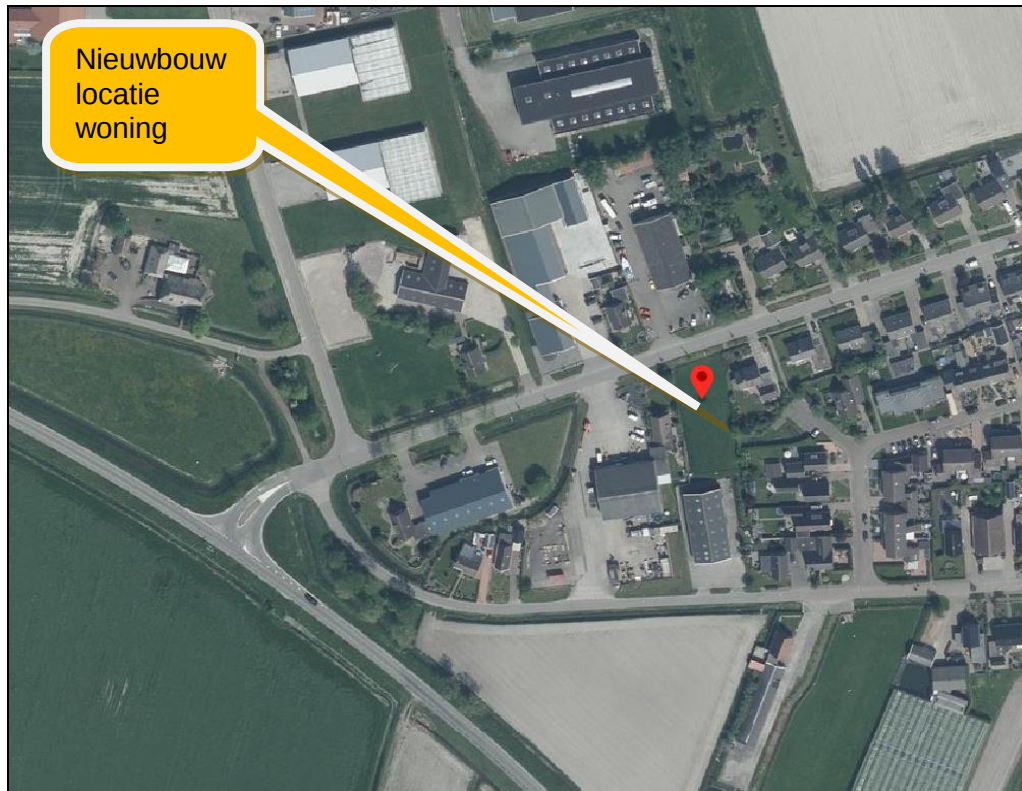


Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw woning aan de Griene Wei te Oosternijkerk



Naam opdrachtgever: Fam. J. Hoogland

Status plan: definitief

Naam adviseur: C. Zeldenrust

17 januari 2020 versie I

Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw woning aan de Griene Wei te Oosternijkerk



INHOUD

I Algemeen

1.1	Inleiding.....	Blz. 4
1.2	Ligging plangebied.....	Blz. 4
1.3	Opbouw ruimtelijke onderbouwing.....	Blz. 5

II Analyse

2.1	Planbeschrijving.....	Blz. 6
2.2	Rijksbeleid.....	Blz. 7
2.3	Provinciaal beleid.....	Blz. 8
2.4	Gemeentelijk beleid.....	Blz. 8

III Omgevingsaspecten

3.1	Milieueffectrapportage.....	Blz. 10
3.2	Milieu-hygiënische aspecten.....	Blz. 10
	3.2.1 Bedrijven en milieuzonering	
	3.2.2 Wegverkeerslawaaï	
	3.2.3 Bodemkwaliteit	
	3.2.4 Luchtkwaliteit	
	3.2.5 Externe veiligheid	
3.3	Omgevingsaspect water.....	Blz. 16
3.4	Omgevingsaspect ecologie.....	Blz. 17
3.5	Omgevingsaspect archeologie en cultuurhistorie.....	Blz. 17
3.6	Stedenbouw en welstand	Blz. 19
3.7	Verkeer en parkeren.....	Blz. 20

IV Uitvoerbaarheid van het plan

4.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	Blz. 21
4.2	Economische uitvoerbaarheid.....	Blz. 21

CONCLUSIE

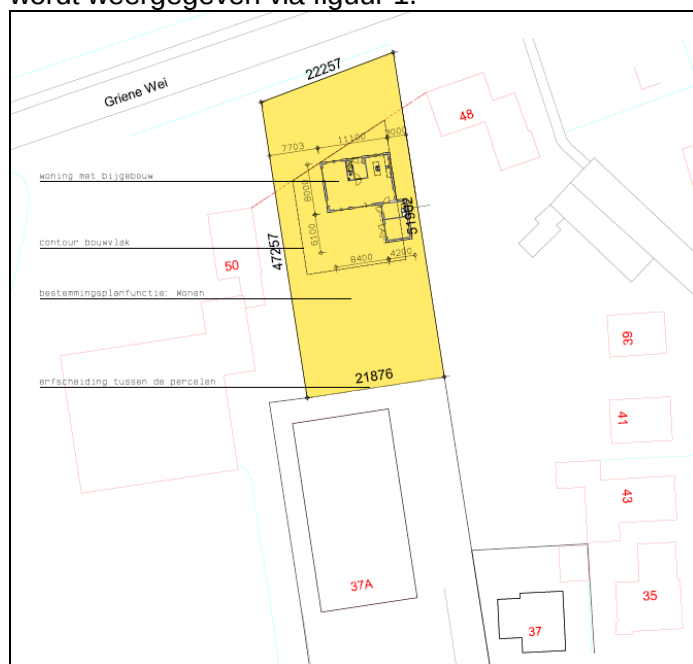
BIJLAGEN:

Bijlage 1	Bronvermelding.....	Blz. 22
Bijlage 2	Wetterskip watertoets.....	Blz. 23
Bijlage 3	Aeriusberekening.....	Blz. 25

Het initiatief betreft de nieuwbouw van een woning op een perceel grond gelegen binnen de bebouwde kom aan de Griene Wei van het dorp Oosternijkerk.

