



Bestemmingsplan
voor een nieuwe woning
Langedyk 14, 8541 AD Akmarijp
NL.IMRO.1940.BPAKM21LANGEDYK14-VG01

Datum: 14 september 2022



Mieke Bos
ROmiek
Kaatsweg 3
9305 TA Roderesch
Tel. 06 14 06 02 42

en

Jan Pieter Koppert Planologisch Advies
Groningen

TOELICHTING

INHOUD TOELICHTING

LEESWIJZER	4
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Locatie	4
1.3 Planologische regeling	5
HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Beschrijving van de huidige situatie	6
2.2 Verleggen van de bestemmingen	7
2.3 Ruimtelijke kwaliteit	8
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Gemeentelijk beleid	11
HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN	13
4.1 Vooraf	13
4.2 Geluid	13
4.3 Ecologie	14
4.4 Archeologie en cultuurhistorie	15
4.5 Groen	16
4.6 Water	16
4.7 Luchtkwaliteit	16
4.8 Externe veiligheid	16
4.9 Bodem	16
4.10 Duurzaam bouwen	17
4.11 Conclusie	17
HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE VORMGEVING	18
5.1 Algemeen	18
5.2 Toelichting op de bestemmingen	18
HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID	20
6.1 Economische uitvoerbaarheid	20
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
6.3 Analyse risico planschade	21
6.4 Conclusie	21
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	22
Bijlage 1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai	22
Bijlage 2. Ecologische quickscan	22
Bijlage 3. Nader onderzoek vleermuizen, huismussen en spreeuwen	22
Bijlage 4. Samenvatting watertoets d.d. 22-5-2020 (zonder kelder onder de woning)	22
Bijlage 5. Wateradvies korte procedure d.d. 22-5-2020 (zonder kelder onder de woning)	22
Bijlage 6. Samenvatting watertoets d.d. 2-6-2020 (met een kelder onder de woning)	22
Bijlage 7. Wateradvies normale procedure d.d. 2-6-2020 (met kelder onder de woning)	22
Bijlage 8. Verkennend bodemonderzoek	22
Bijlage 9. Advies brandweer d.d. 29-7-2021	22
Bijlage 10. Advies provincie d.d. 29-7-2021	22

LEESWIJZER

Dit bestemmingsplan bevat de volgende onderdelen. In hoofdstuk 1 vindt u de aanleiding tot het bestemmingsplan, de ligging van het plangebied en de geldende planologische regeling voor het gebied. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie, het bouwplan en de ruimtelijke kwaliteit ervan. In hoofdstuk 3 komen de geldende beleidskaders van het Rijk, de provincie Fryslân en gemeente De Fryske Marren aan de orde. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 beschrijft de juridische vormgeving van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 6 tenslotte gaat over de uitvoerbaarheid van het bouwplan.

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

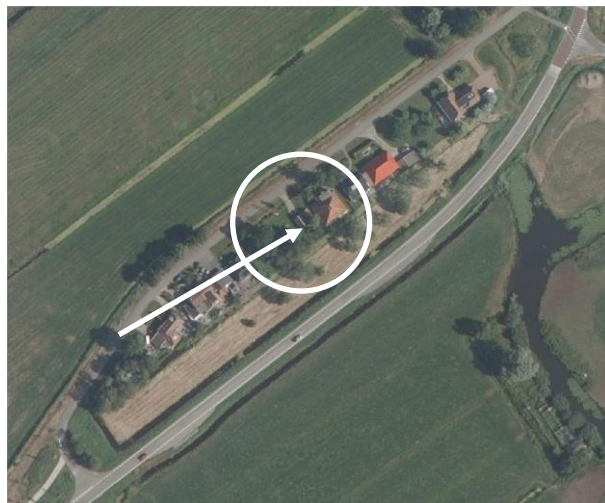
De bewoners van de Langedyk 14 in Akmarijp willen een nieuwe woning bouwen. Na ingebruikname van de nieuwe woning slopen zij hun oude woning. Het bouwplan voor de nieuwe woning is in strijd met het bestemmingsplan 'Terkaple-Akmarijp', onder andere omdat de nieuwe woning buiten het bouwvlak valt. Voor de realisatie van het plan is een aanpassing van het bestemmingsplan nodig.

1.2 LOCATIE

Het perceel Langedyk 14 ligt in het open veenweidegebied tussen het Sneekermeer en Joure. Aan de noordkant ligt de Langedyk, aan de zuidkant de Leeuwarderweg. De Leeuwarderweg is de doorgaande weg vanuit Joure naar het noorden richting Akmarijp, Terkaple en verder. Tot de jaren '80 van de vorige eeuw was de Langedyk onderdeel van die doorgaande weg. Daarna werd de Leeuwarderweg om het streekje heen geleid. De Langedyk werd hier een parallelweg van de Leeuwarderweg. Tussen de Langedyk en de Leeuwarderweg ingeklemd ligt een streekje van acht woningen en hun bijgebouwen. De Langedyk 14 ligt in het midden van dit streekje. Aan de overkant van de Langedyk en de Leeuwarderweg ligt het uitgestrekte veenweidegebied.



Figuur 1 Luchtfoto Langedyk, Akmarijp en omgeving



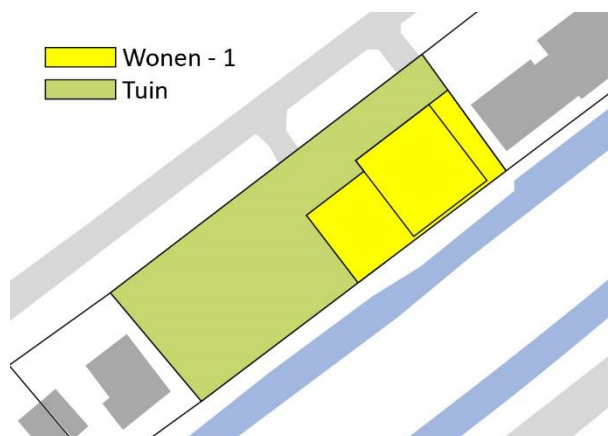
Figuur 2 Luchtfoto Langedyk 14, Akmarijp

1.3 PLANOLOGISCHE REGELING

Voor de Langedyk 14 in Akmarijp geldt het bestemmingsplan 'Terkaple-Akmarijp'. Op het perceel liggen de bestemmingen 'Wonen - 1' en 'Tuin'. Om de boerderij ligt een bouwvlak van ca. 13,1 x 13,6 m².

