

Ruimtelijke onderbouwing

Tweede Compagnonsweg 38 Oudehorne



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Ruimtelijke onderbouwing
Tweede Compagnonsweg 38 Oudehorne

Inhoud

Rapport + bijlage

20 december 2018

Projectnummer 553.09.50.01.00



Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Inhoudsopgave

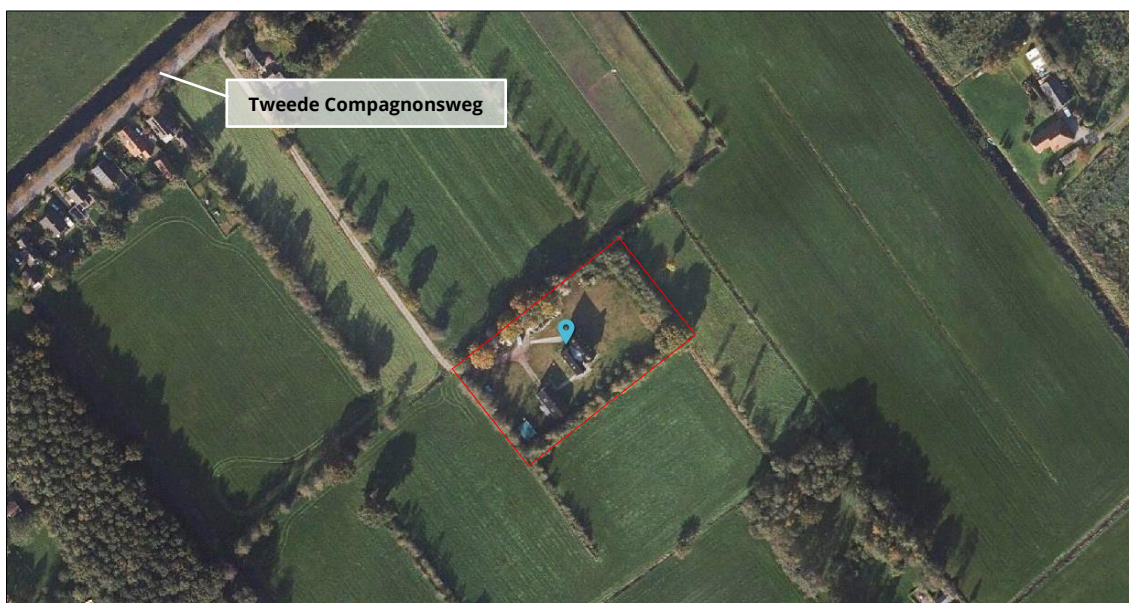
1	Inleiding	3
2	Planbeschrijving	4
2.1	Situatie- en planbeschrijving	4
2.2	Landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteit	6
3	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	11
4	Omgevingsaspecten	14
4.1	Geluidhinder	14
4.2	Luchtkwaliteit	14
4.3	Externe veiligheid	14
4.4	Ecologie	15
4.5	Erfgoed	16
4.6	Water	18
4.7	Bodem	18
4.8	Bedrijfshinder	19
5	Uitvoerbaarheid	20
5.1	Economische uitvoerbaarheid	20
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20

Bijlage

1 Inleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het perceel aan de Tweede Compagnonsweg 38 in Oudehorne, gemeente Heerenveen. De initiatiefnemer is voornemens een bijgebouw op het perceel te realiseren ten behoeve van het opslaan van gereedschap voor de groentetuin op het erf ten behoeve van de zelfvoorzienende levensstijl van de initiatiefnemer. Met het dak van het bijgebouw wordt eveneens voldoende oppervlakte gecreëerd voor de plaatsing van zonnepanelen die nodig zijn om zelfvoorzienend te worden.

Op deze locatie past het voornemen niet binnen de bouwregels uit het geldende bestemmingsplan. Voor de realisatie van het project moet daarom een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan worden verleend. Hieraan wordt invulling gegeven met het doorlopen van een uitgebreide procedure op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit betreft een procedure ter verkrijging van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van een bestemmingsplan, artikel 2.12, sub a, onder 3 Wabo. Een dergelijke omgevingsvergunning dient samen te gaan met een goede ruimtelijke onderbouwing. Voorliggend document voorziet hierin door de uitvoerbaarheid van het planvoornemen te verantwoorden.