Via een ruimtelijke onderbouwing dient aangetoond te worden, dat het plan uitvoerbaar en haalbaar is en dat in de nieuwe situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Gemotiveerd moet worden waarom het nieuwe bouwplan geen strijd oplevert met de omgevingsfactoren. De gemeente zal vervolgens via de uitgebreide procedure de plannen ter visie leggen, met als uiteindelijk doel het verlenen van een omgevingsvergunning voor de voorziene ontwikkeling.

Het plangebied maakt deel uit van de bebouwde kom. De ligging van het plangebied wordt weergegeven via figuur 1.



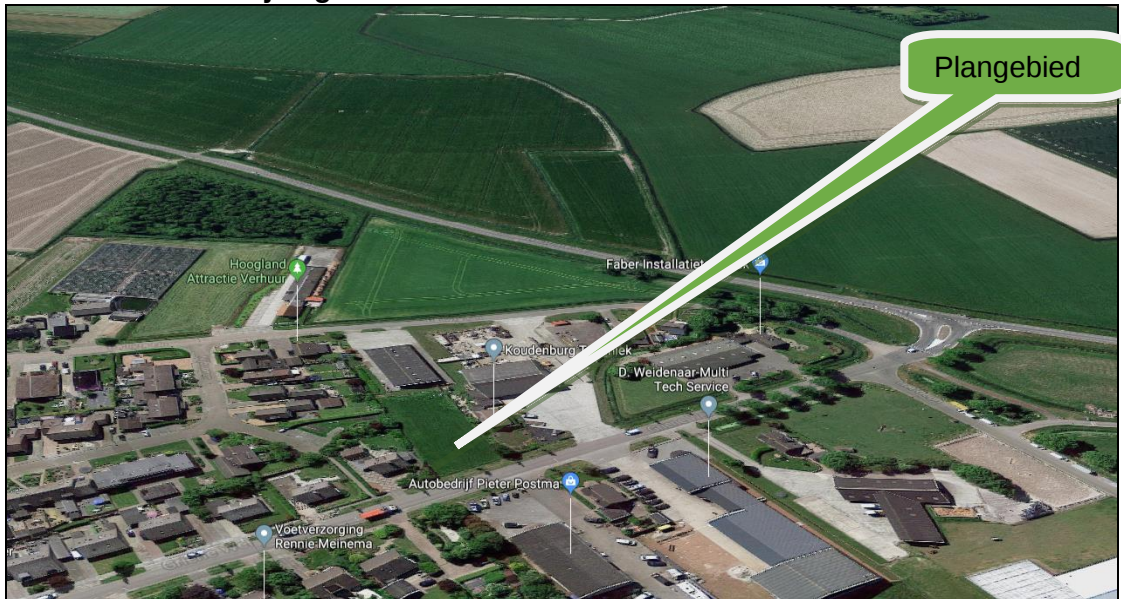
Figuur 1. Situering woning en plangebied aan de Griene Wei te Oosternijkerk. Bron: Bouwkundig ontwerp bureau Meinsma. .

1.3 Opbouw ruimtelijke onderbouwing

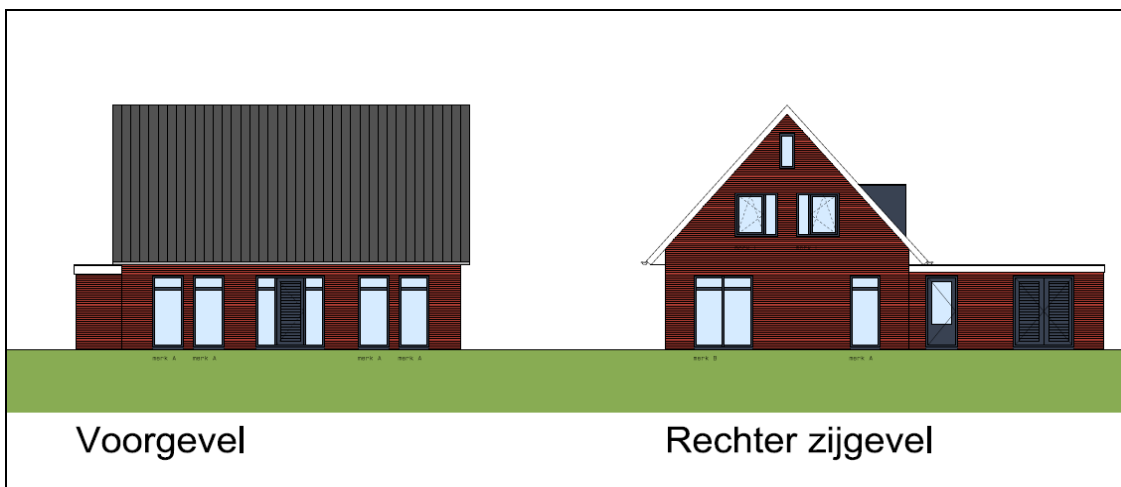
In deze ruimtelijke onderbouwing wordt in hoofdstuk 2 een analyse gegeven van de bestaande en nieuwe situatie en ingegaan op het relevante ruimtelijk beleid. In hoofdstuk 3 wordt aandacht geschonken aan verschillende omgevingsaspecten, die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling van het plangebied. Hoofdstuk 4 tot slot richt zich op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

II ANALYSE

2.1 Planbeschrijving



Figuur 2. Huidige situatie. Bron: Google Maps.



Figuur 3. Illustratie nieuwbouwplan toekomstige situatie. Bron: Bouwkundig ontwerp bureau Meinsma.

Het te bebouwen perceel betreft de begrenzing tussen het woongebied en het bedrijventerrein van Oosternijkerk. Een perceel grond dat tot maart 2016 over de bestemming 'Agrarisch – Cultuurgrond' beschikte. Met het vaststellen van het bestemmingsplan De Lyts Ein 37a is de bestemming op 31 maart 2016 gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf'. Met onderhavig initiatief zal het gebruik zich louter gaan richten op wonen.

Het initiatief beoordeeld in relatie tot het relevante rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

2.2 **Rijksbeleid Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)**

Op 13 maart 2012 is de “Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte” (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota’s vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid, waarbij 13 nationale belangen aan de orde zijn die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio’s.

Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen. Het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties dan het rijk. En beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Conclusie

Het rijksbeleid richt zich niet specifiek op onderhavige ontwikkeling. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

Ladder duurzame verstedelijking

Per 1 juli 2019 is een nieuwe, aangepaste Ladder voor duurzame verstedelijking van kracht geworden. De nieuwe ladder is ten opzichte van de vorige eenvoudiger geworden. De drie stappen (treden) die gemeenten moesten doorlopen zijn geschrapt. Alleen bij bouwen buiten het stedelijk gebied is nog een uitgebreide motivering nodig.

