

**Bestemmingsplan Gerkesklooster-Stroobos,  
Panwerkswal 1**



**VOORONTWERP**



**BügelHajema**

Plek voor ideeën



**Bestemmingsplan Gerkesklooster-Stroobos,  
Panwerkswal 1**

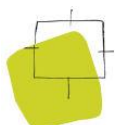
**V O O R O N T W E R P**

Inhoud

---

Toelichting + bijlagen  
Regels  
Verbeelding

5 december 2018  
Projectnummer 005.00.06.39.00



Ideeën voor een plek



# Toelichting

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	Planvoornemen	5
1.2	Ladder duurzame verstedelijking	6
<b>2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>7</b>
2.1	Planvoornemen	7
2.2	Volkshuisvestelijke onderbouwing	7
2.3	Relatie met vigerend plan	8
<b>3</b>	<b>Beleid</b>	<b>9</b>
3.1	Provinciaal beleid	9
	3.1.1 Streekplan Fryslân 2007	9
	3.1.2 Provinciale Verordening Romte Fryslân	10
3.2	Gemeentelijk beleid	11
	3.2.1 Structuurvisie Achtkarspelen 2013	11
3.3	Woonvisie	12
3.4	Welstandsnota	12
3.5	Gemeentelijk Verkeer en VervoerPlan	13
<b>4</b>	<b>Milieuaspecten</b>	<b>15</b>
4.1	Hinder van bedrijvigheid	15
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	16
4.3	Bodem	18
4.4	Ecologie	18
4.5	Externe veiligheid	19
4.6	Geluidhinder	19
4.7	Luchtkwaliteit	20
4.8	Water	21
<b>5</b>	<b>Juridische toelichting</b>	<b>23</b>
5.1	Bestemmingsplanprocedure	24
5.2	Bestemmingen	25
<b>6</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>27</b>
<b>7</b>	<b>Overleg en inspraak</b>	<b>29</b>

## Bijlagen

# Inleiding



## 1.1

### Planvoornemen

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de planologische regeling voor de bouw van één woning in aanvulling op de bestaande woning aan de Panwerkwswal 1 te Gerkesklooster. Zowel de te bouwen woning als de bestaande woning maakt deel uit van het voorliggende bestemmingsplan.

Binnen het plangebied wordt één woning toegevoegd. Het gaat hier om een levensloopbestendige woning. Er is sprake van een levensloopbestendige woning als bij de bouw rekening wordt gehouden met het feit dat de woning geschikt is of eenvoudig geschikt is te maken voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in geval van fysieke handicaps of chronische ziekten van bewoners<sup>1</sup>. De nieuw te bouwen woning is geprojecteerd aan de westzijde van de bestaande woning aan de Panwerkwswal 1. Onderstaande figuur 1 geeft een overzicht van het plangebied. Voor de nieuwbouwlocatie is indicatief de rode ster opgenomen.



Figuur 1. Situering plangebied (bron: Bing Maps)

<sup>1</sup>Bron:<http://kennisbank.platform31.nl/pages/26470/Vraag-en-antwoord/Wat-houdt-levensloop-bestendig-wonen-in.html>

## 1.2

### **Ladder duurzame verstedelijking**

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiverings-eis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Daarin staat dat pas als herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende ruimte biedt om aan de ruimtevraag van het plan te voldoen, er sprake kan zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is daarbij als volgt gedefinieerd: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Eerst moet worden vastgesteld of in het voorliggende geval sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Bro. Het planvoornemen betreft de bouw van één nieuwe woning. Op basis van jurisprudentie blijkt dat één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling<sup>2</sup>.

In het voorliggende geval is dan ook geen sprake van nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ladder duurzame verstedelijking niet van toepassing.

#### Conclusie

Het project voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

#### LEESWIJZER

In deze toelichting wordt in hoofdstuk 2 nader ingegaan op de huidige en toekomstige situatie en de relatie met het vigerende bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 komt het beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 bevat een overzicht van de planologische randvoorwaarden. Hoofdstuk 5 betreft de juridische vormgeving van het plan en in hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

---

<sup>2</sup> Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State, 18 december 2013, 201302867/1/R4 en Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4.



# Planbeschrijving

# 2

## 2.1

### Planvoornemen

Aan de Panwerkswal 1 is één woning aanwezig. Het betreft een ruim perceel, waarop voldoende onbebouwde ruimte aanwezig is voor de toevoeging van één woning. De nieuwe woning is geprojecteerd aan de westzijde van de bestaande woning.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt het mogelijk om op het perceel Panwerkswal 1 een nieuwe woning te bouwen. In het plan is wel de voorwaarde opgenomen dat ten minste één van de woningen in het plangebied levensloopbestendig moet zijn. De achtergrond van deze voorwaarde wordt uitgewerkt in paragraaf 2.2.

Van een levensloopbestendige woning in onder andere sprake als de navolgende voorwaarden worden nageleefd. Alle basisvoorzieningen, zoals een slaapkamer en badkamer, moeten bereikbaar zijn zonder trappen (eventueel met traplift). Bovendien is de plattegrond voldoende ruim opgezet om met een rolator of rolstoel door de woning te bewegen<sup>3</sup>.

Wanneer een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend wordt met concrete bouwtekeningen, zal gekeken worden of daadwerkelijk sprake is van een levensloopbestendige woning.

