ingebouwde dienstwoningen welke niet meer dan 120 m<sup>2</sup> mag bedragen. Op deze manier wordt vastgehouden aan een bebouwd oppervlak van (dienst)woningen die zijn toegestaan binnen de bestemming "bodemgebonden agrarische bedrijven". Vervolgens is hierover op te merken dat de bestaande aanwezige bebouwing aan de Foarstrjitte maken dat de gewenste nieuwe woningen aansluiten bij de bestaande elementen in het betreffende gebied en dat de bebouwing aansluit bij de bestaande bebouwing in het betreffende gebied. Overige aanwezige bebouwing in nabijheid van de projectlocatie aan de Foarstrjitte is gelegen binnen het bestemmingsplan "Zwaagwesteinde-kom". In dit bestemmingsplan zijn de in de nabijheid van de projectlocatie gelegen gronden bestemd voor "woondoeleinden" en

“wonen en bedrijfsdoeleinden”. Binnen deze twee genoemde bestemmingen is een goot- en bouwhoogte van 3.5 meter respectievelijk 8 meter toegestaan. De goot- en bouwhoogte van de geprojecteerde woningen op de projectlocatie is met de maximale invulling daarvan gesteld op 3.5 meter respectievelijk 8.5 meter. In die zin wordt gesteld dat met de bouw van de twee gewenste woningen wordt aangesloten bij de samenhang van het stedenbouwkundige beeld. Twee woningen op de projectlocatie sluit op passende wijze aan bij het bebouwingspatroon.

De “beschrijving in hoofdlijnen” van het van toepassing zijnde bestemmingsplan geeft aan dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een zorgvuldige inpassing in de ruimtelijke en in de functionele structuur gewaarborgd dient te blijven. Daarnaast mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de verkeersveiligheid.

Ten opzichte van de ruimtelijke inpasbaarheid en waarborging van de functionele structuur wordt opgemerkt dat onderhavig perceel is gelegen aan de Foarstrjitte in De Westereen. De Foarstrjitte is een doorgaande ontsluitingsweg door het noorden van De Westereen richting Kollumerzwaag. Langs de Foarstrjitte is veel lintbebouwing aanwezig en is sprake van overwegend individuele bebouwing. Een kenmerk van bebouwingslinten is dat deze in de loop der tijd steeds dichter worden bebouwd. Op deze manier ontstaan kenmerkende linten. Ook het bebouwingslint langs de Foarstrjitte is zo ontstaan: langs de weg ontstaat bedrijvigheid met daarbij woningen. Aan de Foarstrjitte is dan ook grotendeels sprake van een reguliere woonbestemming en van een ruimere bestemming “wonen en bedrijfsdoeleinden” waarbinnen naast het reguliere wonen een zekere mate van bedrijvigheid is toegestaan. Daar waar in de bebouwingslinten nog “open gaten” zijn van het voorliggende bestemmingsplan, zijn er zichtrelaties met het landelijk gebied achter het bebouwingslint. De (landschappelijke) waarde van deze zichtrelatie wordt ook door de gemeente onderkend.

Uitgaande van de planologische, en niet de feitelijke, situatie is met de bestemmingswijziging sprake van een afname van de bebouwingsmassa op de projectlocatie. Bovendien wordt het toegestane gebruik minder intensief. De woonkwaliteit van de streek neemt toe zonder dat natuurkwaliteit wordt aangetast. De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de verkeersveiligheid blijven bij uitvoering van het onderhavige wijzigingsplan in stand.

## 4 Overwegingen

Ruimtelijke ordening veronderstelt integraal afgewogen besluiten. Wij hebben in het navolgende alle relevante aspecten betreffende het gebied waarop het onderhavige wijzigingsplan betrekking heeft, op een rij gezet en afgewogen.

### 4.1 Waterhuishouding

In onder andere de Europese Kaderrichtlijn water, de vierde Nota Waterhuishouding en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21 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; dit ook in verhouding tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel.

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.

Ook in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is uitdrukkelijk bepaald dat in de toelichting op een wijzigingsplan inzicht verkregen moet worden in de gevolgen van het wijzigingsplan voor de waterhuishouding en hoe deze gevolgen in het wijzigingsplan zijn betrokken.

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het plangebied is Wetterskip Fryslân. Het Wetterskip Fryslân heeft op 1 april 2010 een wateradvies verstrekt voor het onderhavige wijzigingsplan. In het advies merkt Wetterskip Fryslân op dat zij als uitgangspunt hanteren dat een toename van meer dan 400 m<sup>2</sup> aan verhard oppervlak gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. Het hele oppervlak dient gecompenseerd te worden door 10% van het gehele oppervlak als nieuw oppervlaktewater aan te leggen. Nu het wijzigingsplan een toename in verhard opperhard oppervlak tot gevolg heeft van 263 m<sup>2</sup> behoeft geen compensatie te worden gerealiseerd.

Ook geeft Wetterskip Fryslân aan dat de projectlocatie op dit moment niet is aangesloten op de riolering en dat in het verleden hier gebruik werd gemaakt van een IBA-systeem. Door de toename in afvalwater moet hiervoor opnieuw een ontheffing voor aansluiting op het riool worden aangevraagd bij de provincie Fryslân. Het advies is dit eerst te doen alvorens te gaan bouwen. Indien de ontheffing niet wordt toegekend, dient op eigen kosten een aansluiting te worden gemaakt op de riolering. Hierover is op te merken dat de wijze van aansluiten, danwel eigen zuivering, nog nader zal worden onderzocht. Lozing van afvalwater is in deze geen bepalende factor voor een bestemmingsplanherziening.

Ook geeft Wetterskip Fryslân het advies om het aantal overstorten van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuivering te beperken om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In geval van deze planwijziging kan het water van verhard oppervlak, onder de voorwaarden zoals genoemd onder de alinea "waterkwaliteit" worden geloosd op het oppervlaktewater.

Om een goede kwaliteit van water te realiseren geeft het Wetterskip, in de alinea "waterkwaliteit", aan dat voorkomen moet worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Wetterskip Fryslân geeft het advies bij deze planwijziging rekening te houden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opdrijven van verharding of natte kruipruimtes te voorkomen. Het advies is voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1.10 meter en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0.70 meter gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer.