De locatie voor de nieuwbouw ligt binnen de bebouwde kom van Oosternijkerk, op de grens van het woongedeelte en het bedrijventerrein. Aan beide kanten van de bouwlocatie staat een woning. De invulling van de open locatie met een woning is stedenbouwkundig een verantwoorde invulling. Aangezien de locatie deel uit maakt van het stedelijk gebied en de invulling voorziet in de woonbehoefte vanuit het eigen dorp, kan in dezen worden volstaan met de conclusie dat de ladder duurzame verstedelijking geen belemmering vormt voor onderhavig nieuwbouwplan.

2.3 Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Op 13 december 2006 is het Streekplan Fryslân ‘Om de kwaliteit fan de romte’ vastgesteld door Provinciale Staten. Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk beleid. Het Streekplan heeft met de invoering van de Wro de status van structuurvisie gekregen en is in die hoedanigheid richtinggevend voor het ruimtelijk beleid van de gemeenten.

Centraal in dit streekplan staat de doelstelling ‘ruimtelijke kwaliteit’. In het streekplan is Oosternijkerk aangeduid als een ‘overig dorp’, omdat Oosternijkerk niet meer beschikt over alle basisvoorzieningen in de vorm van een basisschool, supermarkt, huisarts en dorps huis/café. Het woonbeleid richt zich voor dergelijke kernen op het stimuleren van woningbouwplannen voor de lokale vraag. Daarbij gaat de voorkeur uit naar de invulling van inbreidingslocaties.

Verordening Romte Fryslân 2014

Op 25 juni 2014 is de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. In de verordening zijn regels gesteld, die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Met de verordening heeft de provincie willen bereiken niet meer te regelen, dan strikt noodzakelijk is. Hoofdstuk 3 van de verordening handelt over Wonen. Op grond van artikel 3.1.1. 1^e lid dient een ruimtelijk plan voor woningbouw in overeenstemming te zijn met een woonplan. Op basis van het 2^e lid mag worden afgeweken van lid 1, mits binnen het stedelijk gebied het plan maximaal 11 woningen bevat. In onderhavig geval wordt er 1 woning aan de woningvoorraad toegevoegd binnen het stedelijk gebied. Daarmee wordt voldaan aan het gestelde in de provinciale Verordening Romte.

Conclusie

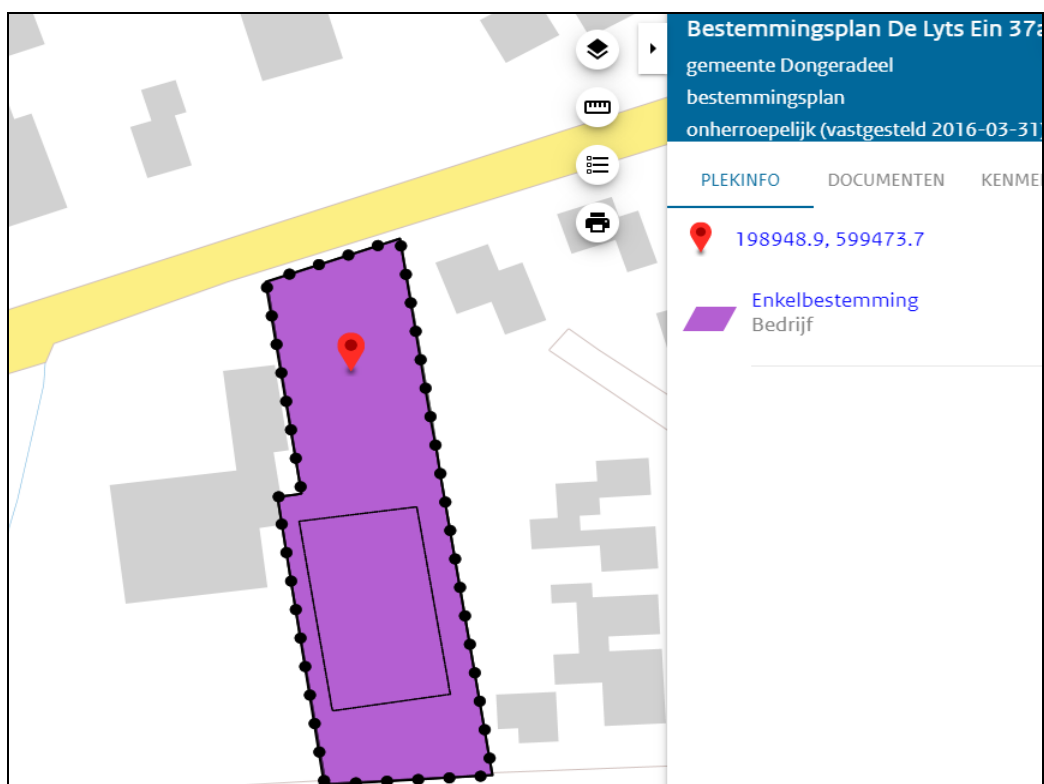
Het initiatief past binnen de kaders van het provinciaal beleid.

2.4 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

Op het plangebied zijn de regels van toepassing van het geldende bestemmingsplan “De Lyts Ein 37a”, vastgesteld door de gemeenteraad op 31 maart 2016. De locatie heeft de bestemming ‘Bedrijf’. Het initiatief voor de nieuwbouw van een woning past niet binnen deze geldende bestemming. De gemeente heeft aangegeven positief tegenover het initiatief te staan. Wel heeft de gemeente aangegeven, dat met verschillende omgevingsaspecten rekening gehouden dient te worden¹. Om medewerking te kunnen verlenen, zal er eerst een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure gevolgd moeten worden.

¹ Brief Noardeast-Fryslân d.d. 2 september 2019 aan P. Hoogland te Oosternijkerk



Figuur 4. Fragment van de verbeelding inclusief het plangebied . Bron: bestemmingsplan gemeente Dongeradeel.