Figuur 1. Luchtfoto van het perceel Tweede Compagnonsweg 38 te Oudehorne (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan gegeven. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleidskader van het Rijk, de provincie en gemeente uiteengezet. Hoofdstuk 4 betreft het onderzoek naar de omgevingsaspecten; de diverse op het planvoornemen van toepassing zijnde planologische en milieukundige randvoorwaarden. In hoofdstuk 5 wordt ten slotte ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Planbeschrijving

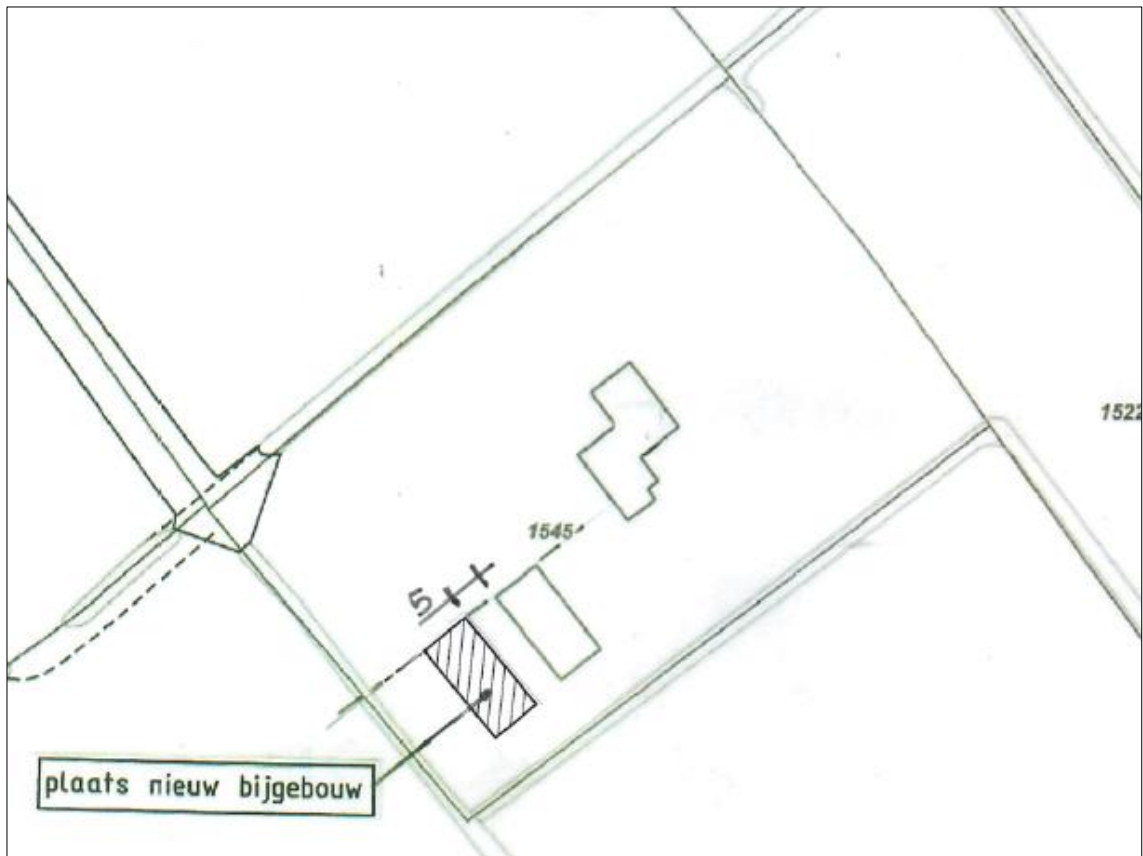
2.1 Situatie- en planbeschrijving

Het planvoornemen betreft de realisatie van een extra bijgebouw ten behoeve van het opslaan van gereedschap ten behoeve van de zelfvoorzienende levensstijl van de initiatiefnemer en het creëren van dakoppervlak waar zonnepanelen op geplaatst kunnen worden, op een woonperceel aan de Tweede Compagnonsweg 38.

