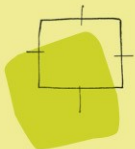


**Bestemmingsplan N369 Kootstermolen -
Kootstertille (partiële herziening
bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen)**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

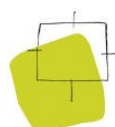
**Bestemmingsplan N369 Kootstermolen -
Kootstertille (partiële herziening
bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen)**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen
Regels + bijlagen
Verbeelding

16 februari 2017
Projectnummer 005.00.08.43.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	6
1.3	Leeswijzer	6
2	Herinrichting	7
2.1	Ontwikkelingen	7
2.2	Landschappelijke inpassing	8
3	Beleidskader	9
4	Planologische randvoorwaarden	11
4.1	Externe veiligheid	11
4.2	Geluidhinder	13
4.3	Bodem	15
4.4	Bedrijven en milieuhinder	16
4.5	Luchtkwaliteit	18
4.6	Archeologie	18
4.7	Ecologie	21
4.8	Water	22
4.9	Besluit m.e.r.	24
5	Juridische toelichting	25
5.1	Inleiding	25
5.2	Bestemmingsplanprocedure	27
5.3	Inhoud regels	28
6	Uitvoerbaarheid	31
6.1	Economische uitvoerbaarheid	31
6.1.1	Grondexploitatie	31
6.1.2	Planschade	31
6.2	Inspraak en overleg	32
6.3	Overleg	32
6.4	Inspraak	32

Bijlagen

Bijlage 1 - - Akoestisch onderzoek (FUMO)

- a. Akoestisch onderzoek N369
- b. Akoestisch onderzoek nieuwbouw woning De Koaten

Bijlage 2 - Verkennend bodemonderzoek (Wiertsema & Partners)

Bijlage 3 - Ecologisch onderzoek

- a. Ecologische beoordeling reconstructie N369 (Altenburg & Wymenga)
- b. Aanvullend onderzoek naar potentiële vliegroutes vleermuizen N369 De Koaten (Altenburg & Wymenga)

Bijlage 4 - Wateradvies (Wetterskip)

- a. Wateradvies N 369
- b. Wateradvies nieuwbouw woning De Koaten

Bijlage 5 - Overlegreactie provincie Fryslân

Overzichtskaart



Inleiding



1.1

Aanleiding

De provincie Fryslân wil de N369 tussen Kootstermolen en Kootstertille (De Koaten aanpassen, betreft ruim 1,5 km). De aanpassingen bestaan uit enkele (infrastructurele) maatregelen, die ertoe moeten leiden dat de verkeersveiligheid verbetert.

De maatregelen die de provincie Fryslân voorstelt voor De Koaten komen de verkeersveiligheid ten goede. De belangrijkste maatregelen bestaan uit:

- 1) het aanleggen van een fiets-/ voetpad aan de westzijde van De Koaten van 1,5 meter breed. Dit fiets-/ voetpad is alleen voor de aanwonenden, zodat ze één van de aan te leggen oversteekplaatsen kunnen bereiken om veilig de weg over te steken;
- 2) het aanbrengen van middengeleiders waardoor De Koaten op 4 verschillende plaatsen kan worden overgestoken.

Daarbij wordt de hoofdweg versmald van 7,5 naar 6,8 meter en voorzien van stil asfalt.

De te nemen maatregelen passen niet allemaal binnen het bestemmingsvlak 'Verkeer' van het geldende bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld 6 maart 2014 en 25 februari 2015 onherroepelijk geworden). Daarom is een wijziging van het bestemmingsplan nodig om de verbeteringen van het tracé tot uitvoer te kunnen brengen.

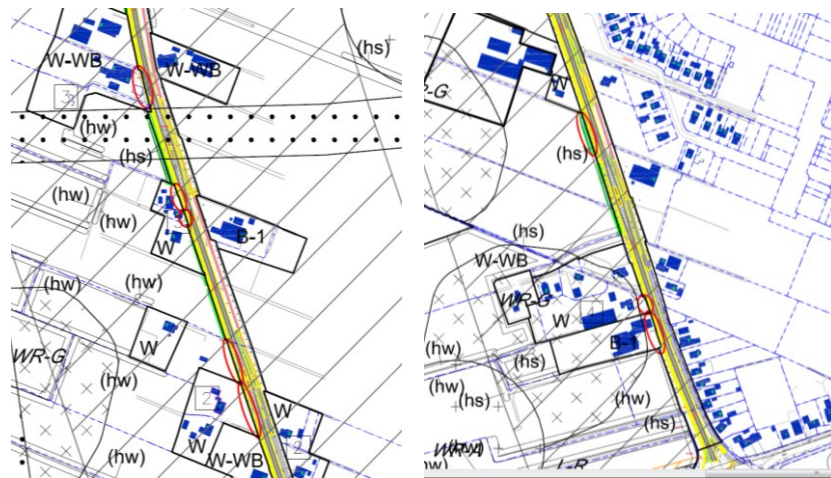
Daarnaast is in het voorliggende bestemmingsplan de verplaatsing van een woning in het buitengebied mogelijk gemaakt.

Het voorliggend bestemmingsplan is er op gericht om de beoogde wijzigingen van een passende bestemming te voorzien. Waar nodig zijn conform de systematiek van het vigerend bestemmingsplan, de geldende aanduidingen overgenomen. In de uitwerking is de systematiek van het vigerend bestemmingsplan leidend geweest.

1.2

Plangebied

Het plangebied betreft enkele percelen op het wegvak N369 tussen Kootstermolen en Kootstertille (De Koaten, betreft ruim 1,5 km). Deze zijn op de onderstaande kaartfragmenten voorzien van een globale rode aanduiding. Daarnaast maakt het perceel De Koaten 29 te Kootstertille en de locatie ten zuiden van De Koaten 44 te Kootstertille onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan.



Figuur 1. Kaartfragment met globale aanduiding plangebied ten aanzien van de wegvlakken.

1.3

Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd: in het volgende hoofdstuk is een nadere uiteenzetting gegeven over de beoogde veranderingen en de wijze waarop dat ruimtelijke is ingepast.

In hoofdstuk 3 is het beleid beschreven dat de hogere overheden (met name de provincie) en de gemeente (eventueel in samenwerkingsverband) voeren voor ontwikkelingen in het buitengebied.

In hoofdstuk 4 worden de planologische randvoorwaarden behandeld. In hoofdstuk 5 is een juridische toelichting opgenomen. [Hoofdstuk 6 geeft inzicht in overleg en inspraak en de wijze waarop daarmee in het (ontwerp)bestemmingsplan is omgegaan.

Herinrichting 2

2.1

Ontwikkelingen

De herinrichting van de N369 is noodzakelijk om de verkeersveiligheid en de doorstroming te verbeteren. De volgende ingrepen zijn het meest bepalend voor de verandering van het profiel en het ruimtebeslag van de weg:

Een klein deel van het fiets-/voetpad kan niet op provinciale gronden worden gerealiseerd. Om dit te realiseren is de provincie in overleg gegaan met de negen aanwonenden en/of eigenaren om hiervoor grond aan te kopen. Een belangrijke voorwaarde om daadwerkelijk tot aankoop over te gaan is gelegen in het feit dat er een passend planologisch kader ligt om het gewenste doel, de aanleg van de fiets-/voetpaden te kunnen uitvoeren.