## 2.2

### Volkshuisvestelijke onderbouwing

De gemeente krijgt vaker verzoeken voor het toevoegen van een enkele woning op een braakliggend perceel of in een deel van een (grote) tuin naast bestaande woningen. Vanwege de demografische ontwikkelingen zoals krimp en vergrijzing is het echter de vraag of het wel verstandig is om medewerking te blijven verlenen aan het incidenteel toevoegen van nieuwe woningen aan het bestaande aanbod. In de Woonvisie is daarom de keuze gemaakt dat nieuwe woningen zo mogelijk geschikt moeten zijn voor senioren, oftewel seniorgeschikte/ levensloopbestendige woningen omdat zij daarmee een bijdrage leveren aan de volkshuisvestelijke opgave om het aanbod van levensloopbestendige woningen te vergroten. Onder de voorwaarde dat er sprake is van een levensloopbestendige (senioren)woning kan er, gelet op de uitgangspunten van

---

<sup>3</sup> Bron: <http://www.kcwz.nl/>

de Woonvisie, medewerking worden verleend. De levensloopbestendigheid van de toe te voegen woning zal dan ook als voorwaarde worden verbonden aan het voorliggende bestemmingsplan. Ten minste één van de woningen in het plangebied dient levensloopbestendig te zijn.

## 2.3

### Relatie met vigerend plan

Op 6 juni 2013 is het bestemmingsplan Gerkesklooster-Stroobos vastgesteld. Onder verwijzing naar dit plan wordt hier alleen ingegaan op de afwijkingen en benodigde aanvullende onderzoeken.

#### 1. Gewijzigde situatie

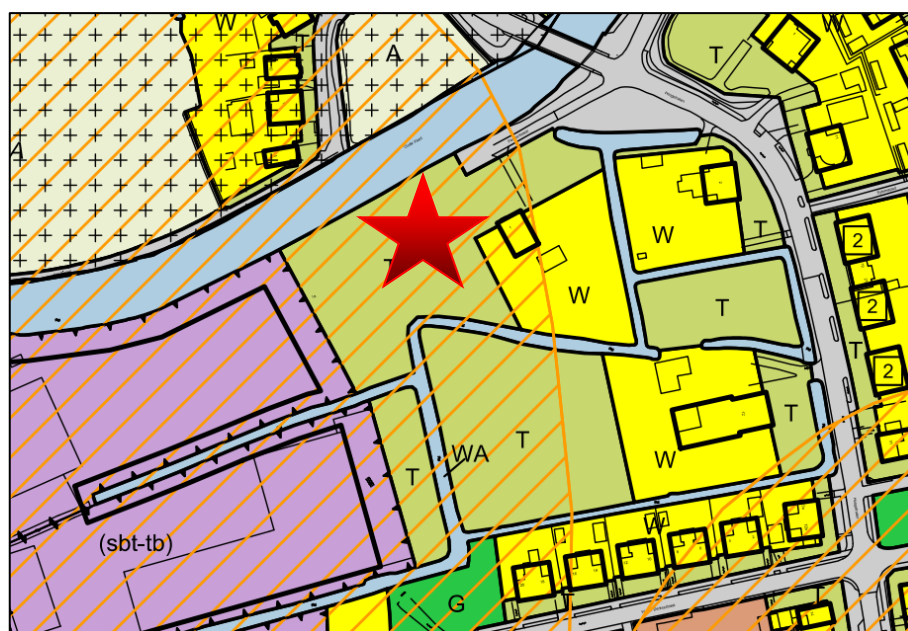
Het plan voor de locatie leidt tot de wijziging van de bestemming en de ligging van bouwvlakken. Voor de regels wordt aangesloten op die van het vigerende plan, maar deze moet wel worden aangepast aan de huidige normen voor (digitale) bestemmingsplannen. Hierop wordt in hoofdstuk 5 nader ingegaan.

#### 2. Actualisering beleid

In de periode tussen de vaststelling van het geldende bestemmingsplan en het opstellen van voorliggend bestemmingsplan, is een aantal provinciale en gemeentelijke beleidsstukken geactualiseerd. De relevante beleidsstukken voor het voorliggende plan zijn opgenomen in hoofdstuk 3.

#### 3. Actualisering onderzoeksaspecten

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de geactualiseerde wet- en regelgeving en wordt ingegaan op de gevolgen voor de geplande woningbouw.



Figuur 2. Uitsnede vigerend plan Gerkesklooster-Stroobos (ster geeft ligging plangebied aan)

## 3.1

### Provinciaal beleid

#### 3.1.1

#### Streekplan Fryslân 2007

In december 2006 hebben Provinciale Staten het nieuwe Streekplan Fryslân 2007 vastgesteld. Een streekplan vormt de schakel tussen het abstracte rijksbeleid en het concrete gemeentelijke beleid. In het streekplan wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie aangegeven. Daarnaast is het streekplan toetsingskader voor gemeentelijk ruimtelijk beleid, zoals bij de provinciale beoordeling van bestemmingsplannen. Het streekplan is dus zowel sturend en ontwikkelingsgericht als toetsend.

Het uitgangspunt van de provincie voor het in het streekplan geformuleerde ontwikkelingsgerichte tweeledige beleid is 'een ondeelbaar Fryslân met ruimtelijke kwaliteit'. Een ondeelbaar Fryslân benadrukt dat de steden en het platteland elkaar nodig hebben en elkaar ondersteunen. Een Fryslân met ruimtelijke kwaliteit benadrukt het bovenlokale belang bij de instandhouding en verdere ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteiten van Fryslân. Op deze manier wil de provincie een economisch sterk en tegelijkertijd mooi Fryslân creëren. Leefbare steden en een vitaal en aantrekkelijk platteland versterken elkaar wanneer ze elkaar aanvullen. Daarom wordt de keuze gemaakt om verstedelijking te concentreren in de stedelijke gebieden. Wat betreft het platteland moet de vitaliteit en leefbaarheid bewaard blijven, met werk en voorzieningen die passen bij de aard en schaal van het gebied.