Als laatste merkt Wetterskip Fryslân op dat voor sommige werkzaamheden een vergunning van het waterschap noodzakelijk is. Informatie over deze vergunningen is verkrijgbaar bij het Wetterskip Fryslân. Wanneer het wateradvies van Wetterskip Fryslân voldoende in het plangebied en de bouw van de woningen op deze gronden wordt betrokken worden onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de waterhuishouding niet verwacht.

Conclusie: de uitvoerbaarheid van het plan wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de waterhuishouding belemmerd.

#### **4.2 Archeologie**

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het Verdrag van Malta, dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Het Verdrag van Malta is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is onder andere het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van het wijzigingsplan. Ook het zogenaamde veroorzakersprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoord, financieel verantwoordelijk is voor een voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden.

De provincie Fryslân heeft de zogenoemde cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) ontwikkeld. Op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE), onderdeel van de CHW-kaart, is informatie opgenomen over archeologische waarden.

Uit de informatiekaart blijkt dat, wat betreft de steentijd-bronstijd, het plangebied gedeeltelijk is aangeduid als "quickscan". Mogelijk aanwezige archeologische waarden in deze gebieden zijn waarschijnlijk niet goed behouden gebleven. De provincie geeft hierbij het advies om bij ontwikkelingen van tenminste 5.000 m<sup>2</sup> een quickscan te verrichten. Ook is het plangebied aangeduid als "karterend onderzoek 1 (steentijd)". In deze gebieden kunnen zich archeologische resten uit de steentijd vlak onder de oppervlakte bevinden, afgedekt door een dun veen- of kleidek. De conservering van eventueel aanwezige resten is nu nog goed, maar de archeologische resten zijn wel zeer kwetsbaar. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 500m<sup>2</sup> een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren.

Ook blijkt uit de informatie dat wat betreft de ijzertijd-middeleeuwen het plangebied op de FAMKE is aangeduid als "karterend onderzoek 3 (middeleeuwen)". In de gebieden kunnen archeologische waarden uit de periode midden-bronstijd-vroege middeleeuwen aanwezig zijn. Het betreft hier vooral vroeg- en middeleeuwse veenontginningen. De provincie geeft dan ook het advies om bij ontwikkelingen van ten minste 5.000 m<sup>2</sup> een historisch en karterend onderzoek uit te voeren. Hierbij moet in het bijzonder aandacht zijn voor mogelijke sporen van Romeinen en vroeg-middeleeuwse ontginningen.

In het voorliggende wijzigingsplan is het bebouwde oppervlak van de gewenste woningen aan een maximum van 120 m<sup>2</sup> is gebonden. Binnen de "woningen" bestemming is per woning een bijgebouw van 50 m<sup>2</sup> en na binnenplanse vrijstelling maximaal 200 m<sup>2</sup> toegestaan.

Met het wijzigingsplan kan aldus een nieuw bebouwd oppervlakte van maximaal 640 m<sup>2</sup> worden gerealiseerd. Hierom is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek met projectnummer 93065709 d.d. 17 augustus 2009 blijkt dat de kans op archeologische vondsten minimaal is en geen nader archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd.

Conclusie: de uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan wordt niet door archeologische waarden belemmerd.

#### **4.3 Ecologie**

De Vogelrichtlijn en Habitatriktlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermlingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde “nee, tenzij-principe”. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermlingszones op grond van de Vogelrichtlijn en habitatriktlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

Om inzicht te verkrijgen van de ecologische waarden in en in de directe omgeving van de projectlocatie is in juli 2010 door Altenburg & Wybenga ecologisch onderzoek BV het ecologisch onderzoek “Ecologische beoordeling van de herinrichting van een perceel aan de Foarstrjtte 9 in De Westereen” (projectcode 1617hui.10) uitgevoerd.

Uit de resultaten van het ecologisch onderzoek blijkt dat:

- uitvoering van onderhavig wijzigingsplan geen conflicten veroorzaakt met de wet- en regelgeving ten aanzien van gebiedsbescherming met betrekking tot natuurwaarden (Natuurbeschermlingswet, Ecologische Hoofdstructuur en overige regelgeving ten aanzien van gebiedsbescherming);
- de Ffw niet in de weg staat aan uitvoering van het wijzigingsplan mits:
  1. voldaan wordt aan de voorwaarden dat verstoring van broedende vogels en hun nesten wordt voorkomen (in hoofdstuk 4 van het ecologisch rapport is beschreven hoe aan deze voorwaarde kan worden voldaan)
  2. De in de uitgangssituatie aanwezige boerderij wordt gesloopt volgens de in hoofdstuk 4 van het ecologisch rapport gestelde voorwaarden.

Conclusie: indien het gestelde in het ecologisch rapport wordt opgevolgd wordt de uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan niet door ecologische waarden belemmerd.

#### **4.4 Externe veiligheid**

Op 13 juni 2001 is door de regering het Vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) vastgesteld. Hierin zet zij haar (nieuwe) externe veiligheidsbeleid uiteen. Dit beleid is gericht op het beheersen van de risico's in de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook op de risico's die samenhangen met het

gebruik van luchthavens is het externe veiligheidsbeleid van toepassing. Uitgangspunten van dit beleid zijn:

- het plaatsgebonden risico: het risico op een plaats, bepaald als de kans dat een persoon die onafgebroken op die plaats aanwezig is overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- het groepsrisico: bepaald als de kans dat een groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Voor het plaatsgebonden en groepsrisico zijn normen opgesteld. Deze normen zijn uitgangspunten voor het ruimtelijk en milieubeleid. Wat betreft het plaatsgebonden risico wordt (voor “nieuwe” ruimtelijke ontwikkelingen) een kans van één per miljoen jaar ( $10^{-6}$ ) aanvaardbaar geacht. Op dit moment is deze norm een grenswaarde. Overschrijding van deze grenswaarde is niet toegestaan. Voor het groepsrisico wordt een kans van:

- één per honderdduizend jaar ( $10^{-5}$  per jaar) op het overlijden van 10 personen of meer;
- één per tien miljoen jaar ( $10^{-7}$  per jaar) op het overlijden van 100 personen of meer;
- één per miljard jaar ( $10^{-9}$  per jaar) op het overlijden van 1.000 personen of meer bij inrichtingen aanvaardbaar geacht.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over onder andere (spoor)wegen wordt een kans van achtereenvolgens  $10^{-4}$ ,  $10^{-6}$  en  $10^{-8}$  aanvaardbaar geacht. Deze normen zijn oriënterende waarden. Dit betekent dat overschrijding van deze normen is toegestaan wanneer de gemeente dit voldoende kan motiveren.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De regelgeving zoals die in het Bevi is opgenomen, is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) voor personen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico zijn in het Bevi vastgelegd.