Het bouwplan is op drie punten in strijd met de bouwregels uit het bestemmingsplan:

1. De nieuwe woning staat buiten het bouwvlak;
2. De nieuwe woning staat deels in de bestemming 'Tuin';
3. De oppervlakte van de schuur bedraagt meer dan 50 m².



Figuur 3 Uitsnede geldend bestemmingsplan
'Terkaple-Akmarijp'

De punten 1 en 2 voldoen niet aan de voorwaarden voor de afwijkmogelijkheden, die het bestemmingsplan biedt; punt 3 wel (zie art. 20.4.i.1.). Voor de realisatie van het plan is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. De bestemmingen 'Wonen - 1' en 'Tuin' worden verlegd.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 BESCHRIJVING VAN DE HUIDIGE SITUATIE

Het perceel is ca. 1130 m² groot. De afmetingen zijn ca. 55,3 x 20,4 m (b x d). Het perceel ligt aan de voorkant op ca. 5 m uit de zijkant van de Langedyk. Tussen de weg en het perceel ligt een brede grasberm. Direct achter het perceel liggen een sloot, een smal weiland met enkele bomen, nog een sloot en tenslotte de Leeuwarderweg. De afstand tussen het perceel en de zijkant van de Leeuwarderweg is ca. 30 m.

Op het perceel staat een voormalige boerderij uit de jaren '20/'30 van de vorige eeuw, bestaande uit een voorhuis van één laag met een kap en een aangebouwde schuur met een stolpkap. In zowel het voorhuis als de aangebouwde schuur wordt nu gewoond. Naast de boerderij staat een schuurtje.



Figuur 4 Voorzijde woning vanaf de Langedyk



Figuur 5 Blik via de tuin op de zijkant van de woning



Figuur 6 Achterzijde tuin naast de woning vanaf het weiland tussen het eigen perceel en de Leeuwarderweg



Figuur 7 Achterzijde woning vanaf het weiland tussen het eigen perceel en de Leeuwarderweg



Figuur 8 De percelen aan de Langedyk vanaf de Leeuwarderweg



Figuur 9 360° foto vanaf de Langedyk

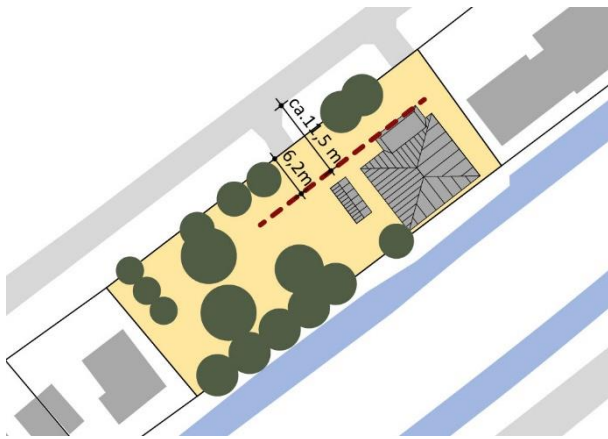


Figuur 10 360° foto vanaf de Leeuwarderweg

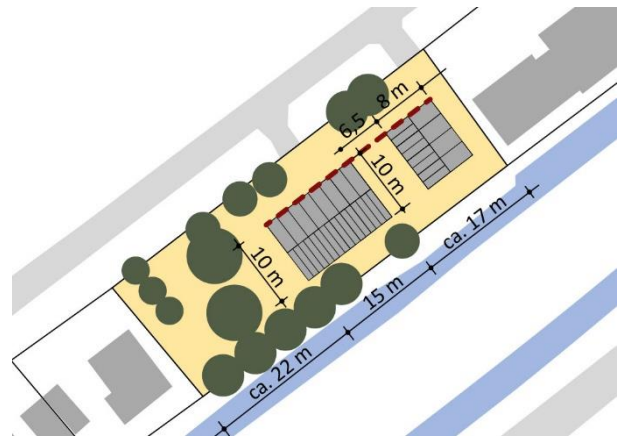
2.2 VERLEGGEN VAN DE BESTEMMINGEN

Er is nog geen architectonisch ontwerp voor het bouwplan. De huidige bebouwing staat vanaf de Langedyk gezien links op het brede perceel. De andere helft van het perceel is onbebouwd. Rechts naast het bestaande schuurtje wordt een nieuw huis gebouwd. Als de nieuwe woning gereed is, worden de oude woning en het schuurtje gesloopt. De sloop van de oude woning vindt plaats binnen één jaar na ingebruikname van de nieuwe woning. Op de plaats van de oude woning komt dan een nieuwe schuur.

De oppervlakte van de nieuwe woning zal maximaal 150 m² bedragen. Ze komt in de huidige rooilijn te staan. Deze ligt op ruim 6 meter achter de voorste perceelsgrens en ca. 11,5 m uit de zijkant van de weg. De oppervlakte van de nieuwe schuur zal circa 80 m² zijn. De schuur ligt met de linkergevel in de lijn van de huidige woning. Woning en schuur staan op ongeveer 6,5 m uit elkaar. Zie de figuren 11 en 12 op de volgende pagina.