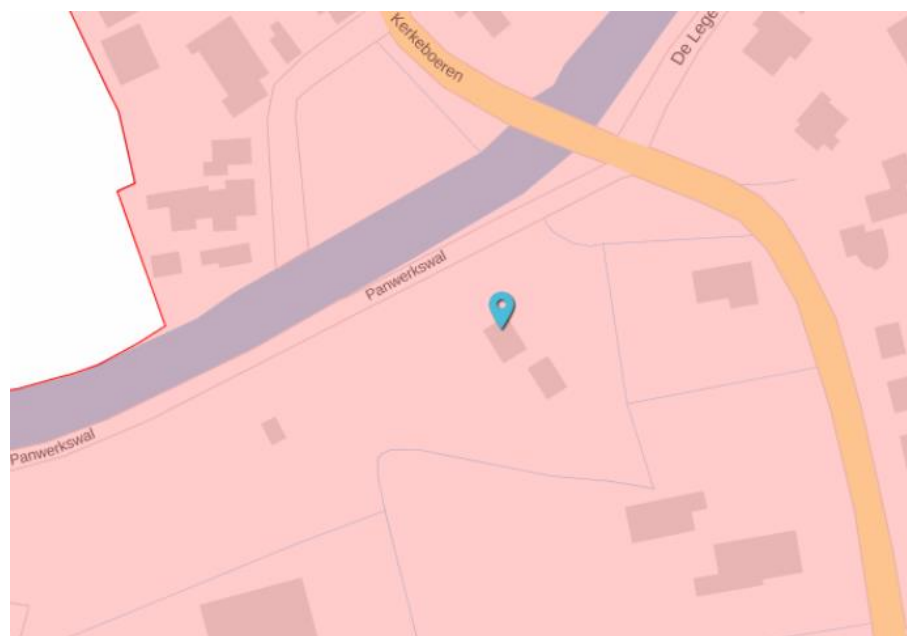
In het streekplan valt Gerkesklooster - Stroobos onder de "overige kernen". In de hiërarchie van het streekplan betreffen overige kernen de kleinste dorpen, zonder volwaardig voorzieningenniveau. Bij de toekomstige ontwikkeling van de provincie ligt de nadruk op de steden en de regionale centra, zoals Dokkum, Buitenpost en Surhuisterveen. In dorpen als Gerkesklooster - Stroobos zijn ontwikkelingen toegestaan, voor zover die passen bij de schaal en ruimtelijke karakteristiek van het dorp. Dat betekent dat woningen mogen worden gebouwd voor de plaatselijke woningvraag. De benutting van locaties binnen de bestaande bebouwde kommen heeft daarbij de voorkeur. De ambitie is om in de kleinere kernen 40% van de woningvraag binnen de bebouwde kommen op te vangen. Voor de kleine kernen stelt de provincie Fryslân een terughoudend woningbouwbeleid voor. Woningbouw op het platteland is primair gericht op de plaatselijke woningbehoefte, dat wil zeggen op de reële woningvraag die voortkomt uit het gebied zelf. De verdeling van de beschikbare woningbouw-

ruimte op het platteland is primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Wel legt de provincie een accent op locaties die goed met het openbaar vervoer ontsloten zijn.

### 3.1.2

#### **Provinciale Verordening Romte Fryslân**

Door het college van Gedeputeerde Staten is op 15 juni 2011 de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. In de verordening worden die onderwerpen uit het streekplan geregeld waarvan de juridische doorwerking en borging in ruimtelijke plannen van gemeenten noodzakelijk is. Het onderliggende beleid staat in het streekplan en enkele andere provinciale plannen. Dit betekent dat bij de interpretatie en toepassing van bepaalde artikelen in concrete situaties, soms teruggegrepen moet worden op dit provinciale beleid.



Figuur 3. Bestaand stedelijk gebied Gerkesklooster-Stroobos (boven) (plangebied globaal aangegeven met blauw teken)

In de huidige woningbouwafspraken met de provincie wordt onderscheid gemaakt tussen woningbouw binnen en buiten het stedelijk gebied. Binnen de grenzen van het stedelijk gebied kan op basis van deze afspraken 'plafondloos' worden gebouwd. In figuur 3 is een kaartbeeld opgenomen van de kaarten die bij de Verordening Romte Fryslân horen. Hieruit blijkt dat het plangebied binnen het stedelijk gebied valt.

#### **Verordening Romte Fryslân 2014**

De herziening van de Verordening Romte Fryslân 2014 heeft geen consequenties voor het voorliggende plan.

Het voorliggende planvoornemen past binnen de kaders van het provinciale beleid.

CONCLUSIE

## 3.2

### Gemeentelijk beleid

#### 3.2.1

#### Structuurvisie Achtkarspelen 2013

Op 24 januari 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie 'Samen leven in Achtkarspelen' vastgesteld. Deze visie blikt vooruit op de ontwikkelingen in de dorpskernen voor de komende 15 jaar. De leefbaarheid en het samen leven in de dorpen staan centraal in de Structuurvisie. Dit centrale thema is uitgewerkt in verschillende onderwerpen zoals wonen, werken en voorzieningen.