De eigenaar is voornemens om op zijn perceel volledig zelfvoorzienend te gaan wonen en leven. Hij wil zelf de benodigde energie opwekken en wil ook voorzien in zijn eigen voedselbehoefte. Voor de energieopwekking kiest de initiatiefnemer ervoor om zonnepanelen te gebruiken. Het dak van de huidige gebouwen bieden niet voldoende mogelijkheid voor het plaatsen van de panelen. Om voldoende energie op te kunnen wekken is een groter dakoppervlak nodig met een ideale ligging. Om zelf voedsel te kunnen verbouwen worden op het perceel moestuinen aangelegd. Om de tuinen te kunnen bewerken is gereedschap nodig, dat ook opgeslagen moet kunnen worden. Voor deze beide doeleinden, de zonnepanelen en de opslag van landbouwgereedschap wil de initiatiefnemer een bijgebouw plaatsen bij de woning.

Het perceel is gesitueerd op enige afstand van de weg en omzoomd door bomen. Er bevinden zich op het perceel reeds een woning en bijbehorend bijgebouw. Het voornemen is om in de toekomstige situatie op het perceel volledig energieneutraal te worden. Om die reden zullen tevens zonnepanelen op het dak van het bijgebouw worden geplaatst.

Het nieuwe bijgebouw zal worden gerealiseerd op een plek die nu in gebruik is als tuin. Het bijgebouw wordt circa 5 m parallel aan en in lijn met een bestaand bijgebouw gebouwd (zie figuur 2). De afstand tot het hoofdgebouw is circa 25 m. De afmetingen van het nieuwe bijgebouw bedragen 7 m bij 15 m (oppervlakte: 105 m²). Het bouwwerk wordt 7,80 m hoog en de goothoogte bedraagt 2,70 m.