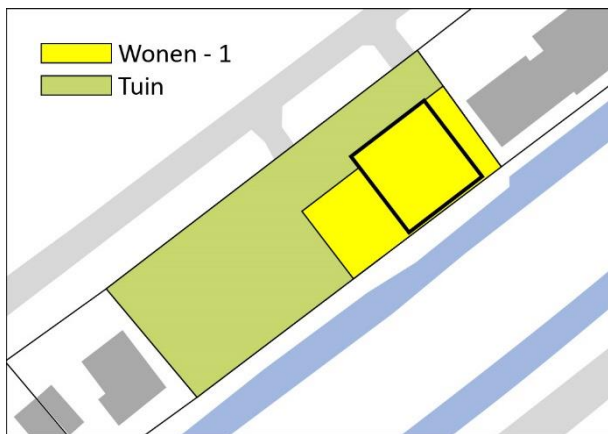


Figuur 11 Bestaande situatie

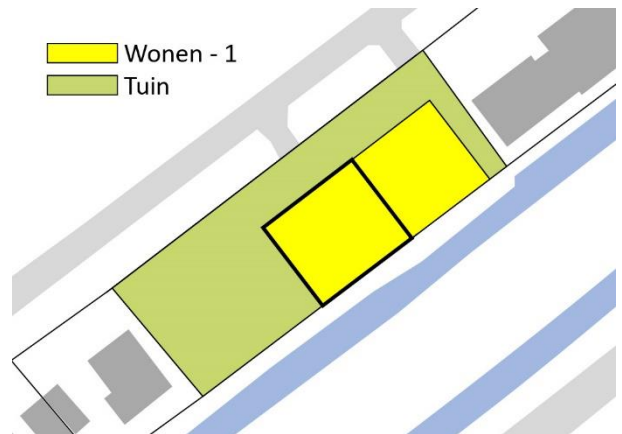


Figuur 12 Voorbeeld van een mogelijke nieuwe situatie

Om het plan te realiseren moeten de bestemmingen worden verlegd. Nu ligt de bestemming 'Wonen-1' tegen de zijdelingse perceelsgrens aan. Deze bestemming schuift meer richting het midden van het perceel en komt daarmee deels in de huidige bestemming 'Tuin' te liggen. Het bouwvlak schuift op naar iets links uit het midden van het perceel (vanaf de Langedyk gezien). De oppervlakte van het bouwvlak neemt iets toe; dit geeft de bewoners in de ontwerpfase wat meer speelruimte in de vorm (vierkant of rechthoekig) en de oriëntatie van de woning (dwars op of evenwijdig aan de weg). Het maximaal te bebouwen oppervlak van het hoofdgebouw blijft gelijk. De strook grond (ongeveer 3m breed) direct tegen de zijdelingse perceelsgrens en met de huidige bestemming 'Wonen-1' krijgt de bestemming 'Tuin'. Zie de figuren 13 en 14 hieronder.



Figuur 13 Bestaande ligging bestemmingen en bouwvlak



Figuur 14 Nieuwe ligging bestemmingen en bouwvlak

2.3 RUIMTELIJKE KWALITEIT

2.3.1 STEDENBOUWKUNDIGE ONDERBOUWING BOUWPLAN

Bouwen op de voorgestelde locatie heeft voor de bewoners twee voordelen. De woning komt gunstiger op het perceel te liggen en ze kunnen in de bestaande woning blijven wonen, totdat de nieuwe woning klaar is. Als het zover is, slopen ze de bestaande woning en bouwen ze de nieuwe schuur.

De gunstiger ligging van de woning op het perceel levert een betere woonsituatie op voor de bewoners zelf én de burens van Langedyk 16. De woningen komen verder uit elkaar te staan, zodat beiden meer privacy in hun woning zullen ervaren. Op het perceel ontstaan meer mogelijkheden voor een tuin rondom het huis. Dit zorgt voor meer genot van de tuin zelf en van de tuin vanuit de woning gezien. Daarnaast hebben de bewoners de wens om duurzaam te bouwen. De voorgestelde situering levert betere mogelijkheden op voor een goede oriëntatie van de leefruimtes op de zon en voor zonnepanelen en/of –collectoren op het dak.

Bouwen buiten het bouwvlak en voor de vastgelegde gevellijn past in het straat- en bebouwingsbeeld. Er is veel open ruimte rond het perceel. Aan de voor- en achterzijde grenst het perceel aan het open landschap van het veenweidegebied, bestaande uit open grasland met een rechtlijnig netwerk van sloten. Hierin ligt de lintbebouwing van acht woningen en hun bijgebouwen aan de Langedyk. De percelen verschillen sterk in breedte. De huidige woningen staan op onregelmatige afstanden van elkaar. Met het plan voor de Langedyk 14 houdt dit beeld stand. De nieuwe woning komt meer midden op het perceel te staan. Het voorgestelde bouwvlak ligt op ongeveer 22 respectievelijk 17 m uit de zijdelingse erfgrenzen. Het gewenste open bebouwingsbeeld in het lint met zichtlijnen naar het achterliggende landschap blijft gehandhaafd.

De nieuwe woning bevindt zich op ruim voldoende afstand van de percelen van de directe burens. Er ontstaat geen hinder naar de omgeving. Het plan beperkt de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het uitzicht van de omliggende woningen niet. Het plan heeft geen nadelige invloed op de milieusituatie, de sociale veiligheid en de verkeersveiligheid. De gemeente kan het bestemmingsplan verantwoord aanpassen.

2.3.2 VERKEER EN PARKEREN

De Langedyk is rustig en overzichtelijk. Over een lengte van ca. 450 meter dient ze als ontsluitingsroute voor bestemmingsverkeer. Daarnaast is ze onderdeel van de fietsroute langs de Leeuwarderweg. Aan de noord- en zuidzijde sluit ze aan op het fietspad.

De bewoners van de Langedyk parkeren op eigen erf. Het perceel Langedyk 14 is groot genoeg ruimte voor twee eigen parkeerplekken en eventuele parkeerplekken voor bezoekers.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 RIJKSBELEID

Op rijksniveau zijn op ruimtelijk gebied de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en de AMvB Ruimte (Barro) de meest bepalende beleidsdocumenten.

NOVI en Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 11 september 2020 is de NOVI naar de Tweede Kamer gestuurd. De NOVI zal de huidige Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte gaan vervangen bij het in werking treden van de Omgevingswet (2022). De NOVI is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen en maatschappelijke instellingen en geeft richting aan de grote opgaven, die het aanzien van ons land de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Met name de energietransitie, de overgang naar een circulaire economie en de bouw van 1 miljoen woningen, zullen Nederland flink veranderen. In de NOVI beschrijft het Rijk hoe Nederland een veilig, gezond en welvarend land kan blijven, ook voor toekomstige generaties. Een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Alles met oog voor omgevingskwaliteit. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe we samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering geven aan de NOVI. In de Uitvoeringsagenda staat een overzicht van instrumenten voor de verschillende beleidskeuzes uit de NOVI.