Het externe veiligheidsbeleid met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen is in de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in dit beleid verder uiteengezet. Dit beleid is waar mogelijk overeenkomstig het Bevi. In de circulaire Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen is het beleid met betrekking tot de risicozones bij aardgastransportleidingen opgenomen.

De provincie Fryslân heeft de zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierop is informatie over risico's vanwege het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen opgenomen. Uit de informatie van de risicokaart blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied geen risico's vanwege het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen bekend zijn.

Conclusie: De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan wordt niet door risico's vanwege het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen belemmerd.

#### **4.5 Lucht**

Op 1 maart 1993 is de Wet Milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging

van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In de NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de bouw van woningen overwogen. Plannen die binnen de NSL passen, hoeven niet meer te worden beoordeeld aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Ook plannen die niet "in betekende mate" (nimb) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze grenswaarden te worden beoordeeld. De eisen om te kunnen beoordelen of bij een plan sprake is van nimb, zijn vastgesteld in de algemene maatregel van bestuur (AMvB)-nim.

In de AMvB-nimb is bepaald dat nadat het NSL of een programma voor de regio is vastgesteld een grenswaarde van 3% afname van de luchtkwaliteit als nimb kan worden aangeduid. Dit betekent een toename van ten hoogste 1,2 microgram per m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>.

Voor kleinere plannen heeft het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu samen met InfoMil de zogenoemde NIMB-tool ontwikkeld. Op basis hiervan wordt de toename van NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> vanwege het plan bepaald. Hierdoor kan eenvoudig worden bepaald of er sprake is van een "in betekende mate" afname van de luchtkwaliteit. De resultaten van de NIMB-tool zijn in bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

In het voorliggende wijzigingsplan is de bouw van twee woningen voorzien. Gelet op de feitelijke situatie waarbij bebouwing op de projectlocatie aanwezig is, wordt één woning toegevoegd. Op basis van de uitgave nr. 256 Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden van het CROW wordt een aantal van 7 motorvoertuigen per dag per woning verwacht.

Uit de resultaten van de NIMB-tool blijkt dat de te verwachten toename van NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> achtereenvolgens 0,01 en 0,00 microgram per m<sup>3</sup> is. Dit is geen overschrijding van de grenswaarde van 1,2 microgram per m<sup>3</sup>. Dit betekent dat er sprake is van een niet "in betekende mate" toename van NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub> vanwege het plan. Een aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie: de uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan wordt niet door onaanvaardbare gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd.

#### **4.6 Bodem**

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders (B & W) een beslissing op een aanvraag om bouwvergunning moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging.

In het "nieuwe" Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een wijzigingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit

betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van B & W en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een wijzigingsplan.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

Om inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van het onderzoeksrapport inzake de gesteldheid van de bodem nummer 083346 d.d. 17 december 2008 uitgevoerd door WMR te Rinsumageest is geconcludeerd dat, ondanks het feit dat een stof in het grondwater de streefwaarde overschreed, in de bodem en in het grondwater geen dusdanige verhogingen van de parameters aanwezig zijn welke een belemmering zouden kunnen vormen ten aanzien van de bouw van woningen op de onderzoekslocatie. Er is derhalve geen sprake van bouw op verontreinigde grond.

Conclusie: de uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan wordt niet door onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmerd.

#### **4.7 Bedrijven en (milieu)hinder**

Bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) in de directe omgeving van woningen (of (andere) milieugevoelige gebieden) kunnen daar (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals die uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die (milieu)hinder veroorzaken binnen het plangebied.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan wordt niet door (milieu)hinder van bedrijven belemmerd.

#### **4.8 Geluid**

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaai te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd.

In de Wgh is in artikel 74 bepaald dat bij elke weg in beginsel een (geluids)zone aanwezig is. Dit met uitzondering van:

- wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarop een snelheid van ten hoogste 30 kilometer per uur is toegestaan.

In de Wgh is bepaald dat de ten hoogste toegestane geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai op een gevel van een woning binnen een geluidszone 48 decibel is.

Op grond van de Wgh kan het college van B&W voor woningen in stedelijk gebied een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vaststellen. De ten hoogste toelaatbare hogere waarde is 63 dB.

Op de Foarstrjitte is ter plaatse van het plangebied een snelheid van ten hoogste 50 km per uur toegestaan. Dit betekent dat er bij deze weg op grond van de Wgh een geluidszone van 200 m aanwezig is. Het plangebied ligt binnen deze geluidszone.

Om inzicht te krijgen in de verwachte geluidsbelasting op de naar de Foarstrjitte gekeerde gevel van de te bouwen woningen is de gemeentelijke geluidskaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden.

Conclusie: De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan wordt niet door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai wordt belemmerd.

## 5 Procedure

### 5.1 Overleg

Volgens artikel 3.1.1 juncto artikel 1.1.1 lid 4 van het Bro pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een wijzigingsplan daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten en 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 projectbesluit in het geding zijn .

Versnelling van besluitvormingsprocedures is één van de doelstellingen van de Wro. 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. Indien het gaat om een (ontwerp)-wijzigingsplan van geringe omvang dan wel in planologisch opzicht ondergeschikt belang, kan de gemeente afzien van het overleg. Het Rijk en de provincie hebben gecategoriseerd in welke gevallen het overleg wel of niet nodig is.