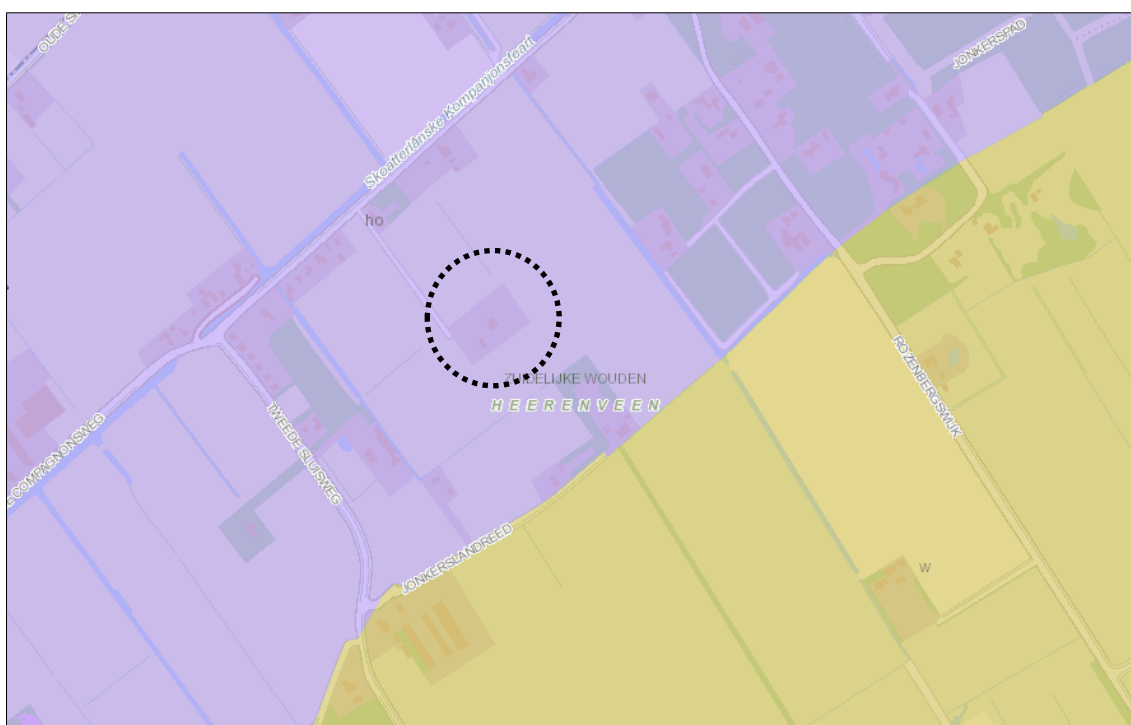


Figuur 2. Situatieschets nieuwe inrichting perceel

2.2 Landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteit

Landschapstype

De gemeente Heerenveen en de provincie Fryslân onderkennen in hoofdlijnen dezelfde indeling in landschapstypen. De provincie Fryslân rekent de projectlocatie tot het landschappelijke deelgebied de 'Zuidelijke Wouden' (zie figuur 3), met als landschapstype 'Hoogveenontginning'. De gemeente Heerenveen heeft een onderverdeling gemaakt in de typering en onderscheid het landschapstype 'Hoogveenontginning met wijken'. Ten zuidoosten van het plangebied onderscheiden zowel de provincie als de gemeente het landschapstype 'Woudontginning'. Het landschapsbeleidsplan Zuidoost Friesland geeft aan dat de structuur van de hoogveenontginning matig herkenbaar is. In werkelijkheid is dan ook sprake van een meer geleidelijke overgang in de landschapstypen.



Figuur 3. Landschapstypenkaart Provincie Fryslân

In het landschapsbeleidsplan Zuidoost Friesland valt af te lezen dat het plangebied behoort tot de 'Hoogveenontginning met wijken'. Het respecteren en versterken van de karakteristieken van het gebied is uitgangspunt. De visie voor dit gebied is de eerste 50 m langs wijken en/of hoofdwegen (waaronder de Tweede Compagnonsweg) vrij te houden/maken van houtsingels en elzenopslag. Op deze manier worden de wijken zichtbaar gemaakt vanaf de enige hoofdroute door het gebied. Het plangebied valt buiten deze zone.

Huidige situatie

Opvallend aan het plangebied is de ligging van het perceel op afstand van de weg. Dit is een situering die vaak voorkomt binnen een woudontginning en is juist niet kenmerkend voor een hoogveenontginning. Dit geldt ook voor de aanwezigheid van de houtsingels en de bospercelen in de directe om-

geving. De aanwezige structuur van wijken en sloten, de verkaveling haaks op de wijk en de lintbebouwing langs de (hoofd)wegen is daarentegen weer kenmerkend voor een hoogveenontginning.

Het plangebied is in de huidige situatie bebouwd met een woning (hoofdgebouw) en één vrijstaand bijgebouw. De voorzijde van het perceel is gesitueerd aan de noordzijde. Het perceel is met een pad ontsloten op de Tweede Compagnonsweg. Het wordt omsloten door houtsingels (zie figuur 4). Doordat het plangebied achter de lintbebouwing en de boselementen aan de Tweede Compagnonsweg, de Tweede Sluisweg en de Rozenbergwijk ligt, is deze zeer beperkt zichtbaar vanuit de omgeving. Vanaf de Schoterlandseweg is het plangebied door een combinatie van grote afstand en dichte bebouwing niet zichtbaar. Doordat het perceel daarnaast ook nog is omsloten met een houtsingel, is de huidige bebouwing op het perceel niet tot nauwelijks zichtbaar vanuit de omgeving. Het perceel valt weg tegen de groene achtergrond van boselementen en houtsingels.