Daarnaast wordt in het wegprofiel een wijziging aangebracht op plaatsen zodat er veilige oversteekplaatsen komen op De Koaten.

Als gevolg van de herinrichting van De Koaten komt de verkeerbestemming dicht op de bestaande woning aan De Koaten 29 te Kootstertille te liggen. Dit is een onwenselijke situatie. Om deze onwenselijke situatie te beëindigen wordt in het voorliggende bestemmingsplan de bouw van een nieuwe woning op een alternatieve locatie mogelijk gemaakt door middel van het toepassen van de saldogeregeling.

Met toepassing van de saldogeregeling is de woning op het adres De Koaten 29 te Kootstertille planologisch van bestemming gewijzigd. De gronden aan De Koaten 29 te Kootstertille worden bestemd voor het agrarische gebruik, zonder het toestaan van bouwen van gebouwen. De nieuwe woning wordt gebouwd op de locatie ten zuiden van het perceel De Koaten 44 te Kootstertille. Voor deze locatie wordt de bestemming 'Wonen' opgenomen. De nieuwe woning mag gebouwd worden binnen het opgenomen bouwvlak. Voor een specifieke beschrijving van de bouwmogelijkheden op de locatie De Koaten 29 en de locatie ten zuiden van het perceel De Koaten 44 te Kootstertille kunnen de regels behorende bij dit bestemmingsplan worden geraadpleegd.

Het voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel om daarin te voorzien.

2.2

Landschappelijke inpassing

De beoogde verbetering van de weg is in nauw overleg tussen de provincie en de betreffende aanwonenden en de gemeente tot stand gekomen.

Het belangrijkste ruimtelijke effect is dat de hoofdrijbaan wordt versmald, dat er enkele middengeleiders met oversteekplaatsen komen en dat er een vrij liggend voetpad ontstaat.

Op negen plekken wordt de overgang tussen publieke en private ruimte opnieuw ingericht, waarbij afstemming op het huidige beeld uitgangspunt is.

De provincie is in gesprek met de eigenaar van het perceel De Koaten 29. Een deel van het geplande fietspad komt namelijk op het perceel te liggen. De provincie zou graag een strook van 1 meter naast het fietspad willen aankopen, zodat hier geen obstakels (kunnen) worden geplaatst. In geval De Koaten 29 is dit niet mogelijk. Na een gesprek hierover, heeft de betreffende eigenaar gevraagd of het mogelijk is dat de provincie de woning aankoopt en sloop de sloopkosten betaalt met de mogelijkheid om een nieuwe bouwlocatie op te nemen in het bestemmingsplan (kavel aan de andere zijde van de weg). Op basis van de saldoregeling is het mogelijk een woning te slopen en weg te bestemmen en deze elders terug te bouwen. Op de verbeelding bij het bestemmingsplan is de nieuwe woning ingetekend aan de overkant van de weg en de oude woning wegbestemd. Ruimtelijk is geoordeeld dat dit geen bezwaar is. De nieuwe woning wordt qua omvang en uitstraling ingepast binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten van de omgeving.

De sloop van de woning op het perceel De Koaten 29 (kadastraal nummer E 487) is gewaarborgd in het bestemmingsplan door middel van een voorwaardelijke bepaling. In de voorwaardelijke bepaling is opgenomen dat de nieuwe te bouwen woning op de kavel aan de andere zijde van de weg niet mag worden gebouwd vóórdat de woning op het perceel De Koaten 29 is gesloopt. Zie hiervoor artikel 5, lid 5.2. onder 5.2.1 van de regels.

Het voorliggend plan betreft enkele kleine correcties als gevolg van een herinrichting van de provinciale weg. Daarvoor dienen acht grondstroken te worden voorzien van een passende bestemming.

Deze ontwikkeling heeft in relatie tot het vigerend bestemmingsplan Buitengebied (2014) geen nadere afweging qua beleid. Met andere woorden: het bestemmingsplan Buitengebied 2014 is hiervoor de verantwoording.

Ladder van duurzame verstedelijking

Voor de bouw van de nieuwe woning op de locatie ten zuiden van De Koaten 44 te Kootstertille is, aanvullend op het bestemmingsplan Buitengebied, de Ladder van duurzame verstedelijking toegepast.

Artikel 3.1.6 lid 2 Bro geeft aan dat de toelichting van een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan een aantal voorwaarden:

1. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Aan de hand van de bovenstaande stappen moet een nieuwe stedelijke ontwikkeling worden gemotiveerd. De stappen borgen een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling.

Eerst moet onderzocht worden of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt:

- *Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is er bij de mogelijkheid voor de bouw van een woning in beginsel sprake van een stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in artikel 1.1.1, lid 1, Bro.

Op basis van jurisprudentie blijkt echter dat de bouw één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling:

- drie woningen rechtstreeks, drie woningen via een wijzigingsbevoegdheid bij bestaande lintbebouwing (ABRvS 18 december 2013, 201302867/1/R4 (Weststellingewerf))
- één woning (ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4 (Midden-Delfland))

De Ladder van duurzame verstedelijking is op basis van jurisprudentie niet van toepassing op de bouw van één woning op de locatie ten zuiden van De Koaten 44 te Kootstertille.

In het kader van de goede ruimtelijke ordening (de grondslag voor het opstellen van een bestemmingsplan) is de bouw van één woning op de locatie ten zuiden van De Koaten 44 te Kootstertille geen sprake van verdere verstedelijking van het buitengebied. Immers, de bestaande woning aan De Koaten 29 wordt gesloopt. Per saldo blijft het woningaantal in het buitengebied gelijk.

Verordening Romte Fryslân 2014

In de voorliggende situatie wordt gebruik gemaakt van artikel 1.5.1 van de Verordening Romte Fryslân 2014. Dit betreft de saldoregeling voor woningen in het landelijke gebied. Met het opheffen van de woonbestemming aan De Koaten 29 en het mogelijk maken van een nieuwe woning op de locatie ten zuiden van De Koaten 44 blijft het woningaantal per saldo gelijk. Het perceel De koaten 29 wordt bestemd voor de agrarische bestemming zonder bouwrechten. De sloop van de woning op het perceel De Koaten 29 (kadastraal nummer E 487) is gewaarborgd in het bestemmingsplan door middel van een voorwaardelijke bepaling. In de voorwaardelijke bepaling is opgenomen dat de nieuw te bouwen woning op de kavel aan de andere zijde van de weg niet mag worden gebouwd vóórdat de woning op het perceel De Koaten 29 is gesloopt. Zie hiervoor artikel 5, lid 5.2. onder 5.2.1 van de regels. Het oppervlak van de nieuwe woning inclusief de bijgebouwen niet meer bedraagt dan 300 m² en de nieuwe woning qua omvang en uitstraling wordt ingepast binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten van de omgeving. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd met de Verordening Romte.