De Minister van VROM heeft bij brief van juli 2008 (kenmerk 2008 055709) kenbaar gemaakt dat met het Rijk alleen overleg hoeft te worden gevoerd indien nationale belangen in het geding zijn, die zijn omschreven in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid. In deze paragraaf zijn onderwerpen opgenomen die afkomstig zijn uit Planologische Kernbeslissingen (PKB's), die sinds de inwerkingtreding van de Wro de status van (rijks)structuurvisies hebben gekregen. Een bestemmingsplanwijziging waarmee de bouw van twee reguliere woningen kan worden gerealiseerd binnen de bebouwde kom behoort niet tot de belangen die zijn omschreven in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid. Er behoeft derhalve geen overleg te worden gevoerd met het Rijk.

Met de provincie en het wetterskip Fryslân heeft bij brieven van 7 december 2009 (kenmerk R-rom/09001987 resp. 09006950) alsnog overleg over onderhavig wijzigingsplan plaatsgevonden. De provincie heeft hierop bij brief van 6 januari 2010 gereageerd dat het wijzigingsplan in overeenstemming is met het provinciaal beleid en geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Het Wetterskip reageert bij brief van 1 april 2010 dat er zich geen waterhuishoudkundige bezwaren voordoen.

Naar aanleiding van deze reacties werpt het vooroverleg geen belemmering op om uitvoering te kunnen geven aan onderhavig wijzigingsplan.

## **5.2 Economische uitvoerbaarheid**

De projectlocatie is in eigendom van verzoeker. Het voorliggende wijzigingsplan is opgesteld naar aanleiding van het ingediende verzoek om op het perceel twee nieuwe woningen te kunnen bouwen. Het bestaande gebouw zal worden gesloopt. De noodzakelijke kosten voor de uitvoering van het plan voor de sloop van het bestaande gebouw en de bouw van de nieuwe woningen zullen door verzoeker worden gedragen. Ook de noodzakelijke onderzoeken voor dit wijzigingsplan zullen door de verzoeker worden gedragen. De noodzakelijke kosten van de gemeente bestaan uit de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding.

Door de herziening van het voor de betreffende gronden geldende bestemmingsplan is er de kans dat door eigenaren van de gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door verzoeker worden gedragen. Hiervoor is tussen de gemeente en de verzoeker een planschadeovereenkomst gesloten.

Op basis van deze overweging mag het voorliggende wijzigingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht. De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd wat tot gevolg heeft dat op grond van artikel 6.12 Wro een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet dan ook niet noodzakelijk is. Ook aan de andere voorwaarden van artikel 6.12 Wro wordt voldaan. Dit betekent dat de uitvoering van het voorliggende wijzigingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

## **5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het ontwerp van het voorliggende wijzigingsplan heeft vanaf donderdag 3 september tot en met woensdag 14 oktober 2009 ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt door:

- ARAG Rechtsbijstand namens dhr. S. Visser en mevrouw N. Visser-Wijbenga, Boskwei 13, 9299 HR Zwagerbosch;
- Dhr. E.J. Bolmers, Foarstrjitte 18, 9271 KH De Westereen, mede ondertekend door:
  - Dhr. J. de Jong, Foarstrjitte 16, 9271 KH De Westereen
  - Dhr. S. Epema, Foarstrjitte 20, 9271 KH De Westereen
  - Familie Kuperus-Veenstra, Foarstrjitte 28, 9271 KH De Westereen
  - Dhr. P en dhr. B. Reitsma, Foarstrjitte 30, 9271 KH De Westereen
  - Familie van der Meulen, Foarstrjitte 22, 9271 KH De Westereen
  - Dhr. W de Bruin, Foarstrjitte 7, 9271 KE De Westereen
  - Dhr. R. van der Lei, Foarstrjitte 5, 9271 KE De Westereen
  - Dhr. S. van der Lei, Foarstrjitte 12, 9271 KH De Westereen
  - Dhr. T. Annema, Foarstrjitte 30A, 9271 KH De Westereen.
- Staatsbosbeheer, Regio Noord, Postbus 333, 9700 AH Groningen.

Een verzoek om mondeling te worden gehoord is niet gedaan.

In het navolgende verslag wordt in het kort de inhoud van de ingekomen zienswijzen met de daarop door het college van burgemeester en wethouders geformuleerde reactie weergeven.

---

**5.3.1 Zienswijze ARAG Rechtsbijstand namens dhr. S. Visser en vrouw N. Visser-Wijbenga, Boskwei 13, 9299 HR Zwagerbosch**

---

De fax is gedateerd 14 oktober 2009 en is op 14 oktober, aldus binnen de daarvoor gestelde termijn, ingekomen. De familie Visser is eigenaar van het perceel Foarstrjitte 7B in De Westereen.

**Inhoud zienswijze**

1. De huidige bebouwing op de projectlocatie verdwijnt, maar door de bouw van twee naast elkaar in één lijn liggende woningen (over de volle lengte van het perceel) wordt het huidige vrije (uit)zicht aan de linkerkant van het perceel volledig tenietgedaan. Dit vrije (uit)zicht werd in 2005 door uw college zo belangrijk geacht dat een negatief standpunt werd ingenomen ten aanzien van de door de cliënten voorgestelde ontwikkeling om vijf of meer woningen op de gronden tussen Foarstrjitte 7b en 11 in De Westereen te realiseren.
2. Het is onbegrijpelijk dat enkele jaren later wel wordt ingestemd met woningbouw en vooroemd zichtaspect volledig wordt genegeerd evenals het feit dat de woningen met bijgebouwenmogelijkheid volgens hen wordt gerealiseerd in de onmiddellijke nabijheid van, dan wel middenin natuurgebied Sweager Mieden de Westereen. Cliënt is van mening dat in de ruimtelijke onderbouwing inzake het wijzigingsplan onvoldoende onderzoek is verricht naar het ecologisch aspect.
3. De mening is toegedaan dat als de voorgenomen wijziging wordt gerealiseerd dit ernstige afbreuk doet aan het ter plaatse geldende landschappelijke waarden. De voorgestane ontwikkeling wordt zeer ongewenst geacht.