Barro (Besluit Algemene regels ruimtelijke ordening)

Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de Rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen (zolang de Omgevingswet nog niet in werking is getreden). Dit betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich daarbij primair richt tot de gemeenten. Daarnaast kan het Barro aan de gemeenten opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De volgende onderwerpen uit het Barro moeten worden vertaald in bestemmingsplannen: (1) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, (2) Kustfundament, (3) Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, (4) Defensie, (5) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, (6) Rijkswaardwegen, (7) Hoofdwegen en spoorwegen, (8) Elektriciteitsvoorzieningen, (9) EHS, (10) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en de (11) uitbreidingsruimte van het IJsselmeer.

Er worden geen Rijksbelangen uit de NOVI en het Barro geraakt met dit bestemmingsplan.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

Omgevingsvisie 'De romte diele'

Op 23 september 2020 is de Omgevingsvisie "De romte diele" vastgesteld. Daarin staat hoe de provincie Fryslân grote opgaven die veel ruimte vragen wil aanpakken. Het gaat om klimaatbestendig inrichten, de omslag naar duurzame energie, het versterken van biodiversiteit en behoud van leefbaarheid in Fryslân. De Omgevingsvisie geeft de komende jaren richting aan de activiteiten van de provincie. De Omgevingsvisie bindt uitsluitend de provinciale overheid.

Inhoudelijke principes zijn:

- Zuinig ruimtegebruik. De Friese ruimte doelmatig benutten, onder andere door verschillende vormen van ruimtegebruik te combineren.
- Omgevingskwaliteit als ontwerpbasis. Nieuwe ontwikkelingen bouwen voort op bestaande omgevingskwaliteiten. Aandacht voor eigenheid en identiteit.
- Koppelen van ambities. Plannen en projecten dragen bij aan meerdere ambities. Dit kan door opgaven met elkaar te verweven, slimme combinaties te maken en koppelkansen te benutten.

- Gezondheid en veiligheid. De provincie neemt gezondheid en veiligheid mee in plannen en zoekt actief hoe kan worden bijgedragen aan een gezonde, prettige leefomgeving. De milieukwaliteit moet minimaal aan de wettelijke normen voldoen.

Verordening Romte Fryslan

Op 25 juni 2014 is de 'Verordening Romte Fryslan' vastgesteld. Hierin stelt de provincie regels voor provinciale belangen die gemeenten moeten vertalen in ruimtelijke plannen waaronder het bestemmingsplan.

Het plangebied ligt in het 'bestaande bebouwd gebied' (kaart 1 Verordening Romte). Op grond van de verordening zijn met name de regels uit artikel 2.1 'ruimtelijke kwaliteit' van belang. Dit artikel regelt dat in de toelichting van een bestemmingsplan voor een uitbreidingslocatie een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf wordt opgenomen. Daarnaast worden eisen gesteld voor ruimtelijke plannen in het landelijk gebied waarbij een zorgvuldige inpassing moet worden gewaarborgd.

Dit bestemmingsplan voorziet in een nieuwe woning in het bestaande bebouwde gebied, waarbij de bestaande woning wordt gesloopt. Er is dus geen sprake van uitbreiding of van een plan in het landelijk gebied. Desalniettemin wordt met het bouwplan zo veel mogelijk aansluiting gezocht bij de ruimtelijke kwaliteiten en karakteristieken in de omgeving. Zie hiervoor hoofdstuk 2.

Het plan is in overeenstemming met de regels van de 'Verordening Romte Fryslan' en past in de beleidsdoelstellingen uit de omgevingsvisie.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

In deze paragraaf worden de voor het bestemmingsplan meest relevante gemeentelijke beleidsstukken toegelicht.

Woonvisie 2019-2023

In de woonvisie beschrijft de gemeente De Fryske Marren het beleid op het gebied van wonen voor de periode 2019-2023. De woonvisie vormt de basis voor woningbouw in de gemeente en voor prestatieafspraken met de corporaties. De hoofddoelstelling van het woonbeleid is dat alle inwoners van De Fryske Marren binnen hun eigen mogelijkheden zoveel mogelijk hun eigen woonwensen moeten kunnen realiseren. Het bestemmingsplan past binnen de woonvisie.

Welstandsnota De Fryske Marren 2014

De gemeenteraad van De Fryske Marren heeft op 22 april 2015 de Welstandsnota De Fryske Marren vastgesteld. Met de welstandstoets wordt beoordeeld of een bouwplan aan de minimale beeld- en kwaliteitseisen voldoet en past in de omgeving.

Het plangebied ligt in welstandsgebied 'Lintbebouwing'. Dit betreft een bijzonder welstandsgebied. De historische linten worden over het algemeen positief gewaardeerd, mede door het aandeel historische bebouwing (eind negentiende, begin twintigste eeuw) en door de aanwezige samenhang tussen de bebouwing en het omringende open landschap. De individuele karakteristieken van de panden zijn van groot belang. Het betreft hier de gevelindelingen, de kapvorm en de diverse detailleringen. Het beleid is in het algemeen gericht op de instandhouding van het ruimtelijk beeld in bebouwingslinten.

Voor een nieuwbouwplan dat wordt mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan geldt dat aansluiting moet worden gezocht bij de karakteristieken van het historische lint. Bij de bouwaanvraag toetst de welstandscommissie het bouwplan aan de welstandscriteria die voor dit gebied gelden.

Duurzaamheidsvisie De Friese Meren 2013-2030

Op 31 oktober 2012 heeft de gemeente de Duurzaamheidsvisie De Friese Meren vastgesteld. In de visie worden de gemeentelijke ambities op het gebied van duurzaamheid verwoord. Om duurzaamheid concreet

te maken, benoemt de visie vijf thema's: energie, water, grondstoffen, natuur/groen en sociaal. Bij de keuze van thema's heeft de gemeente zich laten leiden door de urgentie die aan het thema verbonden is. In 2030 wil de gemeente onafhankelijk zijn van fossiele energiebronnen. Voor de kortere termijn (2020) is met betrekking tot wonen als doel gesteld dat 20% van alle gebouwen energieneutraal is. Daarnaast wordt ingezet op het groen inrichten van de omgeving van de gebouwen die uitnodigt tot natuurlijk spelen. Er wordt ingezet op samenwerking voor bewustwording van inheemse flora en fauna. Wat betreft water, wordt ingezet op 100% afkoppeling van hemelwater en maximaal hergebruik van regenwater. Het gebruik van leidingwater wordt teruggedrongen waarbij ook ingezet wordt op gedrag.