Achtkarspelen wil zich verder ontwikkelen als aantrekkelijke woongemeente. Er moeten voldoende woningbouwmogelijkheden komen om de voor de komende jaren voorspelde woningvraag op te vangen. De provincie heeft met de NOFA-regio afspraken gemaakt voor de periode 2008 t/m 2015 (inmiddels verlengd tot 2020). Vertrekpunt voor deze afspraken vormen de meest recente provinciale bevolkings- en woningbouwprognoses voor de regio Noordoost

In de structuurvisie is een onderdeel opgenomen per dorp. In de structuurvisie is aangegeven dat niet wordt voorzien in verdere uitbreiding van woningbouw. De aangegeven locaties op onderstaande figuur 4 hangen samen met het vrijkomen van de oude PCBO-school en het zoeken naar een geschikte locatie voor een MFA. Hieraan is reeds inrichting gegeven.



Figuur 4. Fragment structuurvisiekaart

De structuurvisie voorziet niet in de bouw van een woning aan de Panwerkswal 1. Maar de bouw van de woning is ook niet in strijd met de Structuurvisie, omdat het doel uit de woonvisie (zie paragraaf 3.3) wel wordt nagestreefd met het planvoornemen, namelijk het levensloopgeschikt bouwen.

### 3.3

#### **Woonvisie**

Recent is een nieuwe Woonvisie door de gemeenteraad vastgesteld. In deze visie is het woonbeleid voor de komende jaren neergelegd. Achtkarspelen spreekt hierin de ambitie uit om een aantrekkelijke gemeente zijn om in te wonen. Voor alle inwoners, ongeacht leeftijd of inkomen. In dit kader benutten en versterken we de aantrekkelijke woonomgeving die Achtkarspelen te bieden heeft en zetten in op levensloop- en zorggeschikte woningen. In zowel nieuwbouw als bestaande voorraad zodat ook het toenemend aantal (zorgbehoevende) ouderen een geschikte woning kan vinden. Ook duurzaamheid is een belangrijk thema.

Aan de Woonvisie is een Woningbouwprogramma gekoppeld waarin het beleid uit de Woonvisie wordt vertaald naar concrete projecten. Regie van de gemeente is hierin van belang om ervoor te zorgen dat vraag en aanbod op de woningmarkt op elkaar af te stemmen. Er is de komende jaren nog een beperkte behoefte aan extra woningen. In het woningbouwprogramma heeft de gemeente een keuze gemaakt voor welke projecten zij zich wil inzetten. Er wordt aangesloten bij de kansen die er liggen. Het woningbouwprogramma is op 5 maart 2015 door de gemeenteraad vastgesteld.

Het voorliggende plan maakt de bestaande woning aan de Panwerkswal 1 mogelijk alsook de bouw van een nieuwe woning. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat ten minste één van beide woningen levensloopbestendig moet zijn.

Wat betreft het woningbouwprogramma geldt voor Gerkesklooster-Stroobos dat sprake is van voldoende woningcompensatie in het gebied. Dit is ontstaan door de sloop van diverse bestaande woningen. De bouw van de nieuwe woning is dan ook niet in strijd met het woningbouwprogramma.

Hiermee voldoet het voorliggende bestemmingsplan aan het beleid zoals dat is opgenomen in de gemeentelijke Woonvisie en het gemeentelijke woningbouwprogramma.

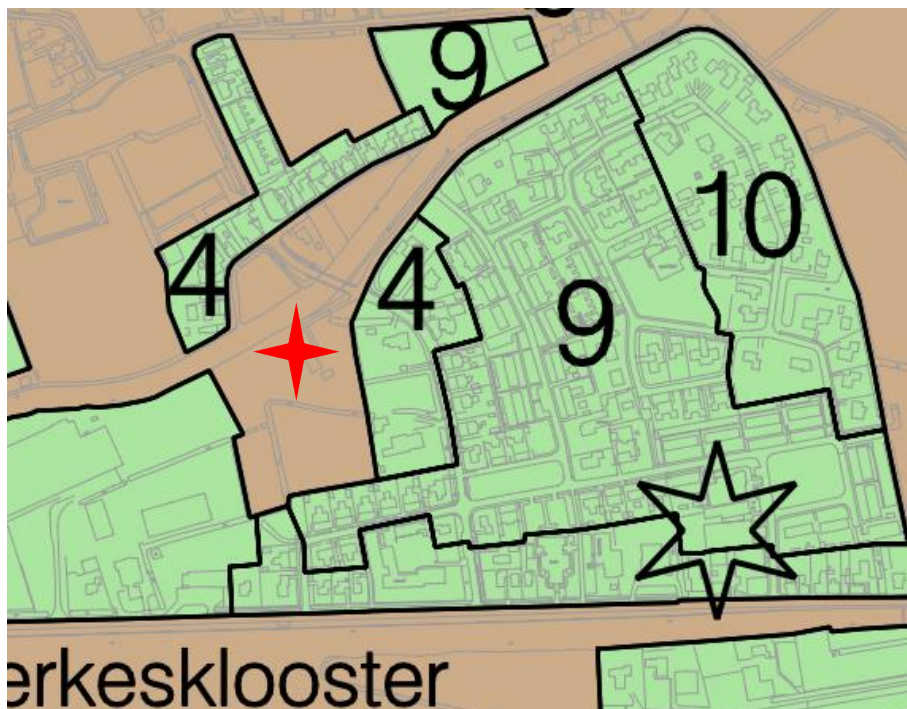
### 3.4

#### **Welstandsnota**

Het plangebied is gelegen in het deel wat in de welstandsnota is aangemerkt als 'Buitengebied (woudengebied)'. Het gebied wordt gekenmerkt door veel verspreid liggende bebouwing; zowel boerderijen als woonhuizen en zogenaamde "wâldspultsjes". Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Voor dit gebied is een regulier ambitieniveau van kracht. De nadruk ligt op het respecteren van de bestaande basiskwaliteit. Hoofdgebouwen kennen een duidelijke gerichtheid op de openbare ruimte en hebben in principe