**Reactie gemeente:**

1. De volle lengte van het perceel is circa 110 meter. Binnen deze 110 meter zijn twee bouwvlakken geprojecteerd van 15 bij 15 meter, met een onderlinge afstand van circa 50 meter. Hieruit wordt geconcludeerd dat de voorgestane feitelijke woningbouw met onderhavig wijzigingsplan niet de volle lengte van het perceel betreft.

Woningbouw op het perceel grond tussen Foarstrjitte 7b en 11 is op 4 november 2004 afgewezen niet vanwege het behoud van vrij uitzicht, maar omdat de van toepassing zijnde bestemmingsplannen aangeven dat op de betreffende locatie geen bouwmogelijkheden zijn en niet voldaan werd aan de toetsingscriteria van de beleidsnotitie "Invulling open gaten". In de genoemde beleidsnotitie was destijds het beleid met betrekking tot het behandelen van aanvragen voor het wijzigen van het bestemmingsplan ten behoeve van woningbouw neergelegd. Hierin was uitgewerkt onder welke omstandigheden medewerking kon worden verleend aan de invulling van een "open gat" met woningbouw.

Ten aanzien van het vrije (uit)zicht aan de westzijde van de huidige bebouwing op de projectlocatie wordt het volgende opgemerkt.

Uitgaande van de planologische situatie, en niet de feitelijke, is op de projectlocatie in de uitgangssituatie agrarische bedrijfsbebouwing mogelijk met een oppervlakte van 5000 m<sup>2</sup>. Bij vrijstelling kan dit oppervlakte zonodig worden verruimd tot 6000 m<sup>2</sup>. De bebouwingsvoorschriften bieden voor deze bedrijfsgebouwen ruimte voor een goothoogte van ten hoogste 5 meter en een

bouwhoogte van 14 meter. Bovendien mag een dienstwoning worden gebouwd. En beschikt het bestemmingsplan over een vrijstellingsbepaling voor een eventuele tweede dienstwoning. De bouwhoogte van niet ingebouwde dienstwoningen mag ten hoogste 9 meter bedragen, de goorthoogte ten hoogste 3,50 meter. Het bebouwde oppervlak van een niet ingebouwde dienstwoning mag maximaal 120 m<sup>2</sup> bedragen. Het huidige vrije zicht aan de west zijde van de huidige bebouwing is in die zin niet gegarandeerd te allen tijde stand te houden, omdat in de uitgangssituatie een bouwvlak aanwezig is dat ruimte biedt voor meer dan de aanwezige agrarische bebouwing.

Per saldo heeft het wijzigingsplan planologisch een afname van de bebouwingsmassa op de projectlocatie tot gevolg. Het wijzigingsplan maakt de bouw van twee woningen met een maximaal oppervlak van 120 m<sup>2</sup> mogelijk. Bij recht zal bij elke woning een bijgebouw van 50 m<sup>2</sup> mogelijk zijn. Met binnenplanse ontheffing kan het oppervlak van de bijgebouwen worden verruimd tot maximaal 200 m<sup>2</sup>. In totaal wordt derhalve in een bebouwingsoppervlakte van 640 m<sup>2</sup> voorzien. Dit betreft een aanzienlijk kleiner bebouwd oppervlak dan in de planologische uitgangssituatie.

2. Onderhavige wijzigingsbevoegdheid tot wijziging van de agrarische bestemming maakt deel uit van het geldend planologisch regime om in geval van bedrijfsbeëindiging een zinvol hergebruik van de betreffende locatie mogelijk te maken. Immers, in onbruik geraakte en leegstaande opstal leidt niet zelden tot verpaupering en verrommeling van de directe omgeving. Met de regeling is flexibiliteit binnen het geldende bestemmingsplan mogelijk.

De gronden ten noord-westen van de projectlocatie zijn bestemd voor "natuurgebieden". De projectlocatie is niet gelegen binnen deze bestemming maar aangeduid met de bestemming "bodemgebonden agrarische bedrijven". Als gevolg van de bestemmingswijziging is sprake van een vermindering van milieubelasting als in de situatie dat een agrarisch bedrijf aanwezig is. Wat dat betreft de bijdrage positief is ten opzichte van de nabijgelegen natuurbestemming Sweager Mieden. Ten aanzien van de opmerking dat in de ruimtelijke onderbouwing onvoldoende onderzoek is verricht naar de ecologische aspecten wordt tegemoet gekomen aan de mening van de indieners van de zienswijze. Met het rapport "Ecologische beoordeling van de herinrichting van een perceel aan de Foarstrjitte 9 in De Westereen" (projectcode 1617hui.10, d.d. 6 augustus 2010) is alsnog ecologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit volgt dat, indien het gestelde in het ecologisch rapport wordt opgevolgd de uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan niet door ecologische waarden wordt belemmerd.

Uit de resultaten van het ecologisch onderzoek blijkt dat:

- uitvoering van onderhavig wijzigingsplan geen conflicten veroorzaakt met de wet- en regelgeving ten aanzien van gebiedsbescherming met betrekking tot natuurwaarden (Natuurbeschermingswet, Ecologische Hoofdstructuur en overige regelgeving ten aanzien van gebiedsbescherming);
- de Ffw niet in de weg staat aan uitvoering van het wijzigingsplan mits: Voldaan wordt aan de voorwaarden dat verstoring van broedende vogels en hun nesten wordt voorkomen (in hoofdstuk 4 van het ecologisch rapport is beschreven hoe aan deze voorwaarde kan worden voldaan); De in de uitgangssituatie aanwezige boerderij wordt gesloopt volgens de in hoofdstuk 4 van het ecologisch rapport gestelde voorwaarden.