Voor aanvragen vanaf 1 juli 2018 geldt bovendien dat er gasloos gebouwd moet worden. Dit betekent voor dit plan dat bij de woning niet aangesloten mag worden op gas en dus via duurzame energieopwekking verwarmd moet worden. De initiatiefnemers zijn hiervan op de hoogte en houden er bij het bouwplan rekening mee.

HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 VOORAF

In dit ontwerp bestemmingsplan voor de Langedyk 14 in Akmarijp gaat het om de wijziging van de bestemmingen 'Wonen-1' en 'Tuin'. Aanleiding is de wens om op het perceel een nieuwe woning te bouwen, waarbij de bestaande woning wordt gesloopt. Er komt geen nieuwe woning bij. Het perceel ligt in landelijk gebied. Er zijn geen veehouderijen in de buurt. Dit hoofdstuk gaat in op de verschillende omgevingsaspecten.

4.2 GELUID

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Deze geluidhinder kan veroorzaakt worden door verschillende bronnen, waaronder wegverkeer en bedrijvigheid. In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich geen bedrijvigheid.

Wegverkeerslawaaï

Door Ingenieursbureau Spreen is akoestisch onderzoek (Rapport: 20201661, d.d. 9-3-2021) verricht naar het wegverkeerslawaaï. In de bijlage is het rapport gevoegd. Samengevat stelt Spreen het volgende. Het bouwplan ligt binnen de van rechtswege aanwezige zone van de Leeuwarderweg. Art. 74 Wet geluidhinder (Wgh) stelt dat elke weg een zone heeft, uitgezonderd:

- Wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- Wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

De breedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging in stedelijk of buitenstedelijk gebied.

Onderstaand zijn deze zonebreedtes (conform art. 74 Wgh) aangegeven:

- in stedelijk gebied:
 - voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
 - voor een weg, bestaande uit één of twee rijstroken: 200 meter.
- in buitenstedelijk gebied:
 - voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter;
 - voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
 - voor een weg, bestaande uit één of twee rijstroken: 250 meter.

De afstanden zoals weergegeven worden aan weerszijden van de weg gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook. De Leeuwarderweg betreft ter hoogte van het plangebied een buitenstedelijke weg met twee rijstroken en heeft een zone van 250 meter. Het bouwplan is geheel binnen deze zone gelegen.

Omdat het perceel binnen de zone van de Leeuwarderweg is gelegen, is in dit onderzoek de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaaï vastgesteld en getoetst aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder. De Langedyk betreft een ontsluitingsweg voor enkele woningen en is niet immissierelevant.

De geluidsbelasting op het bouwvlak ten gevolge van de Leeuwarderweg bedraagt ten hoogste $L_{den} = 53$ dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). Aangezien dit meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zijn bron- en overdrachtsmaatregelen overwogen. Deze zijn redelijkerwijs als niet doelmatig aan te merken.

Hogere Waarde

Indien het bevoegd gezag bron- en overdrachtsmaatregelen als niet doelmatig aanmerkt, dient het college van B&W van de gemeente De Fryske Marren te worden verzocht voor het perceel Langedyk 14 een hogere waarde vast te stellen van $L_{den} = 53$ dB (incl. aftrek art. 110g Wgh) ten gevolge van de

Leeuwarderweg. Als een hogere waarde wordt vastgesteld, dient voor de nieuw te bouwen woning een aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd met betrekking tot de geluidwering van de gevels. Hierbij dient de berekende geluidsbelasting exclusief aftrek art. 110g Wgh) te worden gehanteerd.

4.3 ECOLOGIE

Milieuadviesburo Ecoreest heeft een ecologische quickscan uitgevoerd (projectnummer 201728, d.d. 2-3-2021, zie bijlage). Deze 'Quickscan Wet natuurbescherming soorten' (verder in deze paragraaf 'quickscan' genoemd) beantwoordt de vragen of de voorgenomen werkzaamheden effecten hebben op aanwezige beschermde soorten en zo ja, welke maatregelen dan nodig zijn om deze te voorkomen. Zie de bijlage bij dit bestemmingsplan voor de quickscan.

Naar aanleiding van de quickscan heeft Ecoreest een nader onderzoek naar vleermuizen, huismussen en spreeuwen uitgevoerd (projectnummer 21-363, d.d. 27-9-2021, zie bijlage). Doel van het nader onderzoek was:

- vast te stellen of en zo ja op welke manier, het projectgebied deel uitmaakt van het functioneel leefgebied van vleermuizen, huismussen en spreeuwen.
- te bepalen of de voorgenomen werkzaamheden een overtreding van de Wet natuurbescherming (Wnb) tot gevolg hebben.

Hieronder volgt een samenvatting van de resultaten van beide onderzoeken.

Gebiedsbescherming

Het plangebied valt buiten het Natura 2000-gebied. De quickscan vermeldt, dat om redenen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden op voorhand zijn uitgesloten. Er zijn geen vervolgstappen ten aanzien van Natura 2000 nodig.

Soortenbescherming

Het plangebied bestaat uit bebouwing en tuin; er zijn alleen negatieve effecten te verwachten op soorten, die verblijfplaatsen hebben in gebouwen en bomen. Het gaat hierbij om vleermuizen en vogels. Overige soortgroepen kunnen op voorhand worden uitgesloten; binnen het plangebied ontbreekt geschikt habitat. Deze soorten zijn niet verder onderzocht.