Figuur 4. Zicht vanaf de Tweede Compagnonsweg naar het betreffende perceel op nummer 38 (bron: Google StreetView)

Toekomstige situatie

Het nieuwe bijgebouw wordt in lijn met het bestaande bijgebouw gebouwd. Op het perceel is en blijft hierdoor sprake van een heldere ordening van bouwvolumes (het bijgebouw staat achter het hoofdgebouw). De bebouwing is daarbij zo compact mogelijk georganiseerd, waardoor het effect op de omgeving zo klein mogelijk blijft (voor zover deze zichtbaar zal zijn). Doordat het nieuwe bijgebouw binnen de bestaande houtsingels wordt gebouwd, zal het effect op de omgeving ook zonder de compacte en heldere organisatie, zeer klein zijn. Het behoud van deze singel is daarmee wel van belang voor de inpassing van de ontwikkeling.

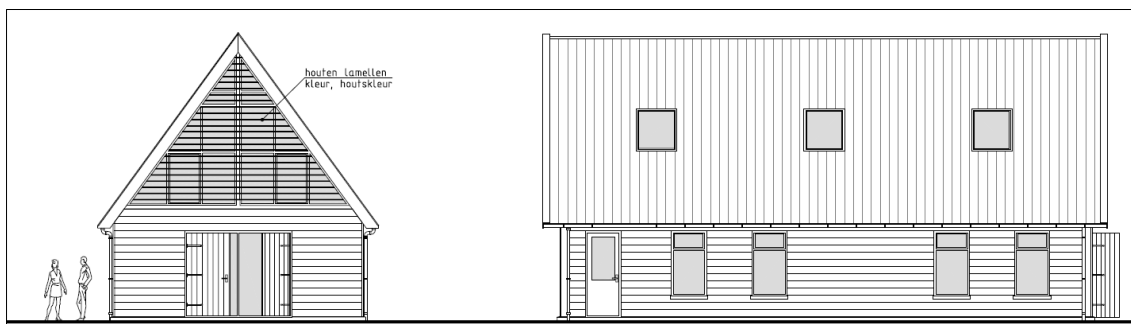
Met de nieuwe invulling ontstaat er vrijwel geen verandering in het ruimtelijk beeld. De invulling van het plangebied doet geen afbreuk aan de landschappelijke karakteristiek. Het planvoornemen is dan ook goed ingepast in de omgeving.

Welstandsnota 2016

De welstandsnota kent sneltoetscriteria voor bijgebouwen. De maatvoering van voorliggend initiatief overschrijdt echter de reikwijdte van deze criteria, waardoor deze criteria niet van toepassing zijn. De

gebiedsgerichte criteria voor het gebiedstype 'Buitengebied' zijn daarmee van toepassing. Als welstandsambitieniveau geldt het niveau 'licht'. Ten aanzien van bijgebouwen geldt:

- vrijstaande bijgebouwen zijn (qua hoofdvorm) ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
- kleuren voor de gevels zijn gedekt (midden tot donkere tonen);
- op vrijstaande bijgebouwen zijn dakpannen, profielplaat, golfplaten e.d. toegelaten indien toegepast in gedekte kleuren zoals antraciet of donkergrijs (traditioneel rood/oranje alleen na bemonstering).



Figuur 5. Deel van de bestektekening voor het te bouwen bijgebouw

Het bijgebouw is in hoofdvorm ondergeschikt aan de woning (hoofdgebouw). Het hoofdmateriaal voor de gevels is onbehandeld hout. De gevel heeft daarmee een middentoon qua kleur, welke passend is in het beeld. De kozijnen, ramen en deuren worden weliswaar crème-wit, maar gezien de ondergeschikte toepassing mag dit passend worden geacht. De (matte) antraciete pannen zijn overeenkomstig de criteria.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is goed ingepast in de landschappelijke omgeving. Daarnaast heeft de welstandscommissie inmiddels op basis van de geldende welstandscriteria een positieve welstandsbeoordeling gegeven op het ontwerp. Ruimtelijk gezien is de ontwikkeling passend.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Hierin is de visie van het Rijk op de ruimtelijke opgaven en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden zijn behouden.