Planologische randvoorwaarden

4

Het opnemen van een agrarische bestemming, zonder de mogelijkheid tot het bouwen van een agrarisch bedrijf, levert ten aanzien van de gevolgen voor de omgeving geen knelpunten op. In dit hoofdstuk zal op dit aspect van het bestemmingsplan dan ook niet verder worden ingegaan.

Het toevoegen van de verkeerbestemming op diverse locaties kan gevolgen hebben voor de omgeving. In dit hoofdstuk zal dit aspect van het bestemmingsplan nader worden onderzocht en onderbouwd.

Het opnemen van een woonbestemming voor de bouw van een woning betekent dat er een milieugevoelige bestemming mogelijk wordt gemaakt. Dit kan gevolgen hebben voor de directe omgeving. Ook kan de directe omgeving van invloed zijn op de bouw van een woning. Dit omdat een woning aangemerkt is als zijnde gevoelig voor omgevingsfactoren. De mogelijkheid voor de bouw van een woning de locatie ten zuiden van het perceel De Koaten 44 te Kootstertille wordt in dit hoofdstuk dan ook nader onderzocht en onderbouwd.

4.1

Externe veiligheid

In het “vierde Nationale milieubeleidsplan” (NMP4) zijn de beleidslijnen voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid vastgesteld. Deze vernieuwing gaat uit van de zogenoemde risicobenadering. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het:

- plaatsgebonden risico: het risico op een plaats buiten een inrichting, bepaald als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen deze inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- groepsrisico: de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

WET- EN REGELGEVING

Voor het plaatsgebonden en groepsrisico zijn normen opgesteld. Deze normen zijn uitgangspunt voor het ruimtelijk en milieubeleid. Wat betreft het plaatsgebonden risico wordt (voor “nieuwe” ruimtelijke ontwikkelingen) een kans van eens 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:

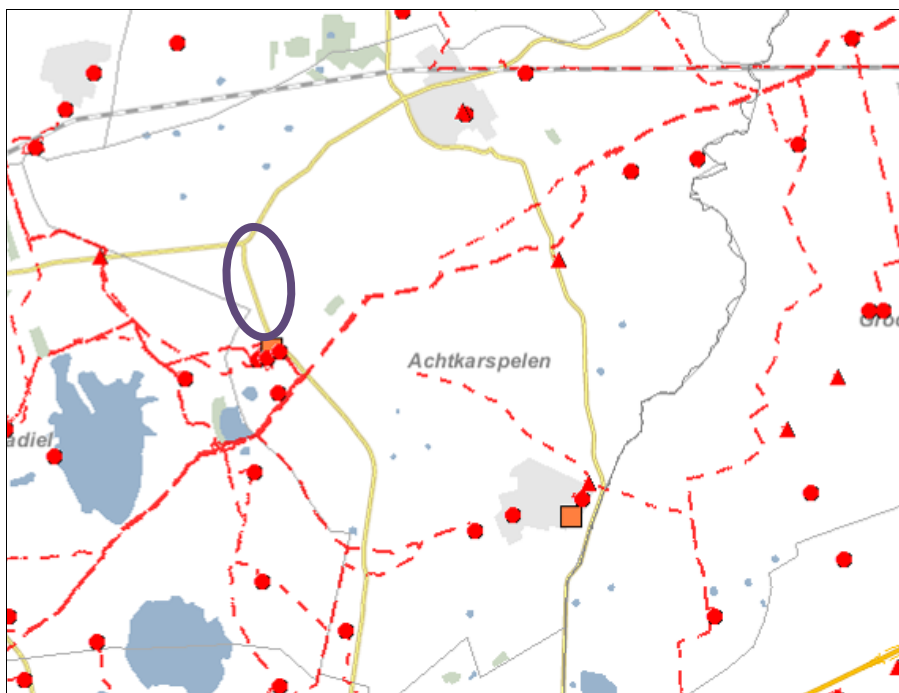
- eens per honderdduizend jaar (10^{-5} per jaar) op het overlijden van 10 personen of meer;
- eens per tien miljoen jaar (10^{-7} per jaar) op het overlijden van 100 personen of meer;
- eens per miljard jaar (10^{-9} per jaar) op het overlijden van 1.000 personen of meer bij inrichtingen aanvaardbaar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

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. Het Bevi heeft een rechtstreekse werking. In het Bevi wordt de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico gegeven; voor het groepsrisico geldt slechts een oriënterende waarde. Korthedshalve houdt dit in dat binnen de PR 10^{-6} -contour geen kwetsbare objecten zijn toegestaan. Voor beperkt kwetsbare objecten is de norm van 10^{-6} een richtwaarde. Voor bestaande beperkt kwetsbare objecten geldt geen saneringsverplichting.

Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen in principe niet worden geplaatst binnen de PR 10^{-6} -contour. Uitzondering hierop zijn situaties waarin er gewichtige redenen zijn om van de norm af te wijken.

PROVINCIALE RISICOKAART

De Provinsje Fryslân heeft een risicokaart vervaardigd, waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken of produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.



Figuur 2. Fragment Risicokaart (paars = globale aanduiding plangebied) (bron: Provinsje Fryslân, 2011)

Uit de risicokaart blijkt dat zich in de omgeving van de verkeerslocaties en het woonperceel ten zuiden van De Koaten 44 geen risicobronnen bevinden. Ook wordt geen risicobron toegevoegd.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van voorliggend plan.

CONCLUSIE

4.2

Geluidhinder

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. Met de wijziging per 1 juli 2012 van de Wet geluidhinder (Wgh.) is tevens het reken- en meetvoorschrift geluidhinder gewijzigd (RMG2012). Voor wegverkeerslawaaï geldt de gevelbelasting L_{den} in dB (Europese dosismaat). Deze L_{den} is het resultaat van het gemiddelde van de berekende waarden in de dagperiode, de avondperiode en de nachtperiode, e.e.a. omschreven in de EU richtlijn nr. 2002/49/EG.

WET- EN REGELGEVING

De berekening van de geluidsbelasting op de gevels is gedaan op basis van de nieuwe gewijzigde Wgh. en het daarop gebaseerde reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 (RMG2012).

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek plaats moet vinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw

te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies. Een uitzondering geldt voor:

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

Tabel 1. Zonebreedte wegverkeerslawaai

Aantal rijstroken		Aantal meters vanaf de weg
<i>Stedelijk</i>	<i>Buitenstedelijk</i>	
3 of meer	-	350
2	-	200
-	5 of meer	600
-	3 of 4	400
-	2	250

(bron: Wet geluidhinder)

De zone geeft aan in welke gevallen wel en in welke gevallen geen geluidsonderzoek behoeft te worden verricht. Voor het bouwen van woningen of een ander geluidgevoelig object buiten de 'geluidszone' is een geluidsonderzoek niet verplicht. Daarbinnen geldt die verplichting wel. De breedte van de zone is in tabel 8 aangegeven.

Nieuwe geluidgevoelige functies dienen te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van L_{den} 48 dB.