één bouwlaag met een duidelijke kap. Wanneer sprake is van een concreet bouwplan voor de woning zal door de welstandscommissie worden getoetst aan de voor deze locatie geldende welstandscriteria. De welstandscommissie kijkt hierbij ook naar de inpassing in de omgeving.



Figuur 7. Fragment welstandsk kaart met markering plangebied

### 3.5

#### **Gemeentelijk Verkeer en VervoerPlan**

De gemeente Achtkarspelen heeft op 22 januari 2015 het beleid ten aanzien van verkeer en vervoer opnieuw vastgesteld.

Voor het parkeren geldt als uitgangspunt dat er binnen het plangebied voldoende ruimte moet zijn voor het opvangen van de parkeerbehoefte. Zodoende ontstaat er in de omgeving geen overlast door geparkeerde auto's. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeren is opgenomen in het Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan (GVVP). In de parkeerregeling die geldt voor het voorliggend bestemmingsplan, wordt verwezen naar het gemeentelijk verkeer- en vervoersplan (gebaseerd op de CROW publicatie 182) vastgesteld door de gemeenteraad op 22 januari 2015. Aan de hand van het gemeentelijk beleid kan worden bepaald wanneer sprake is van 'voldoende parkeergelegenheid'. De afweging is gekoppeld aan het verlenen van een omgevingsvergunning. Indien de beleidsregels ten aanzien van het gemeentelijke parkeerbeleid binnen de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met het gewijzigd beleid. Dit is expliciet in de regels ten behoeve van het parkeren bepaald.

De normering uit het GVVP is in de regels vastgelegd zodat daaraan kan worden voldaan en deze op goede wijze wordt geborgd.

Daarnaast is de gemeente bezig met het opstellen van een Nota parkeerbeleid. Wanneer deze nota in werking treedt, zal deze ook van toepassing zijn op de parkeerregels in het voorliggende bestemmingsplan. De regels waarborgen dit.

Voor wat betreft de norm 'voldoende parkeergelegenheid' wordt aangesloten op de CROW normen. Daarnaast bepalen de regels dat de parkeervoorzieningen op eigen erf gerealiseerd moeten worden. De ruimte voor het parkeren op eigen erf is binnen het plangebied voldoende aanwezig.



## 4.1

### Hinder van bedrijvigheid

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.

WET- EN REGELGEVING

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.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

In de nabijheid van de locatie Panwerkswal 1 is een zuivelfabriek en transportbedrijf gelegen. Daarnaast komt woningbouw voor, een enkele maatschappelijke functie, is een waterloop aanwezig en lopen er wegen in het gebied. In de directe omgeving van het plangebied is evenwel sprake van gemengd gebied. Er komen diverse functies als wonen en bedrijvigheid in de directe omgeving van het plangebied voor. In dergelijke gemengde gebieden is sprake van functiemenging. In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk. De richtafstanden van de publicatie VNG mogen met een stap naar beneden worden bijgesteld in een gemengd gebied.

ONDERZOEK

Voor een zuivelfabriek geldt op basis van de publicatie VNG een dat sprake is van een categorie 4.2 bedrijf, dat een richtafstand van 300 m heeft. Deze afstand wordt bepaald door het aspect geluid. Voor een transportbedrijf geldt op basis van de publicatie VNG een dat sprake is van een categorie 3.2 bedrijf, dat een richtafstand van 100 m heeft. Deze afstand wordt bepaald door het aspect geluid.

Vanuit de benadering dat sprake is van een gemengd gebied rondom de Panwerkswal 1 mag worden uitgegaan van de volgende richtafstanden:

Bedrijf	Richtafstand
zuivelfabriek	200 (grootste afstand geluid)
transportbedrijf	50 (grootste afstand geluid)

De zuivelfabriek betreft een grote lawaaimaker. Om die reden is in het plan ook een geluidzone voor industrielawaai opgenomen. Aan de Fumo is advies gevraagd wat de mogelijkheden op het punt van geluid zijn, om op het perceel Panwerkswal 1 een woning mogelijk te maken. Het advies van de Fumo is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen. Uit het advies blijkt dat het toevoegen van een woning aan de westzijde van de bestaande woning aan de Panwerkswal 1 mogelijk is indien een hogere waarde van 55 dB(A) wordt verleend. De gemeente is voornemens om hieraan gevolg te geven. Op het punt van geluid is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de overige aspecten geur, stof en gevaar aangegeven minimale afstanden is sprake van voldoende afstand tussen het de woningen aan de Panwerkswal 1, de zuivelfabriek en het transportbedrijf.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan wordt niet belemmerd door onaanvaardbare hinder van bedrijven.