Beleidsvisie Wonen 2016 - 2020

De gemeenten Dantumadiel, Dongeradeel, Ferwerderadiel en Kollumerland c.a. hebben een gezamenlijke beleidsvisie Wonen opgesteld met daarin aangescherpte beleidsuitgangspunten. Enkele van deze uitgangspunten zijn:

- a) De focus van het woonbeleid richten op de kwaliteit van bestaand stedelijk- en dorpsgebied en de bestaande woningvoorraad;
- b) Prioriteit geven aan transformeren en herstructureren van het huidige woningbestand: vervanging heeft prioriteit boven nieuwbouw;
- c) Bij wijzigingen of toevoegingen aan de woningvoorraad wordt de volgende prioritering gehanteerd: 1. transformatie; 2. herstructurering; 3. binnenstedelijk bouwen; 4. buitenstedelijk bouwen;
- d) Buitenstedelijke uitbreiding vindt alleen plaats naar behoefte in de regionale hoofdkern Dokkum en de regionale kernen.

Het initiatief heeft betrekking op een perceel grond gelegen binnen de dorpskern van Oosternijkerk. Een inbreidingslocatie wordt ingevuld vanwege een woonvraag uit het dorp. Sprake is van binnenstedelijk bouwen.

Conclusie

Het gemeentelijk beleid vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

III OMGEVINGSASPECTEN

3.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

In de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. In onderdeel C zijn activiteiten genoemd waarbij direct sprake is van een m.e.r.-plicht als bij besluiten de genoemde drempelwaarden worden overschreden. Voor de activiteiten die zijn genoemd in onderdeel D geldt dat als de drempelwaarden worden overschreden een m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden moet een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gedaan.

Toetsing

Onderhavig initiatief betreft de nieuwbouw van 1 woning ten behoeve waarvan de bedrijfsbestemming wordt veranderd in een woonbestemming. Met wonen wordt geen milieubelastende functie op het perceel mogelijk gemaakt. Gezien de aard en omvang is hierdoor geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. De Raad van State staat op het standpunt dat de bouw van twee woningen niet aangemerkt behoeft te worden als een stedelijk ontwikkelingsproject². Het uitvoeren van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is derhalve niet noodzakelijk.

3.2 Milieu-hygiënische aspecten.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient nagegaan te worden welke bronnen in of nabij het plangebied een belemmering voor dit initiatief kunnen vormen. Of dat het initiatief een beperking voor de omgeving op kan leveren.

In dit kader dient aandacht te worden besteed aan:

- Bedrijven en milieuzonering;
- Wegverkeerslawaaï;
- Bodemkwaliteit;
- Luchtkwaliteit;
- Externe veiligheid.

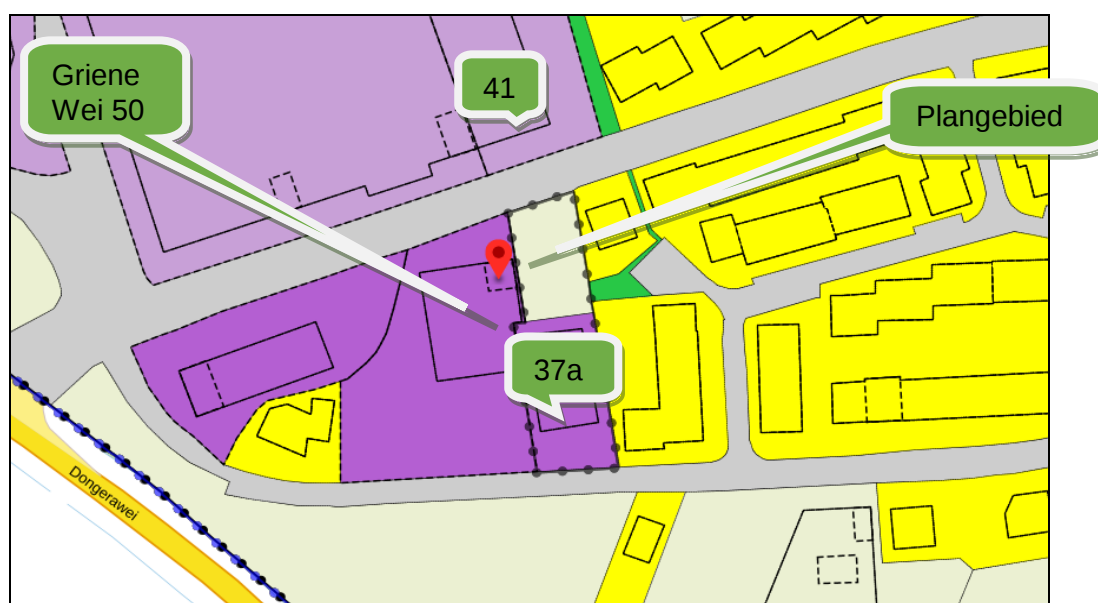
3.2.1. Bedrijven en milieuzonering

Met milieuzonering wordt het scheiden van milieubelastende en gevoelige functies voorgestaan, zoals het scheiden van (zware) bedrijvigheid en woningen.

² Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State d.d. 12 juni 2019, no. 201807060/1/R1.

De zwaarte van de milieubelasting is onderverdeeld in milieucategorieën zoals opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 (verder: VNG-uitgave). In onderhavige situatie is beoordeeld welke bedrijven in de omgeving negatief van invloed zouden kunnen zijn op de nieuw te bouwen woning.

Op de locatie Griene Wei 50 waar het bedrijf Koudenburg Techniek is gevestigd, is volgens het geldende bestemmingsplan een bedrijf met milieucategorie 3.2 toegestaan. De richtafstand voor het omgevingstype gemengd gebied bedraagt daarmee 50 meter. Het bouwvlak van de nieuw te bouwen woning is gelegen op een afstand van circa 7,7 meter van de grens van de bestemming van de bedrijfslocatie Griene Wei 50. Daarmee wordt niet voldaan aan de richtafstand uit de VNG-publicatie. Uit akoestisch onderzoek³ blijkt dat wordt voldaan aan de grenswaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 50 dB(A) in de dagperiode en dat daarmee sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het rapport inzake het uitgevoerde akoestisch onderzoek zal als bijlage worden toegevoegd aan de aanvraag omgevingsvergunning.



Figuur 5. Kaart met aanduidingen bestemmingen rondom plangebied. Bron: verbeelding bestemmingsplan Doarpen.

Ten aanzien van de bedrijfslocaties van het attractieverhuurbedrijf gevestigd op perceel De Lyts Ein 37a en het autobedrijf op perceel Griene Wei 41 wordt opgemerkt, dat op beide percelen bedrijven zijn toegestaan tot en met milieucategorie 2. Aan de richtafstand van 10 meter die in een gemengd gebied van toepassing is, wordt voldaan.

³ Rapport Lievense adviseurs d.d. 4 december 2019, nummer SLM010669.