ONDERZOEK

Het voorliggende bestemmingsplan leidt tot enkele wijzigingen ten aanzien van herinrichting van De Koaten die mogelijk van invloed zijn voor wat betreft het aspect geluid. Om die reden is aan FUMO verzocht om een onderzoek te doen. Dit onderzoek vormt een bijlage 1a bij het onderhavige bestemmingsplan.

De conclusie van dat onderzoek is dat de fysieke wijzigingen op de N369 op basis van de resultaten van het akoestisch onderzoek geen reconstructie in het kader van de Wgh zijn. Ook zijn er geen verdere consequenties als gevolg van het voorliggende plan die van invloed zijn op het aspect geluid.

Het voorliggende bestemmingsplan leidt tevens tot het opnemen van een woonbestemming op de locatie ten zuiden van De Koaten 44 te Kootstertille. Voor de bouw van de nieuwe woning op de locatie ten zuiden van het perceel De Koaten 44 te Kootstertille is geluidsonderzoek uitgevoerd ten aanzien van het wegverkeerslawaai. De onderzoeksrapporten zijn als bijlage 1b bij de voorliggende toelichting opgenomen. Naar aanleiding van de uitkomsten van het onderzoek wordt een hogere waarde op basis van de Wet geluidhinder verleend voor de nieuwe woning. Voor het verlenen van de hogere waarde is het volgende overwogen.

De afstand van de nieuwe woning tot de provinciale weg N369, zoals die moet worden aangehouden om aan de voorkeursgrenswaarde voor het wegverkeer te voldoen, is stedenbouwkundig niet gewenst. Uitgangspunt is dat een nieuwe woning achter de 48 dB contour wordt gebouwd. De 48 dB contour ligt op 83

meter van de weg, waarmee deze ver achter het bebouwingspatroon van de omgeving ligt. Bronmaatregelen voor de nieuwe woning zijn daarnaast kosten-technisch en landschappelijk gezien (geluidsscherm) geen overweging. Daarom wordt voor de nieuwe woning een hogere waarde vastgesteld. De maximaal te verlenen hogere waarde is in dit geval 58 dB.

Een hogere waarde wordt vaak berekend aan de hand van de specifieke locatie en gevelconstructie zoals aangevraagd wordt bij een omgevingsvergunning. Omdat er nu (nog) geen aanvraag ligt, moet de hogere waarde op voorhand worden vastgesteld aan de hand van het bouwvlak om de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan te verzekeren. Voor de nieuwe woonbestemming op de locatie ten zuiden van het perceel De Koaten 44 te Kootstertille betreft dit de voorste grens van het bouwvlak binnen de woonbestemming. Deze lijn ligt op 25 meter vanuit het hart van De Koaten. Dichter op de weg is stedenbouwkundig niet gewenst.

Op basis van deze afstand is een berekening gemaakt. Deze is als bijlage 1b opgenomen in de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan. De nieuwe woning kan dan zonder meer gebouwd worden op deze lijn, of verder naar achteren.

Het vaststellen van de hogere waarde is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. De hogere waarde-procedure zal gelijktijdig met de procedure van het bestemmingsplan worden doorlopen. Het ontwerp-besluit hogere waarde moet ter inzage liggen voor zienswijzen, en de hogere waarde moet in ieder geval zijn vastgesteld voordat het bestemmingsplan door de raad wordt vastgesteld. Het ontwerp-besluit voor de hogere waarde wordt daarom tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van voorliggend plan.

CONCLUSIE

4.3

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. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan 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

WET- EN REGELGEVING

is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van B en W en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

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.

ONDERZOEK

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek vormt bijlage 2 bij dit bestemmingsplan. Op voorhand zijn er geen belemmering vanuit het aspect bodem ten aanzien van de verkeersbestemming die onderdeel uitmaakt van het voorliggende bestemmingsplan.

Ten aanzien van de bouw van de nieuw te bouwen woning op de locatie ten zuiden van De Koaten 44 wordt opgemerkt dat het perceel valt in de kwaliteitszone Landbouw/overig overeenkomstig de bodemkwaliteitskaart van Achtkarspelen. Het raadplegen van het bodemloket (www.bodemloket.nl) geeft geen aanleiding om op voorhand verontreiniging van de bodem te vermoeden.

Daarnaast zal, wanneer op het perceel een woning wordt gebouwd, voorafgaand bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om aan te tonen dat er geen milieuhygiënische beperkingen zijn ten aanzien van de bodemkwaliteit. De plicht tot het uitvoeren van een bodemonderzoek is opgenomen in artikel 2.1.5 van de bouwverordening van de gemeente Achtkarspelen.

CONCLUSIE

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van voorliggend plan.

4.4

Bedrijven en milieuhinder

WET- EN REGELGEVING

Op grond van de Wet Milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

Uit de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Bedrijven in en in de directe omgeving van het plangebied kunnen (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid of gevaar veroorzaken. Vooral voor zogenoemde milieugevoelige ontwikkelingen zoals het bouwen van woningen kunnen bedrijven een belemmering zijn. Omgekeerd kunnen milieugevoelige ontwikkelingen ook een belemmering zijn voor bedrijven in de directe omgeving.

In voorliggend bestemmingsplan zijn als gevolg van de beoogde ontwikkeling ten aanzien de verkeersbestemming geen effecten aan de orde die de situatie qua bedrijven en milieuhinder.

SITUATIE BIJ VOORLIG-
GEND PLAN

In de directe omgeving van de locatie ten zuiden van het perceel De Koaten 44 te Kootstertille, waarop de bouw van een nieuwe woning is geprojecteerd, komen een aantal functies voor. Het betreft de agrarische functie, de woonfunctie en de bedrijfsfunctie.

De agrarische functie omvat niet de aanwezigheid van een agrarisch bedrijf, maar bestaat uit agrarische cultuurgrond. De bouw van een nieuwe woning op de locatie ten zuiden van het perceel De Koaten 44 te Kootstertille wordt niet belemmerd door de aanwezigheid van de agrarische functie. Ook wordt de omliggende agrarische functie niet belemmerd door de bouw van een nieuwe woning, omdat er geen agrarische bedrijven aanwezig zijn.

De woonfunctie betreft de aanwezigheid van bestaande woningen. De functie levert geen belemmeringen op voor de bouw van een nieuwe woning. De bestaande woningen worden ook niet belemmerd door de nieuwe woning.

De bedrijfsfunctie is gevestigd op De Koaten 44. Op dit perceel is bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan. Het perceel is niet voorzien van een aanduiding, wat betekent dat de huidige bedrijfsvoering past in de milieucategorieën 1 of 2. De afstand van een bedrijfsfunctie tot een gevoelige functie dient op basis van de VNG-brochure in elk geval 30 m te bedragen. De 30 m grens is gebaseerd op milieucategorie 2.

Een bedrijfsfunctie kan een belemmering zijn voor de realisatie van een gevoelige functie als de woonfunctie. De afstand tussen het perceel De Koaten 44 en de locatie ten zuiden van het perceel De Koaten 44 te Kootstertille bedraagt meer dan 30 m. Dit is een voldoende afstand. Geconcludeerd wordt dat de bedrijfsfunctie geen belemmering vormt voor de bouw van de nieuwe woning. De woning vormt ook geen belemmering voor de bedrijfsvoering, omdat de afstand voldoende groot in relatie tot de planologische mogelijkheden van het perceel De Koaten 44.