3. In paragraaf 3.3. van de toelichting is weergegeven dat onderhavig wijzigingsplan goed inpasbaar is in de aanwezige ruimtelijke en functionele structuur van het gebied. Uit het ecologisch rapport is gebleken dat indien de aanwijzingen in het rapport voldoende worden opgevolgd uitvoering van het wijzigingsplan niet door ecologische waarden wordt belemmerd. Ten aanzien van onderhavig wijzigingsplan zijn wij van mening dat uitvoering hiervan geen ernstige afbreuk van de ter plaatse geldende landschappelijke waarden tot gevolg heeft.



---

5.3.2 Zienswijze Dhr. E.J. Bolders, Foarstrjitte 18, 9271 KW De Westereen, mede ondertekend door:

S. Epema, Foarstrjitte 20;

Familie Kuperus-Veenstra, Foarstrjitte 20;

De heren P. en B. Reitsma, Foarstrjitte 30;

Familie van der Meulen, Foarstrjitte 22;

Dhr. W. de Bruin, Foarstrjitte 7;

Dhr. R. van der Lei, Foarstrjitte 5;

Dhr. S. van der Lei, Foarstrjitte 12;

Dhr. T. Annema, Foarstrjitte 30a.

---

De zienswijze is gedateerd 9 oktober 2009 en is op 12 oktober, aldus binnen de daarvoor gestelde termijn, ingekomen.

1. De ruimtelijke onderbouwing gaat alleen in op het bestemmingsplan. Een goede ruimtelijke onderbouwing moet bij voorkeur uitgaan van een gemeentelijk of provinciaal structuurplan. Niet is gemotiveerd waarom de te realiseren woningen passen binnen de toekomstige bestemming van het betreffende (buiten)gebied. Gelet op bovenstaande is er niet een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing geleverd welke wel als onderdeel verplicht is in deze procedures.
2. Er is onvoldoende naar de ruimtelijke inpasbaarheid gekeken. Het wijzigingsplan voorziet in de realisatie van twee burgerwoningen in het buitengebied. Stedenbouwkundig doet deze herontwikkeling afbreuk aan de huidige landschappelijke waarden. Het gebied is deels gelegen in het Nationaal Landschap Noordelijke Wouden en grenst direct aan de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Gezien deze belangen dient hierop te worden ingegaan en een heldere afweging te worden genomen.
3. De bereikbaarheid van het bouwvlak aan de meest westelijke zijde wordt niet nader uitgewerkt. De ontsluiting over hetzelfde perceel wordt niet wenselijk geacht. Het beleid van de gemeente is in beginsel ook gericht op de invulling van locaties aan verharde wegen. Onderhavig plan voldoet niet aan deze eis.
4. Het beleid van de gemeente is er op gericht om niet te bouwen in het buitengebied. Hoewel hier bouwmogelijkheden zijn betekent dat niet dat een vrijstelling als bedoeld in artikel 37 van het bestemmingsplan zonder meer moet worden toegestaan. Het bestemmingsplan stelt dat de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid beperkt is tot de gevallen waarbij geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in het bestemmingsplan begrepen (...) belangen.
5. De gedachte achter de wijzigingsbevoegdheid zal zijn om grootschalige rotte plekken, agrarisch leegstaande complexen te compenseren door de bouw van twee woningen. Zoals aangegeven betreft het hier een kleinschalige agrarische functie. Het geldende bestemmingsplan heeft de mogelijkheid voor het toekennen van één burgerwoning. Hierdoor zal dit bij het beleid aansluiten zoals dit is bedoeld.
6. Er zal aangetoond moeten worden of de gemeente voor dit contingent ruimte heeft gereserveerd.

7. In de ruimtelijke onderbouwing is onvoldoende aandacht geschenken aan de watertoets en ecologie. Ten aanzien van de watertoets wordt opgemerkt dat vooraf overleg en overeenstemming met het Wetterskip Fryslân dient te worden bereikt.
8. Bij de wijziging van het bestemmingsplan ontstaat het risico van planschade. Dit kan niet gedelegeerd worden naar de bouwaanvraag.
9. Er zijn geen goede afwegingen gemaakt voor de vrijstelling van de bouw van twee woningen in het buitengebied. Gezien de huidige toestand is alleen een overweging om vrijstelling te verlenen van één burgerwoning voldoende. Wij verzoeken de gemeente dan ook om de bestemming te laten voor wat het nu is. Het bovenstaande in aanmerking genomen, kan worden gesteld dat het plan wat nu ter inzage ligt ons aanzienlijk schaadt in onze directe belangen als inwoner van uw gemeente.

**Reactie gemeente:**

1. Onderhavig wijzigingsplan vindt de wettelijke grondslag in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Dit betreft een binnenplanse bevoegdheid om het bestemmingsplan te wijzigen. In artikel 3.1.6 Bro is een reeks relatief zware eisen gesteld waaraan een goede ruimtelijke onderbouwing (de toelichting) moet voldoen. De toelichting van het wijzigingsplan is naar aanleiding van de ingediende zienswijzen aangepast/uitgebreid waarmee het wijzigingsplan is voorzien van een deugdelijke motivering.
2. Naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze is aan de toelichting bij het wijzigingsplan een alinea gevoegd waarbij wordt ingegaan op het Nationaal Landschap Noordelijke Wouden en de Ecologische Hoofdstructuur (in paragraaf 3, kopje "Rijksbeleid"). Tevens is paragraaf 4.3 "ecologie" uitgebreid. Ook is in paragraaf 3 onder het kopje "bestemmingsplannen" aandacht besteed aan het gestelde in de "beschrijving in hoofdlijnen" van het vigerende bestemmingsplan ten opzichte van de inpassing in de ruimtelijke en in de functionele structuur, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de verkeersveiligheid.
3. Op 24 mei 2006 is een akte in de openbare register ingeschreven waarbij een erfdiestbaarheid voor het perceel kadastraal bekend gemeente Veenwouden, sectie L, nummer 60 van en naar de openbare weg (Foarwei) is gevestigd. In het Burgerlijk Wetboek is de erfdiestbaarheid gedefinieerd als een last, waarmede een onroerende zaak — het dienende erf — ten behoeve van een andere onroerende zaak — het heersende erf — is bezwaard. Het perceel kadastraal bekend gemeente Veenwouden, sectie L, nummer 60 is het heersende erf en het perceel kadastraal bekend gemeente Veenwouden, sectie L, nummer 61 is het dienende erf. De projectlocatie is niet direct gelegen aan de Foarstrjitte. Vestiging van een erfdiestbaarheid is aldus noodzakelijk om te komen en te gaan van en naar de openbare weg. Met de vestiging van de erfdiestbaarheid is de ontsluiting van het perceel op afdoende wijze geregeld. Ten aanzien van het gestelde dat het gemeentelijk beleid in beginsel is gericht op invulling van woningbouw locaties aan verharde wegen, is het volgende op te merken. In de beleidsnotitie "Invulling open gaten" (2006) welke beleidsnotitie inmiddels is vervangen door het "Sletten romtebelied 2009" is het beleid met betrekking tot het behandelen van aanvragen voor het wijzigen van het bestemmingsplan ten behoeve van woningbouw neergelegd. Hierin is uitgewerkt onder welke omstandigheden medewerking kan worden verleend aan de invulling van een "open gat" met woningbouw. Als één van de toetsingsgronden is genoemd dat "een open gat gelegen dient te zijn aan een verharde openbare weg". Ratio