## 4.2

### Archeologie en cultuurhistorie

WET- EN REGELGEVING

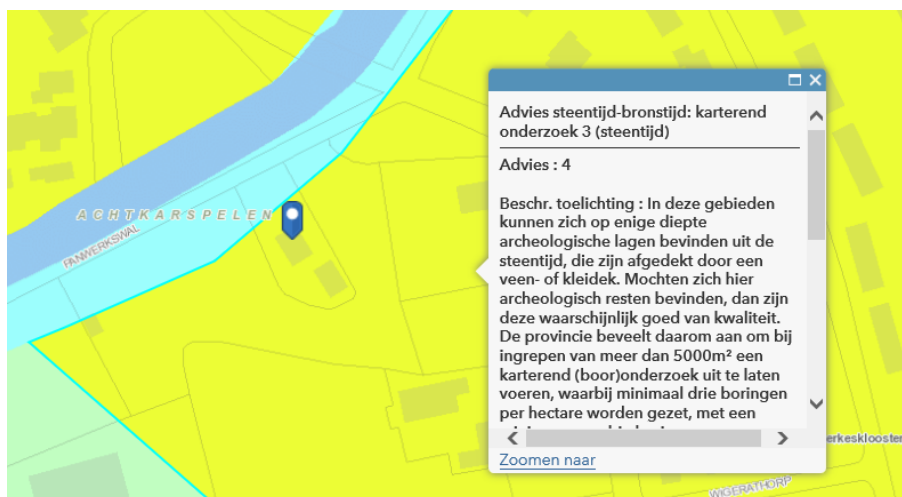
Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde ‘veroorzakerprincipe’. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

De provincie Fryslân heeft de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra opgesteld. Op deze kaart staat voor het hele grondgebied van de provincie Fryslân de archeologische verwachtingswaarde met een bijbehorend advies weergegeven. De kaart voorziet in de verwachtingswaarde voor twee verschillende tijdsperiodes: de steentijd-bronstijd en ijzertijd-middeleeuwen.

STEENTIJD-BRONSTIJD

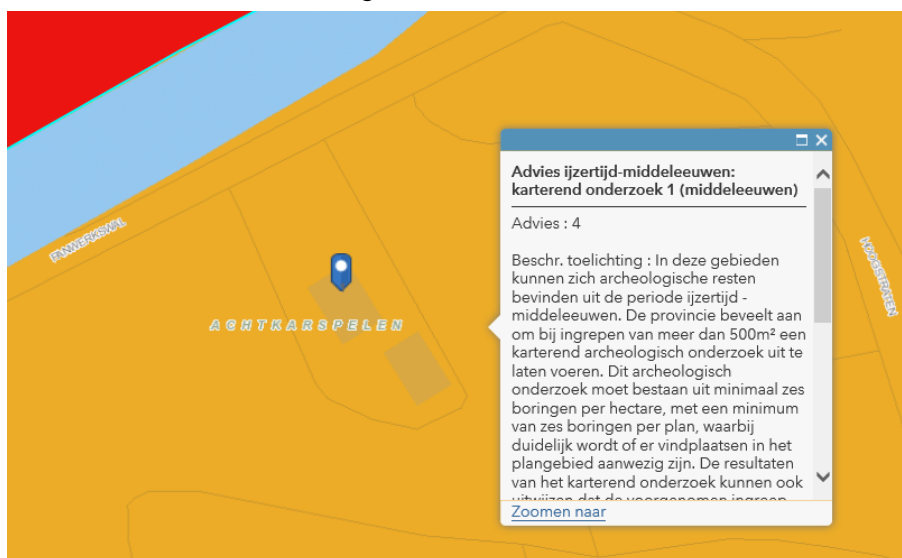
Het grootste deel van het plangebied is op de cultuurhistorische waardenkaart aangeduid als ‘karterend onderzoek-3 (steentijd)’. In dit gebied kunnen zich

op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de steentijd, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m<sup>2</sup> een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal drie boringen per ha worden gezet, met een minimum van drie boringen voor gebieden kleiner dan 1 ha.



Daarnaast is een groot deel van het plangebied op de cultuurhistorische waardenkaart aangeduid als 'Karterend onderzoek-1 (middeleeuwen)'. In dit gebied kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd - vroege middeleeuwen. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 500 m<sup>2</sup> een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren.

IJZERTIJD-MIDDELEEUEWEN



Vanuit het oogpunt van archeologie is er geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan, doordat de oppervlakte van de ingreep beperkt is.

CONCLUSIE

### 4.3

#### **Bodem**

Om de uitvoerbaarheid van voorliggend plan te toetsen op het gebied van de kwaliteit van de bodem is een verkennend bodemonderzoek<sup>4</sup> uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 2 bij de voorliggende toelichting opgenomen.

De belangrijkste conclusie uit het verkennende bodemonderzoek betreft:

“Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de onderzoekshypothese 'niet verdacht'. Hierbij werden geen verontreinigingen verwacht. Uit het onderzoek blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit niet overeenkomt met deze verwachting. (zintuiglijke waarnemingen, gehalten grond en grondwater). Aanpassing van de hypothese achten wij wenselijk. Aanpassing van de onderzoeksstrategie of het uitvoeren van een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

De lichte verontreinigingen in de ondergrond en het grondwater vormen geen verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of milieu. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt hoeven er geen beperkingen aan de gebruiks- c.q. bestemmingsmogelijkheden van het terrein te worden gesteld.

CONCLUSIE

Vanuit het oogpunt van bodem is er geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

### 4.4

#### **Ecologie**

KADER

Om de uitvoerbaarheid van voorliggende plan te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden<sup>5</sup> uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 3 bij de voorliggende toelichting opgenomen.