Conclusies en aanbevelingen

Functie van het projectgebied en effecten

Uit de onderzoeken komt het volgende naar voren:

- Binnen het projectgebied zijn foeragerende of doortrekkende vleermuizen waargenomen. Gezien de lage aantallen gaat het hier niet om een essentieel foerageergebied of essentiële vliegroutes. Bovendien heeft de ontwikkeling geen negatief effect op de functionaliteit ervan en zijn in de directe omgeving voldoende alternatieven aanwezig.
- De voorgenomen werkzaamheden hebben geen negatief effect op de aanwezige gewone dwergvleermuis. Bij de sloopwerkzaamheden worden geen verblijfplaatsen beschadigd, vernield en/of verstoord.
- De voorgenomen werkzaamheden hebben wel negatief effect op de aanwezige huismus. Bij de sloopwerkzaamheden worden twee nestplaatsen van huismus weggenomen. Hiermee is sprake van een overtreding van artikel 3.1 (2e lid) van de Wnb.
- De voorgenomen werkzaamheden hebben een negatief effect op de aanwezige spreeuw. Het betreft echter een niet jaarrond beschermd nest omdat er voldoende alternatieven in de omgeving zijn. Bij het verwijderen van nesten in het broedseizoen is er sprake van een overtreding van artikel 3.1 (2e lid) van de Wnb.
- Er is een nestplaats van een witte kwikstaart aangetroffen binnen het projectgebied. Dit nest is niet jaarrond beschermd, maar is tijdens het broedseizoen wel beschermd. Dit houdt in dat het nest tijdens het broedseizoen niet mag worden aangetast. Bij het verwijderen van nesten in het broedseizoen is sprake van een overtreding van artikel 3.1 (2e lid) van de Wnb.

- De bomen in het plangebied zijn ongeschikt als verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen.
- Effecten op groei- en verblijfplaatsen van beschermde flora, grondgebonden zoogdieren, vissen, amfibieën, reptielen en ongewervelden zijn uitgesloten.

Ontheffing Wet natuurbescherming

Voor het wegnemen of verstoren van een functionele nestplaats van een huismus tijdens de werkzaamheden is een ontheffing van de Wnb noodzakelijk. Om een ontheffing te verkrijgen, moet bij de aanvraag omgevingsvergunning een activiteitenplan meegestuurd worden. Hierin staat hoe elke verblijfplaats, die komt te vervallen, gecompenseerd wordt en hoe bij de uitvoer van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van de beschermde soorten. De officiële termijn voor het verkrijgen van een besluit van de provincie ten aanzien van de Wnb is dertien weken, met een mogelijkheid tot verlenging van zeven weken. Gezien de lange afhandeltijd en de tijd die nodig is als gewenningsperiode of voor een op kwetsbare periodes aangepaste planning, wordt geadviseerd dit ruim voor het uitvoeren van de werkzaamheden te doen.

Mitigerende maatregelen

De uitwerking van de benodigde mitigerende maatregelen vindt plaats in een activiteitenplan. De werkzaamheden moeten plaatsvinden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.

Alle in gebruik zijnde nesten zijn beschermd. Het advies is om geen werkzaamheden uit te voeren binnen het broedseizoen. Als werkzaamheden wél binnen het broedseizoen gaan plaatsvinden, is het advies potentiële nestlocaties vóór het broedseizoen ongeschikt te maken voor vogels. Men kan er ook voor kiezen de werkzaamheden vóór het broedseizoen op te starten en continu door te werken.

Wanneer de werkzaamheden in het broedseizoen worden opgestart en de locaties niet van te voren dicht gezet kunnen worden, moet de locatie voorafgaand aan de werkzaamheden worden vrijgegeven door een ervaren ecooloog. Als deze ecooloog in gebruik of in aanbouw zijnde nesten van vogels aantreft, moet een zorgvuldige werkwijze worden bepaald of moeten de werkzaamheden worden uitgesteld tot het nest niet meer in gebruik is.

Zorgplicht

De zorgplicht blijft altijd gelden. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet.

4.4 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

Archeologie

Voor het plangebied is in het kader van het opstellen van het vigerende bestemmingsplan 'Terkaple-Akmarijp' onderzocht of er archeologische waarden aanwezig zijn. Hiervoor is onder andere gebruik gemaakt van de FAMKE, de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra van de provincie Fryslân. Op deze kaart zijn zowel de aanwezige archeologische monumenten aangegeven, alsook adviezen voor gebieden met een bepaalde archeologische verwachtingswaarde. Ten tijde van het opstellen van de FAMKE is door de voormalige gemeente Skarsterlân, een verdiepingsslag voor met name de gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde opgesteld. De gegevens van deze archeologische verwachtings- en advieskaart zijn weer verwerkt in de FAMKE. Voor de periode steentijd-bronstijd geeft de FAMKE voor heel Terkaple/Akmarijp en omgeving aan dat voor ingrepen van 5000 m² of meer een karterend (boor)onderzoek uitgevoerd moet worden (karterend onderzoek 3). Ook voor de periode ijzertijd-middeleeuwen geeft de FAMKE aan om bij ingrepen van meer 5000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten (karterend onderzoek 3).

Dit bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen waarbij de drempelwaarden van 5000 m² worden overschreden. Op dit punt is nader onderzoek niet nodig en is het plan uitvoerbaar.

Cultuurhistorie

De bestaande woning is een stolpboerderij; een karakteristiek pand echter zonder beschermde status. Het is geen monument. Door achterstallig onderhoud door vorige bewoners is het pand bouwtechnisch erg slecht. De huidige eigenaren hebben onderzocht of ze het pand konden behouden door het te renoveren en te verbouwen. Een renovatie brengt echter buitenproportionele kosten met zich mee en blijkt helaas niet haalbaar. Daarom hebben de eigenaren besloten over te gaan tot sloop en nieuwbouw.

4.5 GROEN

Voor de bouw van de nieuwe woning moeten drie bomen worden gekapt. Deze bomen staan niet op de lijst 'Monumentale en waardevolle bomen' van de gemeente De Fryske Marren. Een kapmelding is niet nodig.

4.6 WATER

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding, die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Omdat nog niet duidelijk is of er een kelder onder de woning komt, zijn via het digitale loket van Wetterskip Fryslân twee watertoetsen uitgevoerd. Zie de bijlagen voor de samenvattingen van de gegevens en de wateradviezen van het waterschap. Als de woning geen kelder krijgt, moet voor het bouwplan de korte watertoetsprocedure worden gevolgd. Krijgt de woning wel een kelder, dan moet de normale watertoetsprocedure worden gevolgd.