Het initiatief voor de realisering van een woning op onderhavig perceel heeft geen negatief effect op de woon- en werkomgeving.

Conclusie

Uit akoestisch onderzoek en toepassing van de richtafstanden uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' blijkt dat het omgevingsaspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen vormt voor onderhavig initiatief.

3.2.2. Wegverkeerslawaaï

Het plangebied is gelegen binnen de wettelijke geluidzone van de Dongerawei (N358). In dat kader is er onderzoek⁴ naar het wegverkeerslawaaï uitgevoerd om te kunnen bepalen of vanwege de optredende geluidbelastingen vanwege deze weg voldaan kan worden aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. De wegverkeersgegevens voor de Dongerawei (N358) zijn aangeleverd door de provincie Friesland. Het betreft de etmaalintensiteit voor het maatgevende jaar 2030. Van de overige wegen in de nabijheid van het plangebied zijn geen gegevens bekend. Deze wegen betreffen enkel 30 km/u wegen. Gezien de te verwachte intensiteiten in combinatie met de afstand van de woning tot de wegen, wordt geconstateerd dat deze geen relevante geluidbelasting zullen leveren. Het akoestisch onderzoek heeft zich beperkt tot de zone-plichtige Dongerawei (N358).

Conclusie

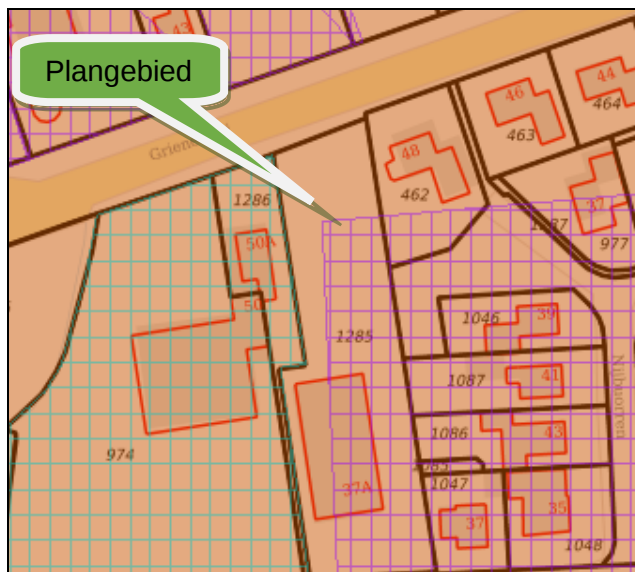
Het onderzoek toont aan dat de geluidbelasting als gevolg van de Dongerawei ten hoogste 35 dB bedraagt inclusief aftrek conform art. 110g Wgh. Daarmee wordt ruim voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Een exemplaar van het onderzoek zal als bijlage worden toegevoegd bij de aanvraag omgevingsvergunning.

3.2.3. Bodemkwaliteit

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik en de volksgezondheid niet in het geding is. Om er bij ruimtelijke ontwikkelingen voldoende zeker van te zijn dat er geen sprake is van bodemverontreiniging, is het in het kader van het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwen noodzakelijk dat er een vooronderzoek uitgevoerd wordt, conform de NEN 5725. Op grond van artikel 2.1.5 van de gemeentelijke bouwverordening kan van deze plicht tot vooronderzoek worden afgeweken.

Vast staat dat het plangebied altijd in gebruik is geweest als weiland. Dit blijkt ook uit het feit dat tot 31 maart 2016 op het perceel de bestemming Agrarisch – Cultuurgrond van toepassing was.

⁴ Rapport Lievense adviseurs d.d. 7 januari 2020, nummer SLM10669.RAP001.AC.WL



Figuur 6. Illustratie plangebied. Bron: bodemloket.

Het bodemloket geeft ten aanzien van het plangebied (lokatiecode B4005838853) aan dat uit de resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek gebleken is dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming. Uit het onderzoek blijkt dat er geen sprake is geweest van verontreinigde activiteiten.

Conclusie

Gelet op het voormalig agrarisch gebruik in combinatie met de uitkomsten van het bodemloket, zijn er vanuit milieuhygienisch oogpunt geen belemmeringen te verwachten. Nader onderzoek uitvoeren naar de bodemgesteldheid wordt niet nodig geacht.

3.2.4. Luchtkwaliteit

Algemeen

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit aangepakt moeten worden. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur.

Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit, hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Hierbij worden de volgende situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel PM10 als NO2;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing van de grenswaarden; projecten zoals woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen of kantoorlocaties met een kantooroppervlak van niet meer dan 100.000 m^2 .

In onderhavig geval is sprake van nieuwbouw van 1 woning en is daarmee vrijgesteld van een toetsing aan de grenswaarden.

Conclusie

Het aspect 'Luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoering van het initiatief.

3.2.5 Externe veiligheid

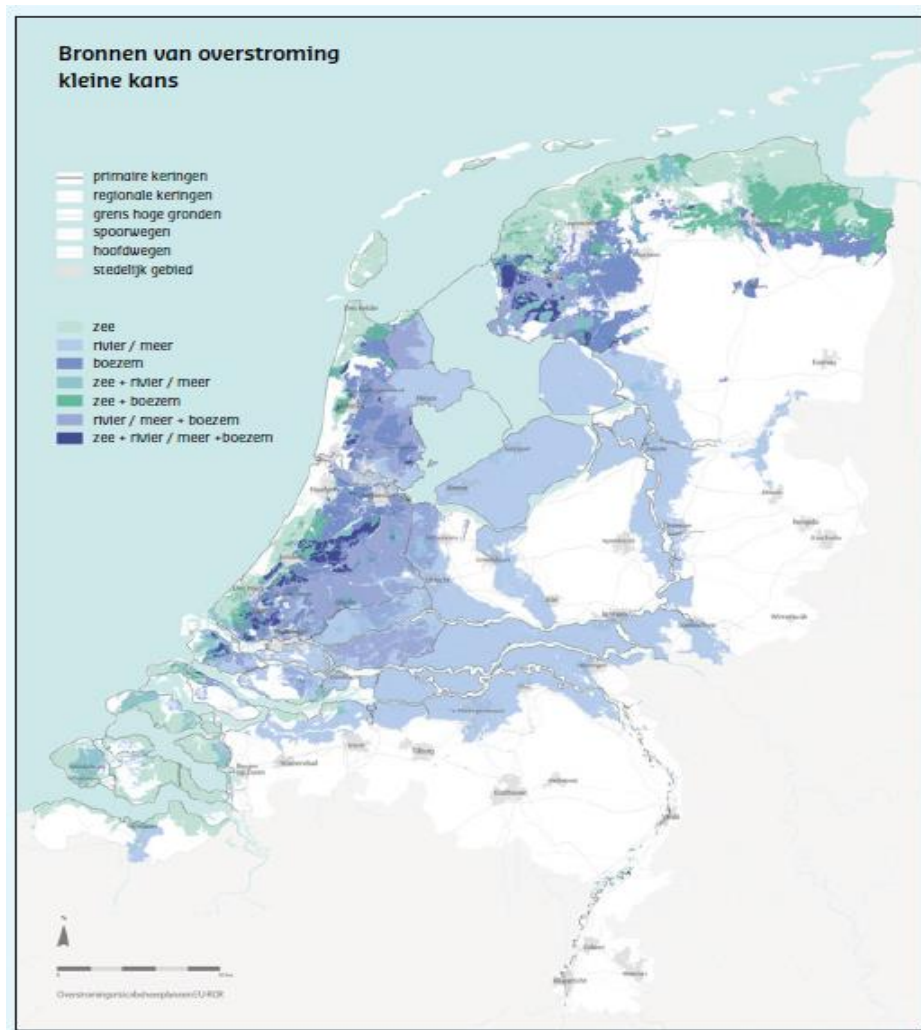
Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen zoals brandstof, LPG, vuurwerk en munitie. Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde.