Op basis van de ecologische beoordeling kan het volgende worden geconcludeerd:

GEBIEDSBESCHERMING

De bouw van een woning aan de Panwerkswal veroorzaakt geen conflict met de ecologische wet- en regelgeving ten aanzien van gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet, Ecologische Hoofdstructuur en overige gebiedsbescherming).

SOORTBESCHERMING

Mogelijke knelpunten met de Flora- en faunawet ten aanzien van vleermuizen kunnen worden voorkomen door geen sterke lichtbronnen toe te passen die direct op het open water van de Oude vaart en de bomenrij langs het plangebied schijnen. De bouw van de woning veroorzaakt ten aanzien van overige soorten

---

<sup>4</sup> Verkennend bodemonderzoek Panwerkswal 1 te Geskesklooster, 18 maart 2016, VN-64770-1, Wiertsema & Partners

<sup>5</sup> Ecologische beoordeling van de bouw van een woning langs de Panwerkswal in Gerkesklooster, 18 februari 2016, NWG-KAdiv2016#5, Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek bv

geen conflict met de Flora- en faunawet, mits geen verstoring plaatsvindt van broedende vogels en hun in gebruik zijnde nesten.

Vanuit het oogpunt van ecologie is er geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

CONCLUSIE

#### 4.5

### Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

KADER

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (wegen, buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet en regelgeving. Voor het bestemmingsplan zijn de volgende besluiten relevant waaraan getoetst dient te worden:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
2. Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS);
3. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen.

In het plangebied en de directe omgeving daarvan is geen sprake van de aanwezigheid van risicobronnen voor zover het de externe veiligheid betreft. Op het terrein van de FrieslandCampina in Gerkesklooster is een ammoniakinstallatie aanwezig, de installatie heeft geen directe invloed op plangebied. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid is er geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan

CONCLUSIE

#### 4.6

### Geluidhinder

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.

WET- EN REGELGEVING

Een uitzondering geldt voor:

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

Indien binnen een geluidzone van een weg nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan. Ditzelfde geldt voor spoorweglawaai.

#### WEGVERKEERSLAWAAI

Het plangebied ligt binnen de 30 km-zone van de bebouwde kom van Gerkesklooster-Stroobos. Dat betekent dat akoestisch onderzoek op basis van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk is. Gezien de te verwachten verkeersintensiteiten op de wegen waaraan de woningen worden gebouwd, is het aannemelijk dat kan worden voldaan aan het vereiste van een 'goede ruimtelijke ordening'. Het op basis van het Bouwbesluit vereiste binnenniveau van 33 dB moet haalbaar worden geacht.

Ten behoeve van de geluidhinder op het punt van industrielawaai wordt verwezen naar paragraaf 4.1 waarin het advies van de Fumo is behandeld. Het advies is als bijlage 1 bij de voorliggende toelichting opgenomen. Geconcludeerd is dat een hogere waarde op basis van de Wet geluidhinder noodzakelijk is.

#### CONCLUSIE

Geluidhinder ten gevolge van wegverkeerslawaai en industrielawaai vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

### 4.7

## Luchtkwaliteit

#### WET- EN REGELGEVING

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), fijn stof (PM<sub>10</sub>) en zeer fijn stof (PM<sub>2,5</sub>) van belang. Grenswaarden ten aanzien van de jaargemiddelde concentratie betreffen 40 µg/m<sup>3</sup> voor zowel NO<sub>2</sub> als PM<sub>10</sub> en 25 µg/m<sup>3</sup> voor PM<sub>2,5</sub>. Projecten met een invloed van 'Niet In Betekende Mate' (NIBM) op de luchtkwaliteit zijn verder vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Dit geldt op grond van de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) voor (onder andere):

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub> bijdragen<sup>6</sup>, wat overeenkomt met 1,2 µg/m<sup>3</sup> [grenswaarde ligt per 14-07-2016 op 1.236 auto's dan wel 80 vrachtwagens per weekdagerma].

<sup>6</sup> PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> zijn sterk gerelateerd, aangezien PM<sub>2,5</sub> onderdeel uitmaakt van de emissie van PM<sub>10</sub>. Als aan PM<sub>10</sub> wordt voldaan, mag daarom worden aangenomen dat ook de grenswaarde van PM<sub>2,5</sub> niet wordt overschreden.

Het planvoornemen van dit bestemmingsplan leidt tot het toevoegen van één woning. Hiermee valt het plan in de eerstgenoemde vrijstellingscategorie. Het planvoornemen van dit bestemmingsplan wordt derhalve beschouwd als een nibm-plan. Wettelijk gestelde grenswaarden ten aanzien van luchtkwaliteit worden niet overschreden.

TOETSING

De uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan wordt niet belemmerd door verslechtering van de luchtkwaliteit.

CONCLUSIE

#### **4.8**

### **Water**

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te 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 weerslag van de zogenaamde watertoets: “het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten”.

WET- EN REGELGEVING

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 m<sup>2</sup> 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. In het voorliggende wordt grens van 200 m<sup>2</sup>, zoals aangegeven in artikel 3.3 van de Keur, niet overschrijden. Om deze reden is de in een wateradvies vaak geadviseerde compensatie van het verharden van een oppervlak door het graven van nieuw oppervlaktewater niet aan de orde.

WATERTOETS

De uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan wordt niet belemmerd door aspecten op het gebied van water.

CONCLUSIE





# Juridische toelichting

# 5

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van één nieuwe woning mogelijk. Gezamenlijk zijn er in het plangebied twee woningen toegestaan, waarvan al één bestaand is. Belangrijk is dat er ten minste één woning levensloopgeschikt is.