Op het aspect bedrijven en milieuhinder heeft voorliggend plan geen effect en daarmee is het op dit onderdeel uitvoerbaar.

CONCLUSIE

4.5

Luchtkwaliteit

WET- EN REGELGEVING

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

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

Ook projecten die ‘niet in betekende mate’ (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als ‘niet in betekende mate’ wordt beschouwd. De Regeling nibm geeft voor specifieke projecten kwantitatieve grenzen. Zo is een nieuwbouwproject met maximaal 500 woningen (bij 1 ontsluitingsweg) per definitie nibm-project.

CONCLUSIE

Het bestemmingsplan is niet gericht op een fundamentele toename van verkeersbewegingen en/of nieuwe bedrijvigheid. Het beoogt de verbetering van de verkeersveiligheid en maakt de bouw van één woning mogelijk. Het plan zal daarom geen projecten die in betekende mate van invloed zijn op de luchtkwaliteit mogelijk maken. Het bestemmingsplan voldoet dan ook aan het gestelde voor luchtkwaliteit in de Wet milieubeheer.

4.6

Archeologie

WET- EN REGELGEVING

In 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Samen met de in 2007 gewijzigde Monumentenwet heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed daarmee een belangrijkere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden ter plaatse en de introductie van het “veroorzakers-

principe". Dit principe houdt in dat diegene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Dit is vertaald naar de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die in september 2007 in werking is getreden. Vooral de Monumentenwet is door de Wamz ingrijpend gewijzigd en gaat nu uitdrukkelijk in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

De gemeente Achtkarspelen volgt het provinciaal archeologisch beleid dat via de FAMKE wordt gevoerd. Concreet betekent dit dat de gebieden waarvoor op de FAMKE-kaart wordt aanbevolen archeologisch onderzoek te verrichten (de gebieden zoals aangeduid met "streven naar behoud"), via het bestemmingsplan zijn beschermd. Dit betekent dat voor deze gebieden een bouwverbod geldt voor alle gebouwen en bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 50 m² en dat dit bouwverbod pas kan worden opgeheven nadat via onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de aanwezige archeologische waarden zijn onderzocht en veiliggesteld.

Door de provincie is het volgende aangevoerd ten aanzien van de verkeersbestemming:

BIJDRAGE PROVINCIE IN
ONDERZOEK ARCHEOLOGIE

De graafwerkzaamheden zijn voornamelijk in de berm waar wij het fiets- voetpad gaan aanleggen. De totale lengte van dit pad is 1350 m met een totale breedte van 2,20 m. Hierbij blijven wij ruim onder het gestelde dat bij ingrepen meer dan 5000 m² en 2,5 hectare een historisch en karterend onderzoek moet plaatsvinden.

Voor het woonperceel is het volgende overwogen. In het voorliggende bestemmingsplan is de locatie ten zuiden van het perceel De Koaten 44 te Kootstertille bij benadering 2.500 m² groot. Voor de bouw van de nieuwe woning is een bouwvlak opgenomen van 150 m².

Voor wat betreft de periode "ijzertijd - middeleeuwen" beveelt de provincie aan om bij ingrepen van meer dan 5000m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten. Voor de bouw van de nieuwe woning op de locatie ten zuiden van het perceel De Koaten 44 te Kootstertille hoeft voor de periode "ijzertijd - middeleeuwen" geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Het onderzoeksgebied is van geringere omvang.

Voor wat betreft de periode "steentijd - bronstijd" beveelt de provincie aan om bij ingrepen van meer dan 2,5 ha een karterend proefsleuvenonderzoekte verrichten. Voor de bouw van de nieuwe woning op de locatie ten zuiden van het perceel De Koaten 44 te Kootstertille hoeft voor de periode "steentijd - bronstijd" geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Het onderzoeksgebied is van geringere omvang.

Voor de toelichtingen op archeologische onderzoeken zie onderstaande toelichtingen.

IJzertijd-middeleeuwen

In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen. Mochten er, als gevolg van het karterend archeologisch onderzoek, een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats, en de strategie van onderzoek dient te worden bepaald door het desbetreffende onderzoeksbureau. Indien de vindplaats een nieuw aangetroffen terp betreft, geldt het advies: 'waarderend onderzoek op terpen'. De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden. Mocht het plangebied een bebouwde kom betreffen, dan dient in de onderzoeksstrategie rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan.

Steentijd-bronstijd

Van deze gebieden wordt vermoed, op basis van eerder onderzoek dat eventuele aanwezige archeologische resten uit de steentijd al ernstig verstoord zijn. Voor de meeste kleine ingrepen is hier dan ook geen verder onderzoek noodzakelijk. Diepere sporen en vondsten kunnen evenwel nog intact zijn. Een uitzondering maken wij daarom voor zeer omvangrijke ingrepen van meer dan 2,5 hectare. Voor dergelijke grote ingrepen adviseert de provincie een karterend proefsleuvenonderzoek. Aanbevolen wordt om hiervoor contact op te nemen met de provinciaal archeoloog.

CONCLUSIE Op grond van bovenstaande is het aspect archeologie voldoende onderzocht. Daarmee voldoet het plan en kan het als uitvoerbaar worden beschouwd.

4.7

Ecologie

Er is ecologisch onderzoek uitgevoerd. Daarbij is het gehele tracé tussen Kootstermolen en Kootstertille onder de loep genomen. Voor de bouw van de nieuwe ook woning op de locatie ten zuiden van het perceel De Koaten 44 te Kootstertille is onderzoek uitgevoerd. Het betreft een ecologische beoordeling en een aanvullend onderzoek. Het gehele onderzoek, bestaande uit twee onderzoeksrapporten, is als bijlage 3 bij de voorliggende toelichting opgenomen.

Uit de ecologische beoordeling komen de volgende conclusies naar voren ten aanzien van de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (soortbescherming).

De beoogde werkzaamheden veroorzaken geen conflict met de ecologische wet- en regelgeving ten aanzien van gebiedsbescherming (regelgeving betreffende de Ecologische Hoofdstructuur/Natuurnetwerk Nederland, Natuurbeschermingswet en overige vormen van gebiedsbescherming).