Het Rijk schenkt vertrouwen in en biedt ruimte aan lagere overheden, burgers en bedrijven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van het Nederlandse werelderfgoed.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap worden bij de provincies en gemeenten neergelegd. Hiervoor wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe vereenvoudigde laddersystematiek geldt. Met de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt een optimale en zorgvuldige benutting van de ruimte nagestreefd. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. Deze motiveringsplicht is in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt geformuleerd: “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand

stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Voordat deze voorwaarden echter een rol van betekenis spelen, moet eerst de aanvraag worden beantwoord of inderdaad sprake is 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 (artikel 1.1.1, lid 1, onder i van het Bro).

Het planvoornemen voorziet in de nieuwbouw van een extra bijgebouw bij een bestaande woning. Dit kan worden gezien als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Of ook sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Hierbij geldt dat een voorziene ruimtelijke ontwikkeling voldoende substantieel dient te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Uit jurisprudentie over de Ladder voor duurzame verstedelijking kan worden afgeleid dat voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

Vanwege de kleinschaligheid van de ontwikkeling is in dit geval geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Motivering van het planvoornemen aan de hand van de Ladder voor duurzame verstedelijking is daardoor niet aan de orde.

Conclusie

Op basis van vorenstaande kan worden aangegeven dat ten aanzien van dit planvoornemen geen nationale belangen in het geding zijn en het planvoornemen passend is in het ruimtelijke beleid van het Rijk.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân (2007)

Op 13 december 2006 is door Provinciale Staten het Streekplan Fryslân 2007: Om de kwaliteit fan de romte vastgesteld. Het streekplan geeft de visie van Provinciale Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Centraal in het streekplan staat het begrip ‘ruimtelijke kwaliteit’. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Het betekent ook een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling. De provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaal-economische ontwikkeling in een leefbare omgeving.

Verordening Romte Fryslân (2014)

Op 25 juni 2014 is de Verordening Romte Fryslân 2014 door het College van Gedeputeerde Staten van Fryslân vastgesteld. Deze verordening betreft een integrale herziening van de eerdere provinciale

verordening uit 2011 en is op 1 augustus 2014 in werking getreden. Op 21 februari 2018 is de Verordening Romte Fryslân 2014 op onderdelen gewijzigd. Met de verordening zijn concrete beleidsregels vastgelegd die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen (uit het streekplan) doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als daaraan onvoldoende tegemoet is gekomen.

In de verordening is opgenomen dat in een ruimtelijk plan voor landelijk gebied geen bouw mogelijkheden en gebruiksmogelijkheden mogen worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies (artikel 1.1.1, onder 1). Het woonperceel is echter een bestaande stedelijke functie in het landelijk gebied. Het nieuwe bijgebouw wordt gerealiseerd binnen de bestaande contour van het woonperceel. De woonfunctie in het landelijk gebied neemt hierdoor niet in omvang toe. Wel is een zorgvuldige inpassing van het bijgebouw belangrijk. In artikel 2.1 van de verordening wordt aandacht gevraagd voor een zorgvuldige inpassing van functies in het landelijk gebied, met oog op de ruimtelijke kwaliteit. In paragraaf 2.3 is ingegaan op de landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteit. Hieruit blijkt dat met de nieuwe invulling er vrijwel geen verandering in het ruimtelijk beeld ontstaat. De invulling van het plangebied doet geen afbreuk aan de landschappelijke karakteristiek. Het planvoornemen is dan ook goed ingepast in de omgeving.