In aansluiting op de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), op 1 juli 2008, en de RO-standaarden, op 1 juli 2013, is bij het opstellen van het bestemmingsplan de genoemde wet- en regelgeving toegepast. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2012 (STRi2012) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2012 (PRBP2012).

HET DIGITALE  
BESTEMMINGSPLAN

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

INHOUD  
BESTEMMINGSPLAN

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- en wijzigingsregels en afwijken bij een omgevingsvergunning.

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.

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, paden, parkeervoorzieningen, bermen en voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de bestemming begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

ADDITIONELE  
VOORZIENINGEN

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoer-

WET ALGEMENE BEPALINGEN  
OMGEVINGSRECHT

ring 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.

WONINGAANPASSING

Middels een algemene afwijkingsbevoegdheid wordt ten behoeve van mindervaliden en zorgbehoefenden extra mogelijkheden voor de bouw van aan- en uitbouwen/woningaanpassing geboden. Zo kan men langer in de woning blijven wonen. Wel dient de behoefte aan extra woonruimte voldoende aannemelijk te worden gemaakt. Voorwaarde is verder dat men op grond van een wettelijke regeling (nu Wmo) in aanmerking komt voor een financiële bijdrage. Ook kan worden gedacht aan een verklaring van een arts van de GGD.

## **5.1**

### **Bestemmingsplanprocedure**

In de Wro en het Bro zijn regelingen opgenomen voor de bestemmingsplanprocedure. In deze procedure zijn de volgende fases onderscheiden.

#### **Vorbereidingsprocedure**

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan wordt door de gemeente een onderzoek uitgevoerd naar de bestaande situatie, de ruimtelijke ontwikkelingen en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt het voorontwerpbestemmingsplan voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro beschikbaar aan de betreffende besturen en diensten. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de reactie van de gemeente op de op- en aanmerkingen uit overleg- en inspraakreacties opgenomen.

#### **Vaststellingsprocedure**

Na een aankondiging in de Staatcourant, één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke internetpagina, wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder zienswijzen indienen. Hierna stelt de gemeenteraad binnen twaalf weken na de periode van terinzagelegging het bestemmingsplan vast. Wanneer noodzakelijk kan de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.

#### **Beroepsprocedure**

Het vaststellingsbesluit waarin het bestemmingsplan is vastgesteld wordt door de gemeenteraad bekend gemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd. Wanneer door de Inspectie leefomgeving en transport (voormalige VROM-inspectie) of Gedeputeerde Staten een zienswijze is ingediend die niet volledig is overgenomen of wanneer het bestemmingsplan door de gemeenteraad gewijzigd is vastgesteld, moet het vaststellingsbesluit zes weken na het besluit bekend worden gemaakt en moet het vastgestelde be-

stemmingsplan ter inzage worden gelegd. Binnen zes weken na het bekendmaken van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Wanneer het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en de mogelijke zienswijze van de Inspectie leefomgeving en transport of Gedeputeerde Staten volledig is overgenomen wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad binnen twee weken na het besluit bekend gemaakt. Ook het vastgestelde bestemmingsplan wordt binnen deze periode ter inzage gelegd.

## 5.2

### **Bestemmingen**

Het voorliggende bestemmingsplan kent twee bestemmingen: 'Wonen' en 'Tuin'. Voor de regels wat betreft deze bestemmingen is aansluiting gezocht bij de regels van het bestemmingsplan Gerkesklooster - Stroobos.

De voor 'Wonen' bestemde gronden zijn bestemd voor woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf en inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen. Voor de maatvoering van de gebouwen en bouwwerken is aangesloten bij de regels zoals die in het vigerende bestemmingsplan gelden met een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter. De woningen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Op de verbeelding is per bouwvlak aangegeven hoeveel woningen er maximaal zijn toegestaan. Er mogen vrijstaande woningen gebouwd worden.

WONEN

De bestemming 'Tuin' heeft betrekking op de ruimte voor de woning. Hier mogen geen gebouwen worden gebouwd. Ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan, met uitzondering van erkers en omgevingsvergunning-vrije bouwwerken.

TUIN

Zoals ook in het bestemmingsplan Gerkesklooster - Stroobos is de geldende geluidzone opgenomen in de gebiedsaanduiding "geluidzone - industrie". Voor de gronden binnen de aanduiding geldt dat de geluidsruimte voor industrie is beschermd en in stand gehouden moet worden.

GELUIDZONE - INDUSTRIE



# Economische uitvoerbaarheid



Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van een initiatief van een private partij. Omdat het voorliggende bestemmingsplan een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro mogelijk maakt, dient een exploitatieplan te worden opgesteld. Dit tenzij de te verhalen kosten anderszins verzekerd zijn.

In het voorliggende geval zullen de kosten van de onderzoeken van het bestemmingsplan en de uitvoering van het plan door de initiatiefnemer worden gedragen, hetgeen is vastgelegd in een exploitatieovereenkomst.

Door de herziening van het voor de betreffende gronden geldende bestemmingsplan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied, bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer van het plan is een planschadeovereenkomst gesloten.

Op basis van bovenstaande mag het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht. De exploitatiekosten zijn anderszins verzekerd omdat een exploitatieovereenkomst is getekend en de eventuele planschade door de gemeente betaald wordt. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.



# Overleg en inspraak 7

Nadat inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Bro heeft plaatsgevonden, zullen de binnengekomen reacties hier opgenomen en beantwoord worden.