Voorbeelden van risico's zijn:

- a) het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- b) het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen);
- c) het gebruik van luchthavens.

Voor onderhavig plangebied is van toepassing 'Potentieel overstroombaar gebied'. Het bepalen van de kans van overstroom van beschermde gebieden of gebieden die overstroom door het bezwijken of overlopen van een genormeerde kering, is niet eenvoudig. Het project Veiligheid Nederland in Kaart heeft voor dijken, duinen en kunstwerken langs het hoofdwatersysteem een indicatie berekend over de kans dat de waterkering kan falen.

Daarbij is rekening gehouden met uiteenlopende manieren waarop een waterkering kan falen, zogeheten faalmechanismen. Voor meer dan 800 locaties langs de primaire waterkeringen zijn overstromingsberekeningen uitgevoerd voor verschillende hoogwatersituaties. De informatie die deze berekeningen heeft opgeleverd, is een belangrijke basis voor het kwantificeren van de overstromingsrisico's binnen Nederland.



Figuur 7. Beschermd gebied dat potentieel overstroomt bij hoogwatersituaties met een kleine kans. Bron: Rijk, Overstromingsrisico's in Nederland 2018.

Het beschermd gebied zoals aangegeven in figuur 7 dat potentieel overstroomt wanneer de bescherming zou falen bij hoogwatersituaties met een kleine kans van voorkomen, dat is 1/1000 jaar of kleiner⁵.

⁵ Bron: Stuurgroep Water d.d. 12 december 2018: OVERSTROMINGSRISICO'S IN NEDERLAND

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het initiatief.

3.3 Omgevingsaspect water

De watertoets procedure is een vast onderdeel van een planologische procedure. De watertoets is het instrument dat zorgt dat de waterbelangen in de planvorming voldoende aandacht krijgen. Uit de watertoets blijkt dat het plangebied niet van invloed is op locaties met een waterschapsbelang. Verwezen wordt naar figuur 8.

Het initiatief betreft de bouw van 1 woning waarmee 100 m² onverharde grond gelegen binnen de bebouwde kom van Oosternijkerk (stedelijk gebied) wordt bebouwd en verhard. Wetterskip Fryslân heeft in haar reactie van 16 januari 2020 aangegeven dat het verboden is zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Omdat < 200 m² onverharde grond bebouwd en verhard zal worden, is geen watervergunning nodig en zijn compensatiemaatregelen niet van toepassing.

De volledige reactie van Wetterskip Fryslân is als **bijlage 2** toegevoegd.



Figuur 8: Kaart digitale watertoets. Bron: Wetterskip Fryslân.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

3.4 Omgevingsaspect ecologie

Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuurwet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland en het weidevogelgebied.

Ook kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijn gebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

Zoals figuur 2 illustreert, is het plangebied een stuk weiland zonder enige bebouwing, zonder waterlopen en zonder enige begroeiing in de vorm van struiken en bomen. Het is dan ook te rechtvaardigen om vast te stellen dat als gevolg van de bouw van de woning negatieve effecten op vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels, zoogdieren, beschermde standplaatsen van planten of andere door de Wet natuurbescherming beschermde waarden kunnen worden uitgesloten.

Voor wat betreft mogelijke gevolgen van het initiatief op stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden, is een Aeries berekening uitgevoerd door ter zake deskundige Projoule Energie en installatieadvies. Daaruit blijkt dat het effect van het initiatief op gevoelige gebieden 0,00 mol/ha/jr bedraagt. Voor de resultaatberekening wordt verwezen naar **bijlage 3**.

Conclusie

Gesteld kan worden dat natuurwet en -regelgeving de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

3.5 Omgevingsaspect archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op Europese schaal heeft Nederland zich verbonden aan het zogenaamde 'Verdrag van Malta'. Dit is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Ook het zogenoemde veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta.

Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoord, financieel verantwoordelijk is voor voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden. Met het verdrag van Malta en als gevolg daarvan het sinds 2017 in de wet vastgelegde archeologische bestel, is het rijksbeleid erop gericht om het archeologisch erfgoed te behouden in de bodem. In de bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen moet een archeologieparagraaf worden opgenomen.

Op Nederlandse schaal is de belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed per 1 juli 2016 de Erfgoedwet. De kern van deze wet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex-situ).

Op provinciale schaal heeft de provincie Fryslân het initiatief genomen om het bodemarchief in kaart te brengen op de zogenaamde Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd - bronstijd (300.000 - 800 v Chr.), en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v Chr. - 1500 n Chr.).

De ingreep heeft betrekking op een bouwvlak van circa 80 m². Voor zowel de ijzertijd-middeleeuwen als de steentijd-bronstijd zijn de verwachtingen zodanig laag, dat nader onderzoek niet nodig wordt geacht.