hierachter is dat een nieuw te bouwen woning goed bereikbaar moet zijn voor de hulpdiensten, vuilnisophaaldienst etc. en de woning zelf ook goed bereikbaar moet zijn voor gemotoriseerd verkeer. Daarnaast – en dat is een ruimtelijke motivering voor het vereiste van ligging aan een verharde weg- dient er geen ongebreidelde uitbreiding van nieuwe woningen plaats te vinden langs zandweggetjes, waardoor de verdichting niet meer plaatsvindt langs het bebouwingslint aan de hoofdverbindingsweg maar in het achtergebied. Aan de genoemde beleidsnotitie wordt pas toegekomen als een aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan en het bestemmingsplan geen ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid bevat op grond waarvan medewerking aan de aanvraag kan worden verleend. In casu is in artikel 37 lid 7 van het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming "bodemgebonden agrarische bedrijven" kan worden opgezet naar de bestemming "wonen". Hiermee kan op grond van het vigerende bestemmingsplan medewerking worden verleend aan het ingediende verzoek en wordt niet toegekomen aan de beleidsnotitie "Sletten romtebelied 2009". Overigens is de projectlocatie in voldoende mate bereikbaar voor de verschillende hulpdiensten.

4. Uit jurisprudentie (onder andere LJN: BG4684 Raad van State, 200802250/1 uitspraakdatum 19 november 2008, LJN AP5847, rechtbank Haarlem, 03-1429, uitspraakdatum 28 juni 2004) blijkt dat de vraag of een perceel binnen danwel buiten de bebouwde kom is gelegen dient te worden beantwoord aan de hand van de feitelijke omstandigheden. De naam van het bestemmingsplan is niet relevant voor de vraag of het perceel zich binnen de bebouwde kom bevindt. In het kader van de ruimtelijke ordening behoeft daaraan geen doorslaggevende betekenis te worden toegekend. Wat wel van belang is is de aard van de omgeving. Van belang is waar de bebouwing feitelijk (nagenoeg) ophoudt. Er zal in ieder geval sprake moeten zijn van een structurele samenhang van de bebouwing.

Op de bijgevoegde kadastrale tekening "lokatie Foarstrjitte 9" is te zien dat de projectlocatie een achteruitgeschoven positie heeft ten opzichte van de Foarstrjitte. Dit maakt echter niet dat het perceel in het buitengebied is gelegen. Het perceel is gelegen aan de rand van een aaneengesloten gebied van overwegend woonbebouwing (lintbebouwing). Dat de projectlocatie in de uitgangssituatie op grond van het bestemmingsplan een agrarische bestemming heeft, maakt dat niet anders. De projectlocatie is gelegen op enige afstand van de Foarstrjitte. Gezien de feitelijke omstandigheden is sprake van een structurele samenhang van de bebouwing in ruimtelijke zin. Geconcludeerd wordt dat de projectlocatie tot dit cluster van bebouwing behoort die in het dagelijks taalgebruik als "bebouwde kom" wordt aangeduid.

Er dient te worden voorkomen dat nieuwe ontwikkelingen andersoortige negatieve invloeden hebben op het gebied. In de beschrijving in hoofdlijnen van het bestemmingsplan is dan ook aangegeven dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een zorgvuldige inpassing in de ruimtelijke en in de functionele structuur gewaarborgd dient te blijven en dat geen onevenredige aantasting plaats mag vinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de verkeersveiligheid. Voor wat betreft de gemeentelijke reactie op de inpassing in de ruimtelijke en functionele structuur verwijzen wij naar onze reactie onder 2.

5. De projectlocatie is voorzien van de bestemming "bodemgebonden agrarische bedrijven" waarbinnen bij recht één dienstwoning is toegestaan en bij binnenplanse ontheffing zou een tweede dienstwoning met bijgebouw kunnen worden vergund (artikel 6 lid 3 sub a van het bestemmingsplan). Een

dienstwoning is gedefinieerd als "een woning, slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is". Burgerwoningen, ofwel reguliere woningen zijn op grond van het gebruiksvoorschrift niet toegestaan en in strijd met het bestemmingsplan.