GEBIEDSBESCHERMING

Loodrecht op de weg liggen goed ontwikkelde boomsingels. Deze kunnen door vleermuizen worden gebruikt als vliegroute. Daarnaast kunnen de bomen langs de weg dienst doen als verbindende elementen tussen vlieg-routes ten westen en ten oosten van de weg. Het verwijderen van dergelijke bomen kan er toe leiden dat vliegroutes worden onderbroken. Hierdoor gaat de functionaliteit van de vliegroutes verloren. In dat geval is er een knelpunt met de Flora- en faunawet. Om na te gaan of er ook daadwerkelijk vliegroutes in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn, en of er sprake is van een knelpunt met de Flora- en faunawet, wordt geadviseerd om hier nader onderzoek naar te doen

SOORTBESCHERMING

Om te onderzoeken hoe de plannen zich verhouden tot de Flora- en faunawet is aanvullend onderzoek nodig naar de eventuele knelpunten op het tracé. Dit kan worden gedaan door de kapplannen en de invloed hiervan op de huidige landschapsstructuren te onderzoeken. Op locaties waar door de plannen mogelijke knelpunten ontstaan, worden maatregelen genomen om verlies van vliegroutes te voorkomen. Hierdoor ontstaan er geen knelpunten met de Flora- en faunawet. Indien hier niet aan kan worden voldaan, is aanvullend veldonderzoek nodig om vast te stellen of er daadwerkelijk vliegroutes van vleermuizen aanwezig zijn.

De beoogde werkzaamheden veroorzaken verder geen conflict met de Flora- en faunawet op voorwaarde dat broedende vogels en hun nesten niet worden verstoord. In paragraaf 4.6 van bijlage 3a staat hoe aan deze voorwaarde kan worden voldaan.

Ook is aanvullend onderzoek uitgevoerd om te bepalen op welke locaties langs de N369 er potentieel geschikte vliegroutes aanwezig zijn. Het aanvullend onderzoek heeft betrekking op het gehele plangebied.

Uit het aanvullend onderzoek komen de volgende conclusies naar voren:

- Het verwijderen van de bomen uit het kapplan kan er toe leiden dat vliegroutes worden onderbroken. Hierdoor gaat de functionaliteit van potentiële vliegroutes verloren. In dat geval is er een knelpunt met de Flora- en faunawet. Daarnaast nemen de mogelijkheden voor alternatieve routes (bij kap van elzensingels) af door het verdwijnen van noord-zuid migratiemogelijkheden.
- De negatieve effecten kunnen worden beperkt door het herstellen van de noord-zuid verbindingen tussen de singels en het maken van hopovers ter plaatse van de oversteekplaatsen voor fietsers. Het gaat in totaal om drie stuks. Voor de hopovers zijn bomen nodig met voldoende kruinhoogte om te voorkomen dat de vleermuizen te laag vliegen en worden aangereden door het gemotoriseerde verkeer. Hierbij moeten de bomen een zodanige lengte hebben, dat ze opgekroond kunnen worden tot 4 m hoogte.
- De robuustheid van het systeem kan op lange termijn worden gewaarborgd door het herstellen van de noord-zuid verbindingen tussen de singels. Hier toe kunnen nieuwe bomen (els en eik) worden aangeplant langs de nieuwe fietspaden.
- De nieuwe aanplant en hop-overs kunnen het beste worden gerealiseerd onder begeleiding van een ter zake kundige op het gebied van vleermuizen.

De conclusies worden gewaarborgd in het bestemmingsplan door middel van een voorwaardelijke bepaling. In de voorwaardelijke bepaling is opgenomen dat de maatregelen uit het aanvullend onderzoek gerealiseerd moeten worden.

CONCLUSIE

Ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het gehele plangebied ten aanzien van het aspect ecologie bestaan dan ook geen belemmeringen. Het bestemmingsplan is op dit punt uitvoerbaar.

4.8

Water

WET- EN REGELGEVING

In onder andere de Europese “Kaderrichtlijn water”, de vierde “Nota Waterhuishouding” en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent 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 zogenoem-

de watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten.

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een zogenoemde waterparagraaf te worden opgenomen. In deze waterparagraaf moet uiteengezet worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke neerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Uitgangspunt van het Wetterskip Fryslân is dat er zowel kwalitatief als kwantitatief geen verslechtering mag optreden door het plan. Dit geldt zowel voor oppervlakte- als grondwater. Bovendien moet voor schoon water worden gezorgd door bij de inrichting zoveel mogelijk uit te gaan van maatregelen die natuurlijke processen bevorderen, zoals sloten met voldoende diepte, goede doorstroming, plas-dras bermen en oevers met een flauw talud.

Het bestemmingsplan voorziet in ontwikkelingsmogelijkheden voor extra verharding. Wetterskip Fryslân geeft aan dat dit van grote invloed kan zijn op de waterhuishouding rondom de betreffende bedrijven. Bij ontwikkelingen met een oppervlakte groter dan 200 m² dient contact opgenomen te worden met het Wetterskip Fryslân om de invloed hiervan op de waterhuishouding nader te bezien. Dit waterbelang is geregeld in de Keur.

Het Wetterskip heeft een wateradvies opgesteld (zie bijlage 4). Het advies heeft betrekking op de gehele herinrichting. Het voorliggend bestemmingsplan heeft slechts betrekking op enkele stukken grond die nog niet zijn voorzien van een passende bestemming. De provincie zal zorg dragen voor naleving van de gestelde aanwijzingen en adviezen.

ADVIES WETTERSKIP

Voor de bouw van een nieuwe woning op de locatie ten zuiden van De Koaten 44 is een digitale watertoets aangevraagd. De uitkomst van de digitale watertoets is dan de normale procedure moet worden doorlopen. Het Wetterskip heeft gereageerd op de digitale watertoets (zie bijlage 4b). Aangegeven is dat het waterbelang beperkt is. Wel zijn in het wateradvies adviezen opgenomen. Het Wetterskip gaat ervan uit dat de adviezen worden opgevolgd en worden meegenomen in de verdere planvorming.

Daarnaast is het zo dat door de sloop van de bestaande woning aan De Koaten 29 bestaand verhard oppervlak wordt verwijderd. Met de komst van de nieuwe

woning zal het verhard oppervlak van het betreffende perceel ten hoogste met 300 m² toenemen. Per saldo zal de toename van het verhard oppervlak door de sloop en de nieuwbouw niet meer bedragen dan 200 m². Om deze reden is de in een wateradvies vaak geadviseerde compensatie van het verhard oppervlak door het graven van nieuw oppervlaktewater niet aan de orde.

CONCLUSIE Rekening houdend met de aanwijzingen en adviezen van het Wetterskip (die betrekking hebben op het gehele wegvak Kootstermolen en Kootstertille en de bouw van een nieuwe woning), wordt er vanuit gegaan dat het plan voldoende rekening houdt met de belangen die gemoeid zijn met het aspect water.

4.9

Besluit m.e.r.

De voorgenomen activiteit (passende bestemming toekennen aan enkele stukken grond ten behoeve van de verkeersfunctie) is getoetst aan activiteit C1.2, C1.3, D1.1 en D1.2 van het Besluit m.e.r. Activiteit C1.2 heeft betrekking op de aanleg van een autosnelweg of autoweg. Activiteit D1.2 heeft betrekking op de wijziging of uitbreiding van een autosnelweg of autoweg. Bij de voorgenomen activiteit gaat het niet om aanleg, wijziging of uitbreiding van een autosnelweg of autoweg.

Activiteit C1.3/ D1.2 heeft betrekking op de aanleg (C1.3), wijziging (D1.2) of uitbreiding (D1.2) van een weg bestaande uit vier of meer stroken, of verlegging of verbreding van bestaande wegen van twee rijstroken of minder tot wegen met vier of meer rijstroken niet zijnde een autosnelweg of autoweg. Bij de voorgenomen activiteit leidt de wijziging en uitbreiding niet tot een weg met vier of meer rijstroken.