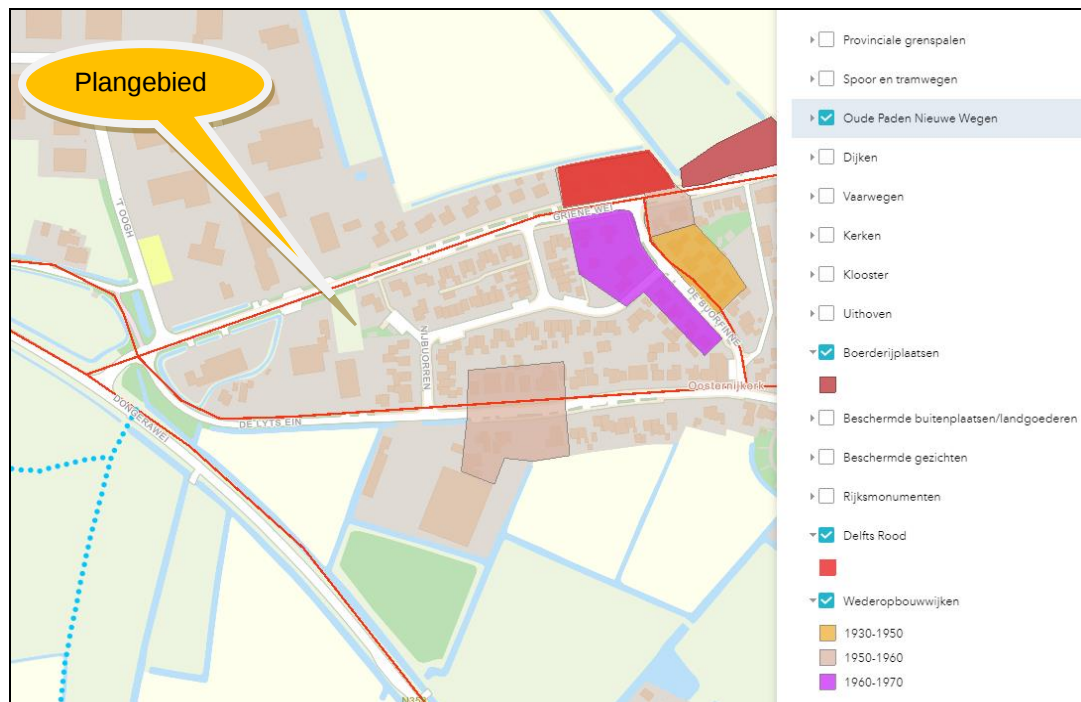
Conclusie

Het perceel heeft een lage archeologische verwachtingswaarde, ter plekke zijn geen archeologische waarden te verwachten en is nader onderzoek niet nodig. Archeologie is geen beletsel voor dit initiatief.

Cultuurhistorie

Sinds januari 2012 hebben gemeenten op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de opdracht om bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met cultuurhistorische waarden. Rekening houden met cultuurhistorie impliceert dat bekend moet zijn wat voor waarden er aanwezig zijn. Dit betekent dat naast archeologie, ook een beschrijving moet worden gegeven van de historische (steden)bouwkunde en historische geografie.

Door cultuurhistorie een plek te geven in procedures op het gebied van ruimtelijke ordening wordt bereikt dat de aandacht niet uitsluitend uitgaat naar individuele objecten (de aangewezen monumenten), maar juist de samenhang tussen gebouwen en hun omgeving.



Figuur 9. Cultuurhistorische waarden gelegen in de omgeving van het plangebied. Bron: Cultuurhistorische Kaart Fryslân.

Toetsing

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Fryslân staan de cultuurhistorische waarden aangegeven die gelegen zijn in de omgeving van het plangebied. Het betreft de Oude Paden Nieuwe Wegen, de aanduiding van een boerderijplaats en enkele kleine wederopbouwwijken. Het plangebied zelf maakt geen deel uit van een cultuurhistorische plek.

Conclusie

Conclusie is dat de omgevingsaspecten archeologie en cultuurhistorie niet worden aangetast en derhalve geen belemmering vormen voor dit initiatief.

3.6 Stedenbouw - Welstand

Het ontwerp van de woning door Bouwkundig ontwerp bureau Meinsma en de situering van de woning is positief beoordeeld door de stedenbouwkundige. Tevens zijn de voorwaarden uit de welstandsnota in acht genomen bij het ontwerp.

Conclusie

Stedenbouw en welstand vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

3.7 Verkeer en parkeren

Verkeer & parkeren

Het plangebied is goed bereikbaar vanaf de Griene Wei. De ontsluiting van het perceel zal dan ook naar de Griene Wei plaats gaan vinden. Het parkeren dient gerealiseerd te worden op het eigen terrein. Gelet op de grootte van het perceel kan aan die voorwaarde worden voldaan.

Conclusie

Verkeerstechnisch zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

IV UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN

Wettelijk bestaat er de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een plan. In dat verband wordt er een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan zal in het kader van het vooroverleg aan enkele instanties waaronder de provincie worden voorgelegd. De aanvraag omgevingsvergunning doorloopt de in de Wabo voorgeschreven procedure. Dit betekent dat de aanvraag gedurende zes weken ter inzage ligt. Tijdens deze periode bestaat voor een ieder de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen. Aan de hand van de ingekomen zienswijzen kan het plan eventueel worden aangepast. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gehouden.

Tegen de omgevingsvergunning kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

De gemeentelijke kosten worden gedekt uit de leges. De eventuele planschade wordt betaald door de initiatiefnemer, die daarvoor met de gemeente een overeenkomst sluit. Voorts wordt het project volledig gefinancierd door de initiatiefnemer.

Conclusie

Het te realiseren project past goed in de ruimtelijke structuur van de omgeving en past in het beleid van provincie en gemeente. Nu er ook voor het overige geen redenen zijn waarom niet kan worden meegewerkt, is de afwijking van het bestemmingsplan aanvaardbaar. In de nieuwe situatie is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Om deze redenen kan worden meegewerkt aan dit plan door middel van het volgen van de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure.