6. De projectlocatie aan de Foarstrjitte betreft een binnenstedelijke locatie. De gemeente Dantumadiel heeft in de regio Noordoost Fryslân woningbouwafspraken met de provincie Fryslân gemaakt. Deze afspraken komen er op neer dat 60% van het beschikbare contingent voor buitenstedelijke uitbreidingsplannen aangewend kan worden en dat binnenstedelijk "plafondloos" kan worden gebouwd. De provincie wil hiermee binnenstedelijk bouwen, dus inbreiding, bevorderen. Dit is opgenomen in de brief van de provincie Fryslân d.d. 13 mei 2009, kenmerk 00825524. Dit betekent dat realisatie van het onderliggende wijzigingsplan geen gevolgen heeft voor het beschikbare contingent.
7. Het is juist dat vooraf overleg met het Wetterskip en de provincie dient te worden gevoerd. Bij brief van 7 december 2009 (kenmerk R-rom.09006950) is alsnog om een reactie van het Wetterskip Fryslân op het voorliggende wijzigingsplan verzocht. Het Wetterskip heeft bij brief van 1 april 2010 hierop gereageerd dat zij geen waterhuishoudkundige bezwaren hebben. Ook heeft bij brief d.d. 7 december 2009 (kenmerk R-rom/09001987) overleg met de provincie plaatsgevonden. De provincie heeft bij brief van 6 januari 2010 gereageerd met de mededeling dat het wijzigingsplan in overeenstemming is met het provinciaal beleid en dat het wijzigingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Naar aanleiding van de ingebracht zienswijze is in de toelichting op het wijzigingsplan een "waterparagraaf" toegevoegd waarin is aangegeven hoe rekening is gehouden met het wateradvies dat door de waterbeheerder is verstrekt.

Het is juist dat in de ruimtelijke onderbouwing in eerste instantie onvoldoende aandacht is geschenken aan het aspect "ecologie". Daarom is alsnog door "Altenburg & Wybenga ecologisch onderzoek BV" een ecologisch onderzoek uitgevoerd (het rapport "Ecologische beoordeling van de herinrichting van een perceel aan de Foarstrjitte 9 in De Westereen", projectcode 1617hui.10, d.d. 6 augustus 2010). Uit de resultaten van het ecologisch onderzoek blijkt dat:

- uitvoering van onderhavig wijzigingsplan geen conflicten veroorzaakt met de wet- en regelgeving ten aanzien van gebiedsbescherming met betrekking tot natuurwaarden (Natuurbeschermingswet, Ecologische Hoofdstructuur en overige regelgeving ten aanzien van gebiedsbescherming);
- de Ffw niet in de weg staat aan uitvoering van het wijzigingsplan mits: Voldaan wordt aan de voorwaarden dat verstoring van broedende vogels en hun nesten wordt voorkomen (in hoofdstuk 4 van het ecologisch rapport is beschreven hoe aan deze voorwaarde kan worden voldaan); De in de uitgangssituatie aanwezige boerderij wordt gesloopt volgens de in hoofdstuk 4 van het ecologisch rapport gestelde voorwaarden.

De conclusies zijn verwerkt in de toelichting op het wijzigingsplan. Indien het gestelde in het ecologisch rapport wordt opgevolgd wordt de uitvoerbaarheid van het onderhavige wijzigingsplan niet door ecologische waarden belemmerd.

8. In artikel 6.1. van de Wro worden de grondslagen voor tegemoetkoming van plансchadevergoeding opgesomd. Een wijzigingsplan ex artikel 3. 6 lid 1 sub a Wro is hierbij ook genoemd. Hiertoe is met de aanvrager dan ook een plансchadeovereenkomst aangegaan, ondertekend op 8 december 2008.

9. Met de opgestelde toelichting is een verantwoording van de nieuwe bestemming weergeven. Wij zijn van mening dat hiermee in voldoende mate rekenschap is afgelegd voor de gemaakte nieuwe bestemmingskeuze.



---

### **5.3.3 Zienswijze Staatsbosbeheer, Regio Noord, Postbus 333, 9700 AH Groningen**

---

1. Als gevolg van het wijzigingsplan wordt het mogelijk om een woning te bouwen pal naast het natuurreervaat de Zwagermieden. Dit reservaat is eigendom van Staatsbosbeheer en kerngebied in de Ecologische Hoofdstructuur. Aangezien het reservaat een belangrijke functie heeft als broed en rustgebied voor weide-, moeras en watervogels is Staatsbosbeheer het niet eens met dit plan. Daarom dient Staatsbosbeheer bezwaar tegen dit plan.

**Reactie gemeente:**

1. De projectlocatie ligt niet in of in de directe omgeving van een op grond van de Nbw beschermd gebied. Het dichtstbijzijnde op grond van de Nbw beschermd gebied is het Natura 2000-gebied Groote Wielen, op een afstand van ongeveer 9 km. Het dichtstbijzijnde gebied van de EHS is het gebied direct ten noordwesten van de projectlocatie.  
Uit het ecologisch rapport "Ecologische beoordeling van de herinrichting van een perceel aan de Foarstrjitte 9 in De Westereen" (projectcode 1617hui.10, d.d. 6 augustus 2010), wordt in paragraaf 4 bij de "soortbescherming" onder andere ingegaan op vogels. Geconcludeerd is dat de beoogde inrichting van de projectlocatie geen conflicten veroorzaakt met de Flora- en faunawet ten aanzien van vogels, mits de verstoring van broedende vogels en hun nesten wordt voorkomen. In het ecologisch rapport is beschreven hoe aan deze voorwaarde kan worden voldaan.

Ten opzichte van het in de nabijheid van de projectlocatie gelegen natuurreervaat wordt het volgende nog opgemerkt. De projectlocatie is niet gelegen binnen deze bestemming maar aangeduid met de bestemming "bodemgebonden agrarische bedrijven". Als gevolg van de bestemmingswijziging is sprake van een vermindering van milieubelasting als in de situatie dat een agrarisch bedrijf aanwezig is. Wat dat betreft de bijdrage positief is ten opzichte van de nabijgelegen natuurbestemming. In de uitgangssituatie ligt het agrarisch bouwperceel in een gebied waarbinnen nieuw vestiging van agrarische bedrijven niet is toegestaan vanwege de invloed van ammoniakdepositie op nabij gelegen natuurgebied. Dit blijkt uit de nadere aanduiding "bebouwingsvrije zone" welke is gesitueerd bij/rondom de bestemming "natuurgebieden" zoals te zien op de plankaart van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998, deelplan Buitengebied 1998". Hiermee wordt aldus een bufferzone gecreëerd.

Wanneer op welke wijze dan ook de bestemming "bodemgebonden agrarische bedrijven" van het perceel wordt verwijderd, zal dit ten opzichte van het huidig planologisch regiem een gunstig effect hebben op de natuurwaarden gezien de mogelijke ammoniakemissie op het gebied zal worden verminderd.