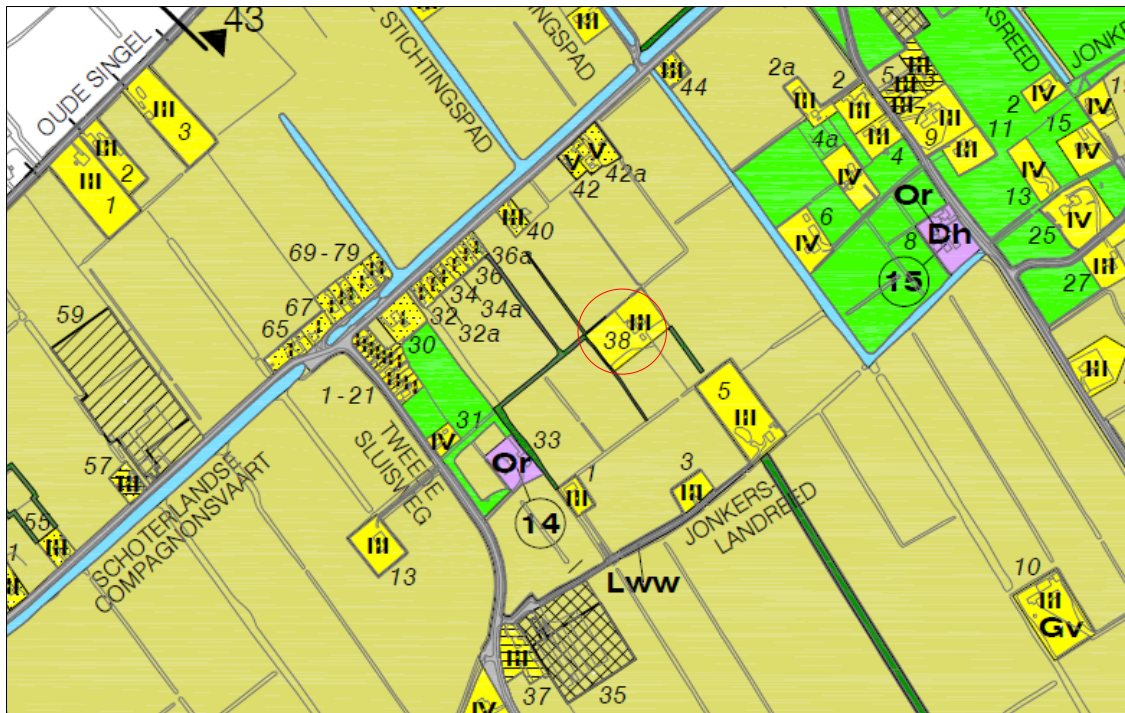
Conclusie

Het planvoornemen is opgesteld in lijn met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied 2007

Het geldende bestemmingsplan op het perceel aan de Tweede Compagnonsweg 38 te Oudehorne is het Bestemmingsplan Buitengebied 2007 (vastgesteld op 6 juli 2007). Aanvullend op dat bestemmingsplan zijn het Thematisch bestemmingsplan Gebouwen bij woningen en beroepsuitoefening-aan-huis en de Correctieve herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2007 van kracht. Figuur 6 laat een uitsnede zien van de plankaart in het geldende bestemmingsplan met daarop de projectlocatie.



Figuur 6. Uitsnede van de plankaart uit het geldende bestemmingsplan. De projectlocatie is rood omcirkeld (bron: bestemmingsplan Buitengebied 2007)

Het plangebied is in het geldende bestemmingsplan aangeduid met de bestemming Woondoeleinden III. Deze gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in bijlage 1;
 2. kleinschalige bedrijven, die zijn genoemd in bijlage 3, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kleinschalige bedrijven toegestaan";
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

Het te bouwen bijgebouw voldoet echter niet volledig aan de in artikel 10.2.3 opgenomen bouwvoorschriften voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, namelijk:

- Het te bouwen bijgebouw wordt niet in zijn geheel binnen de 25 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw gebouwd, zoals in artikel 10.2.3, lid b wordt gesteld.
- De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen is groter dan 100 m² en voldoet daarmee niet aan lid c van artikel 10.2.3.

Voor deze aspecten dient van het geldend bestemmingsplan te worden afgeweken.

Thematisch bestemmingsplan Gebouwen bij woningen en beroepsuitoefening-aan-huis

Het Thematisch bestemmingsplan Gebouwen bij woningen en beroepsuitoefening-aan-huis (vastgesteld op 7 december 2009) voorziet in een uniforme planologisch-juridische regeling voor zowel het plaatsen van erfbebouwing bij woningen, zoals garages, serres en uitbouwen als het gebruik van

deze erfbebouwing. Bij dit laatste aspect gaat het dan vooral om het gebruik van vrijstaande gebouwen op het erf. Dit thematisch plan voorziet ook in een uniforme regeling voor de uitoefening van beroepen en bedrijven aan huis.