BRONVERMELDING

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
- 'Om de kwaliteit fan de romte' Streekplan 2007
- Verordening Romte Fryslân 2014
- Bestemmingsplan De Lyts Ein 37a
- Beleidsvisie Wonen
- Brochure Bedrijven en Milieuzonering 2009
- Bouw- en situatietekeningen
- Aeries berekening 12 december 2019
- Situatieschets
- Bodem
- Archeologische en cultuurhistorische waardenkaart
- Akoestisch rapport industrielawaai 4 december 2019
- Akoestisch rapport wegverkeerslawaaï 7 jan. 2020
- Watertoets 16 januari 2020
- Risicokaart
- Rapport Overstromingsrisico's in Nederland 12-12-2018

BIJLAGE 1

Rijk

Provinsje Fryslân

Provinsje Fryslân

Gemeente Noardeast-Fryslân

DDFK-gemeenten

VNG

Bouwkundig ontwerpbureau
Meinsma Dokkum

Projoule Koudum

Google Maps

Bodemloket

Provinsje Fryslân

Lieverse

Lieverse / WSP

Wetterskip Fryslân

www.risicokaart.nl

Stuurgroep Water



**WETTERSKIP
FRYSLÂN**

datum 16-1-2020
dossiercode 20200116-2-22247

Wateradvies korte procedure

Project: Nieuwbouw woning Oosternijkerk
 Gemeente: Noardeast-Fryslân
 Aanvrager: C Zeldenrust
 Organisatie: Zeldenrust VROM-advies

Geachte heer/mevrouw C Zeldenrust,

Voor het plan Nieuwbouw woning Oosternijkerk heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. De uitkomst is dat de korte procedure moet worden gevolgd. Het plan Nieuwbouw woning Oosternijkerk heeft een beperkte invloed op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen.

Werkwijze watertoetsprocedure
 Vanaf 2018 worden alle aanvragen uit de digitale watertoets digitaal afgehandeld. Dit betekent dat Wetterskip Fryslân voor de korte procedure standaard een wateradvies verstrekt. Wanneer noodzakelijk geacht ontvangt u op dit standaard wateradvies nog een aanvulling per email.

Waterparagraaf
 Dit wateradvies geeft u handvatten om de uitkomsten en aandachtspunten van de watertoetsaanvraag mee te nemen in het opstellen van het ruimtelijke plan of besluit. Het is de bedoeling dat u op basis van dit document het plan uitwerkt. Uit de waterparagraaf moet duidelijk blijken wat voor wateraspecten van toepassing zijn en hoe u hier in het plan rekening mee houdt. Indien nodig verzoeken wij u om de wateraspecten te borgen op de Verbeelding en in de Regels van het plan. Ruimtelijke plannen hebben soms een lange doorlooptijd. Tegelijkertijd ontstaan er soms veranderende inzichten in het beleid ten aanzien van de waterketen, waterkeringen en het watersysteem. Om te garanderen dat de juiste uitgangspunten worden toegepast in de planvorming hanteert het waterschap een uiterste houdbaarheidsdatum van maximaal 1 jaar. Wanneer deze termijn verstreken is kunt u contact opnemen met het waterschap voor een eventuele verlenging van nogmaals 1 jaar.

Leidraad Watertoets
 De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt Wetterskip Fryslân met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waarmee u rekening moet houden en is informatie te vinden over de te nemen maatregelen. De leidraad is de te vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

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

Toename verharding
 Wij willen u verzoeken om in de waterparagraaf de volgende passage op te nemen over het onderdeel toename verharding. Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. 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.

Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater is onderstaande tabel van toepassing. Uiteraard is het toepassen van alternatieven

maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan vermeld in het onderstaande tabel. Zie de Leidraad watertoets voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met Cluster Plannen van Wetterskip Fryslân. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij onderstaande percentages worden gehanteerd of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen dan dient een watervergunning bij het waterschap te worden gevraagd.

Gebied	Stedelijk (>200 m ²)	Landelijk (>1.500 m ²)
Boezem	5%	5%
Polder	10%	10%
Vrij afstromend	Maatwerk mogelijk	Maatwerk mogelijk

Toelichting tabel

- 5% heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- de algemene regels keur zijn in de onderstaande tabel verwerkt;
- maatwerk kan bestaan uit bijvoorbeeld infiltratie of berging van het overtollig hemelwater.

Ruimtelijke adaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het planvormingsproces worden meegenomen. Meer informatie hierover is te vinden op De Friese klimaatatlas : www.frieseklimaatatlas.nl

Waterwet

Voor bepaalde werkzaamheden heeft u een watervergunning nodig. Bijvoorbeeld als u een sloot wilt dempen, afvalwater wilt lozen op oppervlaktewater of grondwater wilt onttrekken. Soms is het doen van een melding voldoende. Een watervergunning aanvragen is dan niet nodig. Op onze website www.wetterskipfryslan.nl treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden. Via Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) kunt u vooraf nagaan of u een watervergunning nodig heeft of een melding moet doen (vergunningcheck). U kunt hier ook meteen de vergunning aanvragen of de melding doen.

Afronding watertoetsprocedure

In de besluitvormingsfase, ten tijde van het toesturen van het voorontwerp bestemmingsplan of ontwerp omgevingsvergunning, controleert Wetterskip Fryslân of de waterbelangen voldoende zijn meegenomen en geborgd in het ruimtelijke plan of besluit.

Privacyverklaring

Wetterskip Fryslân verwerkt uw naam, adres, telefoonnummer, e-mailadres en kadastrale gegevens om uw aanvraag te behandelen. De grondslag van de verwerking van deze gegevens zijn taken in het algemeen belang die in het Besluit Ruimtelijke Ordening aan het waterschap zijn opgedragen. Wij hebben gegevens van u ontvangen en verdere gegevens zullen wij opvragen uit het kadaster en ons geografische informatie systeem. Uw gegevens worden na afronding van uw aanvraag permanent bewaard. U heeft recht op inzage, een kopie, rectificatie, wissing, beperking, bezwaar en het indienen van een klacht bij de Autoriteit Persoonsgegevens. Een verzoek daartoe kunt u doen via privacy@wetterskipfryslan.nl. Nadere informatie over de verwerking van uw gegevens en uw rechten vindt u op <https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring>

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslân
Postbus 36 8900 AA Leeuwarden
T 058 292 2222
E Info@wetterskipfryslan.nl

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Projoule energie en installatie advies	Griene wei, 9137sb Oosternijkerk

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
woning familie Hoogland	RmW4YtrzRUCe	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
12 december 2019, 09:39	2019	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	12,46 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Realisatiefase nieuwbouwwoning

Colofon

Opdrachtgever: Fam. J. Hoogland te Oosternijkerk.

Opsteller rapport: C. Zeldenrust, Zeldenrust VROM-advies & Projectmanagement te Bolsward.

Ontwerp bouwplan: Bouwkundig ontwerpbureau Meinsma te Dokkum.