4.7 LUCHTKWALITEIT

Na de ingebruikname van de nieuwe woning wordt de bestaande woning gesloopt. Er komt geen woning bij. Er treedt geen verandering op in de luchtkwaliteit. Op dit punt is nader onderzoek niet nodig en is het plan uitvoerbaar.

4.8 EXTERNE VEILIGHEID

Dit onderdeel gaat om het risico op een ongeval, waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. In de omgeving van het perceel Langedyk 14 zijn geen risicobronnen hiervoor aanwezig. Hierbij is gekeken naar de beschikbare informatie op www.risicokaart.nl. Bovendien wordt de oude woning na ingebruikname van de nieuwe woning gesloopt. Er komt geen woning bij. Het plan levert geen nieuwe risicobron op. Het plan is op dit punt uitvoerbaar.

4.9 BODEM

Ten behoeve van dit planinitiatief heeft Milieuadviesburo Ecoreest een verkennend bodemonderzoek (projectnummer 201696, d.d. 26-3-2021, zie bijlage) uitgevoerd. De conclusie hiervan is volgt.

Uit de veldwerkzaamheden blijkt dat de bodem van de onderzochte locatie opgebouwd is uit zwak siltig, zwak grindig, matig fijn zand dat matig humeus is in de bovengrond. In de ondergrond zijn lagen te onderscheiden van sterk kleiig veen in de ondiepe ondergrond en zwak zandig veen in de diepere ondergrond. Het grondwaterniveau is tijdens het onderzoek vastgesteld op 1,32 m-mv. Tijdens het veldwerk zijn geen voor het onderzoek van belang zijnde waarnemingen naar voren gekomen.

Bij de beoordeling van het terrein en het opgeboorde materiaal is ook speciaal gelet op asbest(houdende) materialen. Deze zijn zintuiglijk niet op de bodem en in het opgeboorde materiaal ter plaatse van het onderzoeksterrein waargenomen.

Uit de chemische analyses is het volgende naar voren gekomen:

Grond

In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan lood en PAK gemeten.

In de ondergrond zijn licht verhoogde gehalten aan kobalt, molybdeen, zink, minerale olie en PAK gemeten.

Grondwater

In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters gemeten.

Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming (wonen) van het terrein, concluderen wij dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de woonbestemming van het terrein.

4.10 DUURZAAM BOUWEN

De indieners van het plan bouwen een duurzame woning. De situering van de nieuwe woning op het perceel maakt een goede oriëntatie van de leefruimtes op de zon mogelijk. De kaprichting zorgt voor een gunstige ligging van zonnepanelen en/of –collectoren op het dak ten opzichte van de zoninval. De woning wordt opgetrokken uit duurzame materialen. Bij het eventueel rechtstreeks afvoeren van neerslag op daken naar het oppervlaktewater, worden duurzame niet-uitloggende materialen gebruikt.

4.11 CONCLUSIE

Het plan is op alle relevante thema's uitvoerbaar.

HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE VORMGEVING

5.1 ALGEMEEN

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de eisen uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsplan (Wabo). Bij het opstellen van de regels en de verbeelding is aangesloten bij de Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP). Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van gronden in het plangebied. De juridische regeling bestaat uit een set regels met bijbehorende verbeelding. De verbeelding onderscheidt twee bestemmingen: Wonen-1 in combinatie met de bestemming Tuin. Hiermee is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Terkaple-Akmaryp'.

5.2 TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN

In deze paragraaf worden de afzonderlijke bestemmingen zoals deze op de verbeelding en in de regels zijn opgenomen, beschreven.

Tuin

Op de gebieden tussen de openbare ruimte en het woonperceel is de bestemming "Tuin" gelegd. Deze gronden zijn bestemd voor tuinen bij de aangrenzende woonhuizen. In beperkte mate zijn ook woonstraten en paden, groenvoorzieningen en waterlopen en waterpartijen toegestaan. Binnen deze bestemming is de bouw van gebouwen en overkappingen niet toegestaan. De bestemming "Tuin" is zodanig gelegd dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen slechts kunnen worden gebouwd op een afstand van ten minste 3,00 meter achter de naar de weg gekeerde gevel. Om nog enige flexibiliteit te bieden, is het wel toegestaan om, binnen de bestemming "Tuin", een hoofdgebouw te voorzien van een erker met een maximale diepte van 1,50 meter én om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op te richten. De maximale hoogte van deze bouwwerken mag maximaal 2,00 meter bedragen. Dit geldt ook voor de erf- en terreinafscheidingen die achter de naar de weg gekeerde gevel van de woning zijn gelegen. Vóór de naar de weg gekeerde gevel mogen erf- en terreinafscheidingen maximaal 1,00 meter hoog zijn.

Wonen-1

Deze bestemming heeft betrekking op het gedeelte van het perceel waar het hoofdgebouw wordt gebouwd. In de bebouwingsbepalingen wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds hoofdgebouwen en anderzijds aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. De bebouwingsbepalingen voor de hoofdgebouwen zijn erop gericht om de te bouwen woning af te stemmen op karakteristieke kenmerken in de omgeving. De goothoogte mag dan ook maximaal 4,00 m bedragen. De dakhelling mag wel enigszins variëren zodat ten aanzien daarvan is bepaald dat deze minimaal 30° en maximaal 60° mag bedragen. De locatie van het hoofdgebouw wordt door het bouwvlak op de kaart aangegeven. Er mag in principe maximaal één woning per bouwvlak worden gebouwd.

In verband met het voorkomen van een rommelig straat- en bebouwings-beeld moet bij het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen een afstand tot de weg in acht worden genomen. Dit wordt deels bepaald door de ligging van de bestemming "Tuin". Voor die locaties waar de bestemming "Tuin" de afstand tot de weg niet kan regelen, is de bepaling opgenomen dat de bouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen is toegestaan op een afstand van ten minste 3,00 meter achter de naar de weg gekeerde gevel.

Bovendien is, om volgebouwde erven te voorkomen, de gezamenlijke oppervlakte voor de aan- en uitbouwen en bijgebouwen op een maximum van 50 m² gesteld. Een bijkomende voorwaarde is dat maximaal 50% van het perceel bebouwd mag worden. Ook voor een afwijking met omgevingsvergunning ten behoeve van een groter oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is er een relatie gelegd tussen de oppervlakte van het bouwperceel en het totale oppervlakte aan bebouwing.