Daarnaast is de activiteit die betrekking heeft op de bouw van een woning getoetst aan activiteit D11.2 van het Besluit m.e.r. Activiteit D11.2 heeft betrekking op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

In het voorliggende geval is geen sprake van een activiteit die valt onder D11.2.

Uit de toetsing aan het Besluit m.e.r. wordt geconcludeerd dat de voorgenomen wijziging en uitbreiding niet leidt tot een (vormvrije) m.e.r.- (beoordelings)plicht.

CONCLUSIE Daarmee is voorliggend bestemmingsplan ook op dit punt uitvoerbaar.

Juridische toelichting

5

In dit hoofdstuk worden de regels toegelicht.

5.1

Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit betekent dat het analoge, voorheen de gebruikelijke wijze van beschikbaar stellen van een bestemmingsplan, ook digitaal beschikbaar is.

In aansluiting op de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro), op 1 juli 2008 en de RO-standaarden, op 1 januari 2010, is bij het opstellen van het bestemmingsplan de nieuwe wet- en regelgeving toegepast. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2008 (STRI2012) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2012 (PRBP2008).

De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een GML. De digitale verplichting, het bestemmingsplan vervat in een GML, is ingegaan op 1 januari 2010. Vanaf dat moment heeft het digitale plan voorrang op het analoge plan.

HET DIGITALE
BESTEMMINGSPLAN

In de Wro zijn de strafbepaling en de algemene gebruiksbepaling neergelegd, zodat deze niet meer opgenomen hoeft te worden in de regels. Na 1 oktober 2010 zijn deze regels neergelegd in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de uitsluiting van de aanvullende werking Bouwverordening onder de nieuwe Wro vervallen. Deze bepaling wordt niet meer opgenomen in de regels.

In het nieuwe Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de regels. De nieuwe regelingen hebben tot gevolg dat het bestemmingsplan wat betreft de vorm en de inhoud enigszins kan afwijken van de tot nu toe gebruikelijke wijze van opstellen bij actualisering van bestemmingsplannen binnen de gemeente Achtkarspelen.

De SVBP2012 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd. Voor de regels betekent dit onder meer dat niet meer wordt gesproken van

voorschriften maar van regels. Tevens zijn er een aantal dwingend voorgeschreven begrippen, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. Ook schrijft de SVBP2012 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten.

Op grond van artikel 3.1.3 en artikel 3.1.6 van het Bro bestaat een bestemmingsplan uit:

1. bestemmingen die bij of krachtens de Wro kunnen worden voorgeschreven;
2. regels die bij of krachtens de Wro kunnen worden voorgeschreven;
3. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
4. (wanneer nodig) uitwerkings-, afwijkings- en wijzigingsregels.

Daarbij is een bestemmingsplan voorzien van een toelichting. Hierin is de gemaakte keuze van de bestemmingen uiteengezet en zijn de resultaten van de voor het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken opgenomen. Ook de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro zijn in de toelichting opgenomen alsook de manier waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken is in deze toelichting uiteengezet. Daarbij zijn in de toelichting ook de inzichten in de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan opgenomen.

ADDITIONELE VOORZIENINGEN

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, bermen, geluidwerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke in de bestemming begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat gold op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgegaan in de Wabo.

In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake zal zijn van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook de ontheffingen die in een bestemmingsplan zijn geregeld, zijn na 1 oktober 2010 vervangen door de omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat was opgenomen in artikel 7.10 Wro komt te vervallen en is vervangen door het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

5.2

Bestemmingsplanprocedure

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de procedure zijn de volgende fasen te onderscheiden:

- Voorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien wordt het voorontwerp ter inzage gelegd voor inspraak op de wijze zoals die in de gemeentelijke inspraakverordening is vastgelegd. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

- Vaststellingsprocedure

Na aankondiging in de Staatscourant en in de regionale/lokale krant, op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website, wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 12 weken na de termijn van terinzagelegging vast.

- Beroepsprocedure

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de VROM inspectie een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk 6 weken na vaststelling. Binnen 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de VROM inspectie wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

5.3

Inhoud regels

De regels (voorheen voorschriften) regelen, in relatie tot de aan de gronden toegekende bestemmingen, het toegelaten gebruik van grond en opstallen, voor zover dit voor een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is.

De regels omtrent het gebruik van grond en opstallen kunnen worden onderscheiden in planregels betreffende:

- het bouwen;
- het gebruik;
- het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Van belang is dat planregels alleen verbieden of toestaan (eventueel onder voorwaarden); verplichten tot bijvoorbeeld bouwen of een bepaald gebruik kunnen zij derhalve niet. Wanneer iemand tot bouwen of een bepaald gebruik over wil gaan, moet dit worden getoetst aan het bestemmingsplan.

De hoofdobbouw van de planregels ziet er als volgt uit:

- Inleidende regels.
- Bestemmingsregels.
- Algemene regels.
- Overgangs- en slotregels.

Onder de inleidende regels zijn opgenomen:

- Begrippen (zie artikel 1), waarin een aantal in de planregels gehanteerde begrippen nader is omschreven om misverstanden over de interpretatie ervan te voorkomen, dan wel om veel voorkomende termen als trefwoord te kunnen gebruiken.
- Wijze van meten (zie artikel 2), waarin, ten behoeve van een uniforme toepassing van het plan, wordt aangegeven hoe maten als goothoogte, bouwhoogte en dakhelling dienen te worden gemeten.

Deze bepalingen worden overigens ook deels voorgeschreven door de SVBP.

De bestemmingen

In de artikelen 3 t/m 5 zijn regels voor de bestemmingen opgenomen. Ten behoeve van de toegankelijkheid en hanteerbaarheid van de planregels zijn alle regels die betrekking hebben op een bepaalde bestemming, zoveel mogelijk bij die betreffende bestemming ondergebracht. De toegekende bestemmingen vormen een vertaling van het gemeentelijk beleid zoals dat in deze toelichting is beschreven.

Voor de afzonderlijke bestemmingen is de volgende indeling aangehouden:

- a. bestemmingsomschrijving;
- b. bouwregels;
- c. nadere eisen;
- d. afwijken van de bouwregels;
- e. specifieke gebruiksregels;
- f. afwijken van de gebruiksregels;
- g. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning);
- h. wijzigingsbevoegdheden.

Overigens komt niet elk onderdeel bij elke bestemming voor. In onderstaande zal, waar nodig, uitvoeriger op aard en strekking van diverse onderdelen van de planregels worden ingegaan.

In lid 1 van ieder artikel is de omschrijving opgenomen van het doel of doeleinden die aan de betreffende bestemming zijn toegekend. Naast de hoofdbestemming worden in de bestemmingsomschrijving ook eventuele ondergeschikte nevenfuncties, die bij recht zijn toegestaan, benoemd. Ook wordt in de bestemmingsomschrijving voor bepaalde percelen de bestemming meer gespecificeerd.