Het gebruik van bijgebouwen voor bewoning is in ieder geval niet toegestaan. Aan- en uitbouwen mogen hiervoor wél worden benut. Als in de bestaande situatie het oppervlak aan bijgebouwen groter is dan hierboven wordt omschreven, dan is dit op het betreffende perceel aangeduid. In de bestemming is ook een regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, opgenomen. Deze bouwwerken mogen 5,00 meter hoog zijn, uitgezonderd de erf- en terreinafscheidingen. Deze mogen achter de naar de weg gekeerde gevel 2,00 meter hoog zijn en daarvóór slechts 1,00 meter. Er mag ten hoogste 1 vlaggenmast (maximaal 8 meter hoog) per bouwperceel worden opgericht.

Waarde-Archeologie

Er is sprake van één dubbelbestemming in het plangebied. Deze bestemming is als het ware over de reguliere bestemmingen heen gelegd. De juridische betekenis is echter gelijkwaardig. Het betreft de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie". De ligging hiervan is afgestemd op de archeologische onderzoeken. Ter bescherming van de archeologische waarden is een strijdig gebruikbepaling opgenomen in de planregels voor bepaalde activiteiten. Het bevoegd gezag kan verlangen dat aangetoond wordt dat de archeologische belangen gewaarborgd worden alvorens de activiteiten worden uitgevoerd.

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De indieners van het plan betalen de onderzoeken ten behoeve van het bestemmingsplan en de uitvoering van het plan. Als het project aanleiding geeft tot uitkering van planschade, berekent de gemeente de kosten door aan de indieners. De gemeente sluit daartoe een planschadeverhaalsovereenkomst met hen.

Door middel van de grondexploitatieregeling uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Omdat het bouwen van een woongebouw een bouwplan is in de zin van artikel 6.2.1 Bro is, is de grondexploitatieregeling van toepassing. In beginsel moet daarom een grondexploitatieplan worden vastgesteld. Hiervan kan worden afgeweken wanneer het kostenverhaal anderszins verzekerd is. De ambtelijke kosten worden vergoed door de initiatiefnemer. Hiervoor wordt een anterieure overeenkomst gesloten.

6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het ontwerp bestemmingsplan doorloopt de procedure conform de Wro. Tijdens de procedure kunnen burgers en belanghebbenden op het plan reageren.

6.2.1 ZIENSWIJZEN

Conform de geldende procedure voor het ontwerp bestemmingsplan zal het ontwerpbesluit van de gemeente 6 weken ter inzage liggen. Tijdens deze periode kan iedereen een zienswijze over het plan naar voren brengen.

6.2.2 OVERLEG MET OMWONENDEN

De indieners van het plan hebben hun plan met hun directe burens van de Langedyk 12 en 16 besproken. De burens waren tevreden over het plan, zodat van hun kant geen bezwaren te verwachten zijn.

6.2.3 RESULTATEN VOOROVERLEG

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening op 19 juli 2021 gestuurd naar de vooroverlegpartners. Van de volgende partners is er een reactie ontvangen.

Tennet

Tennet geeft aan geen opmerkingen te hebben bij het plan.

Brandweer Fryslan

Brandweer Fryslan voorziet geen knel- of aandachtspunt met betrekking tot omgevingsveiligheid. Er zijn geen nadelige gevolgen voor de basisbrandweezorg. Er wordt geen repressief advies gegeven. Het plan is hiermee uitvoerbaar.

Provincie Fryslan

Provincie Fryslan adviseert een voorwaardelijke bepaling op te nemen in de planregels waarmee wordt geregeld dat de oude woning binnen een jaar na de bouw van de nieuwe woning gesloopt moet worden. Deze opmerking is verwerkt in de planregels.

Daarnaast adviseert de provincie om een dubbelbestemming Waarde-Archeologie op te nemen. Deze opmerking is overgenomen en verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Hierbij is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan Buitengebied-Noord.

De provincie geeft vervolgens aan, dat het nog lopende ecologisch onderzoek aan het ontwerp bestemmingsplan moet worden toegevoegd en dat niet is aangegeven hoeveel bomen op grond van de Wet natuurbescherming gekapt worden. Ook wordt verzocht de toelichting aan te vullen met informatie over de eventuele behoudenswaardigheid van de oude boerderij. De toelichting is aangepast op deze opmerkingen. In paragraaf 4.3 zijn de resultaten van het ecologisch onderzoek verwerkt. In paragraaf 4.4. is uitgelegd op welke wijze is overgegaan van een plan voor het behouden van de boerderij tot sloop/nieuwbouw. In 4.5 wordt in gegaan op de status van de aanwezige bomen.

6.3 ANALYSE RISICO PLANSCHADE

De indieners van het plan verwachten geen planschade. Het plan past in het straat- en bebouwingsbeeld. Het huidige beeld van de in breedte verschillende percelen met daarop de op onregelmatige afstanden van elkaar staande woningen houdt stand. Het gewenste open bebouwingsbeeld in het lint met zichtlijnen naar het achterliggende open landschap blijft gehandhaafd. De nieuwe woning bevindt zich op ruim voldoende afstand van de percelen van de directe burenen. Er ontstaat geen hinder naar de omgeving. Het plan heeft geen nadelige invloed op de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, uitzicht van de omliggende woningen, de milieusituatie, de sociale veiligheid en de verkeersveiligheid.

6.4 CONCLUSIE

Het plan is economisch en maatschappelijk uitvoerbaar.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1.	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 2.	Ecologische quickscan
Bijlage 3.	Nader onderzoek vleermuizen, huismussen en spreeuwen
Bijlage 4.	Samenvatting watertoets d.d. 22-5-2020 (zonder kelder onder de woning)
Bijlage 5.	Wateradvies korte procedure d.d. 22-5-2020 (zonder kelder onder de woning)
Bijlage 6.	Samenvatting watertoets d.d. 2-6-2020 (met een kelder onder de woning)
Bijlage 7.	Wateradvies normale procedure d.d. 2-6-2020 (met kelder onder de woning)
Bijlage 8.	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage 9.	Advies brandweer d.d. 29-7-2021
Bijlage 10.	Advies provincie d.d. 29-7-2021