In de bouwregels wordt vervolgens geregeld, in welke mate binnen een bestemming bebouwing is toegestaan, door regels op te nemen over situering en maatvoering van de toegestane bebouwing. In enkele bestemmingen zijn hiervoor bouwvlakken opgenomen om de situering van de toegelaten bebouwing te specificeren. Deze regels vormen een belangrijk toetsingskader voor het beoordelen van aanvragen omgevingsvergunning. Overigens is op grond van de inwerkingtreding van de Wabo voor een deel van de in de bouwregels toegestane bouwmogelijkheden geen omgevingsvergunning (bouwvergunning) meer nodig.

In de bestemmingen waarbij dat in stedenbouwkundig opzicht van belang is, wordt in de bouwregels onderscheid gemaakt tussen bouwregels voor de hoofdgebouwen en bouwregels voor de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Dit is het geval bij de woonbestemmingen, waarbij dit onderscheid bepalend is voor de invulling van een perceel. Door in de begripsbepalingen heldere omschrijvingen te hanteren van de verschillende begrippen die in dit kader relevant zijn, ontstaat een heldere regeling.

Op grond van artikel 3.6 lid 1 sub c Wro kan bij een bestemmingsplan worden bepaald, dat het bevoegd gezag met inachtneming van bepaalde regels bevoegd zijn af te wijken van de bij recht gegeven bouwregels door een omgevingsvergunning daartoe te verlenen. Met deze mogelijkheid wordt beoogd om op ondergeschikte punten van de planregels af te kunnen wijken om enige flexibiliteit mogelijk te maken.

Bij de binnenplanse afwijkingsmogelijkheden zal het bevoegd gezag de verschillende in het geding zijnde belangen zorgvuldig moeten afwegen en hierin bijvoorbeeld ook de noodzaak voor de aanvrager om voor een afwijkende regeling in aanmerking te komen moeten betrekken. Per bestemming is een afwegingkader opgenomen voor het verlenen van omgevingsvergunningen gericht op afwijking van hetgeen bij recht toegestaan is aan bebouwing dan wel gebruik.

In de bepalingen betreffende het gebruik staat aangegeven welke vormen van gebruik van gronden en gebouwen binnen de gegeven bestemming specifiek niet toelaatbaar worden geacht. Voor het overige geldt dat de Wabo in artikel 2.1. voorschrijft dat gronden in overeenstemming met de bestemming moeten worden gebruikt, zodat het niet nodig is om allerlei vormen van afwijkend gebruik expliciet uit te sluiten. Dit is op basis van de wetgeving al het geval.

In een aantal gevallen kan ook van de gebruiksregels bij omgevingsvergunning worden afgeweken. Dit is in dit plan voor een aantal functies en ontwikkelingsmogelijkheden binnen de kaders van de bestemming geregeld.

De artikelen 6 t/m 10 bevatten een aantal algemene bepalingen, waarvan vooral de algemene aanduidingsregels en algemene afwijkingsregels nog een belangrijke inhoudelijke impact op het plan hebben.

In artikel 6 is de anti-dubbelregel opgenomen. Deze bepaling is wettelijk voorgeschreven en is gericht op het voorkomen van het “dubbel tellen” van bouwmogelijkheden, bijvoorbeeld na splitsing van een perceel.

In artikel 9 zijn de algemene afwijkingsregels opgenomen met het oog op het soepel kunnen inspelen op voorkomende gevallen, die weliswaar niet in overeenstemming zijn met de concrete planregels, maar die op zichzelf geen wezenlijke aantasting daarvan betekenen. Dit betreft bijvoorbeeld de mogelijkheid om af te wijken van de voorgeschreven maten als de feitelijke situatie afwijkt van de planologische en de mogelijkheid om nutsvoorzieningen te realiseren.

In artikel 11 is het overgangsrecht geregeld zoals dat wettelijk is voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Hiermee wordt bereikt dat bestaand gebruik of bestaande bouwwerken die afwijken van het bestemmingsplan kunnen worden voortgezet c.q. gehandhaafd. Het overgangsrecht beschermt de gevestigde belangen of rechten bij een nieuwe, van de bestaande situatie afwijkende regeling. Bouwwerken, of gebruik die al in strijd waren met de voorgaande bestemmingsplannen, zijn uitgesloten van het overgangsrecht.

Uitvoerbaarheid

6

In het kader van een bestemmingsplan is het van belang om de uitvoerbaarheid na te gaan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1

Economische uitvoerbaarheid

6.1.1

Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatie­regeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten voor bijvoorbeeld bouw- en woon­rijp maken en hebben zij sturings­mogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie van derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor een exploitatieplan op te stellen, tenzij voornoemde kosten ‘anderszins verzekerd’ zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit, en fasering niet noodzakelijk wordt geacht.

Met betrekking tot het onderhavige plan zijn de kosten voor uitvoering van het project voor de provincie Fryslân. Daarmee zijn de kosten ‘anderszins verzekerd’.

6.1.2

Planschade

Na vaststelling van dit bestemmingsplan zijn planschadekosten de enige kosten die verder nog uit dit bestemmingsplan kunnen voortkomen. Planschadekosten zijn op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente zal daarom bij iedere aanvraag bezien of er planschade kan ontstaan. Indien dit het geval kan zijn, zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten, zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeente de planschadekosten moet betalen die gemaakt worden in het belang van de aanvrager. Voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan is een planschadeovereenkomst met de provincie getekend. Hiermee zijn de mogelijke kosten van planschade ook ‘anderszins verzekerd’.

6.2

Inspraak en overleg

Naar aanleiding van de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan, is onderhavige nota ten behoeve van de ingekomen overleg- en inspraakreacties opgesteld.

In deze nota zijn de ontvangen overleg- en inspraakreacties, de samenvatting van de reacties en gemeentelijke beantwoording van die reacties opgenomen.

De opbouw van de nota is als volgt:

- In paragraaf 6.2 wordt een overzicht gegeven van de instanties van wie een overlegreactie op het voorontwerpbestemmingsplan is ontvangen. Deze reacties zijn samengevat en voorzien van een "Reactie gemeente". Ook is aangegeven of de reacties hebben geleid tot aanpassing c.q. verduidelijking van het bestemmingsplan voor het buitengebied.
- Paragraaf 6.3 gaat in op de gemeentelijke beantwoording van de inspraakreacties en behandelt ook hier de eventuele aanpassingen die uit de beantwoording van deze reacties zijn voortgevloeid.

6.3

Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro is het voorontwerp toegezonden aan diverse overleginstanties. Van de provincie Fryslân is een overlegreactie ontvangen. De ingekomen overlegreactie is als bijlage 5 bij de voorliggende toelichting opgenomen.

Provincie Fryslân

Door de provincie is aangegeven dat de provinciale belangen op een juiste wijze in het plan zijn verwerkt. Het plan geeft ook overigens geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

6.4

Inspraak

In overeenstemming met de Inspraakverordening Achtkarspelen is op het voorontwerp inspraak verleend. Het voorontwerp heeft van 23 juni 2016 tot en met 20 juli 2016 ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.