In de thematische herziening is gekozen voor een systematiek waarbij per bestemmingsplan nauwgezet is omschreven welke wijzigingen in de voorschriften worden aangebracht. Dat houdt in dat het oorspronkelijke bestemmingsplan én deze thematische herziening niet los van elkaar kunnen worden gezien en ook dus niet onafhankelijk van elkaar kunnen worden geraadpleegd. De regels van de bestemming Woondoeleinden III uit het bestemmingsplan Buitengebied 2007 worden via het thematisch bestemmingsplan op enkele punten aangepast. Zo zijn in het thematisch bestemmingsplan de volgende wijzigingen relevant voor de bouw van het bijgebouw:

- het bepaalde in lid 10.2.3 onder b en toestaan dat de maximale afstand van een bijgebouw of een overkapping tot het dichtstbijzijnde punt van een hoofdgebouw ten hoogste 50,00 m bedraagt, mits het bestemmingsvlak een oppervlakte heeft van 5.000 m² of meer;
- het bepaalde in lid 10.2.3 onder c en d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot 200 m² en/of toestaan de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen meer bedraagt dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, mits:
 1. het hoofdgebouw een beschermd Rijksmonument dan wel een beschermd beeldbepalend pand betreft;
 2. vergroting van het hoofdgebouw niet kan worden toegestaan;
 3. bij een vergroting ten behoeve van de woonfunctie aantoonbaar is dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
 4. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

Deze wijziging neemt niet weg dat het extra bijgebouw niet voldoet aan de geldende bouwregels voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Voor het mogelijk maken van een groter oppervlak van het bijgebouw en een grotere afstand ten opzichte van het hoofdgebouw is het doorlopen van de uitgebreide Wabo-procedure nog steeds nodig.

Conclusie

Voor het mogelijk maken van het bijgebouw met een grotere afstand ten opzichte van het hoofdgebouw en een groter oppervlak dan is toegestaan in het geldende bestemmingsplan, moet een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan worden verleend.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat de geluidsbelasting op gevels van woningen en andere geluidgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een bepaalde grenswaarde. In dit licht moet bij ruimtelijke ontwikkelingen onderzoek worden verricht naar wegverkeerslawaaai, industrielawaai en spoorweglawaaai. Binnen een straal van 1 km vanaf het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig, waardoor geluidhinder vanwege spoorweglawaaai in het plangebied niet speelt. In de omgeving van het project is industrielawaai ten gevolge van gezoneerde bedrijventerreinen evenmin aan de orde. Navolgend wordt daarom alleen ingegaan op wegverkeerslawaaai.

Op grond van de Wgh hebben alle wegen (met uitzondering van 30 km/uur-wegen en woonerven) een geluidszone. Bij de oprichting van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Met dit planvoornemen wordt geen nieuw geluidgevoelig object mogelijk gemaakt. Derhalve is toetsing aan de Wgh voor dit planvoornemen niet nodig.

4.2 Luchtkwaliteit

Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet te worden getoetst aan de geldende grenswaarden. Een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) wordt als nibm beschouwd. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.610 auto's (bij 100% autoverkeer), dan wel 130 vrachtwagens (bij 100% vrachtverkeer) per dag leidt (grenswaarden 2018). Kenniscentrum InfoMil vermeldt op hun website dat als de luchtkwaliteit aan de PM_{10} -normen voldoet, dit ook geldt voor de $\text{PM}_{2,5}$ -normen. Op grond hiervan is toetsing aan de grenswaarden voor $\text{PM}_{2,5}$ niet nodig, als aan de PM_{10} normen wordt voldaan.

De realisatie van het bijgebouw leidt niet tot 1.610 voertuigbewegingen per dag waardoor het planvoornemen kan worden beschouwd als een nibm-plan. Verdere toetsing aan de Wet milieubeheer in het kader van de luchtkwaliteit is niet nodig.

Conclusie

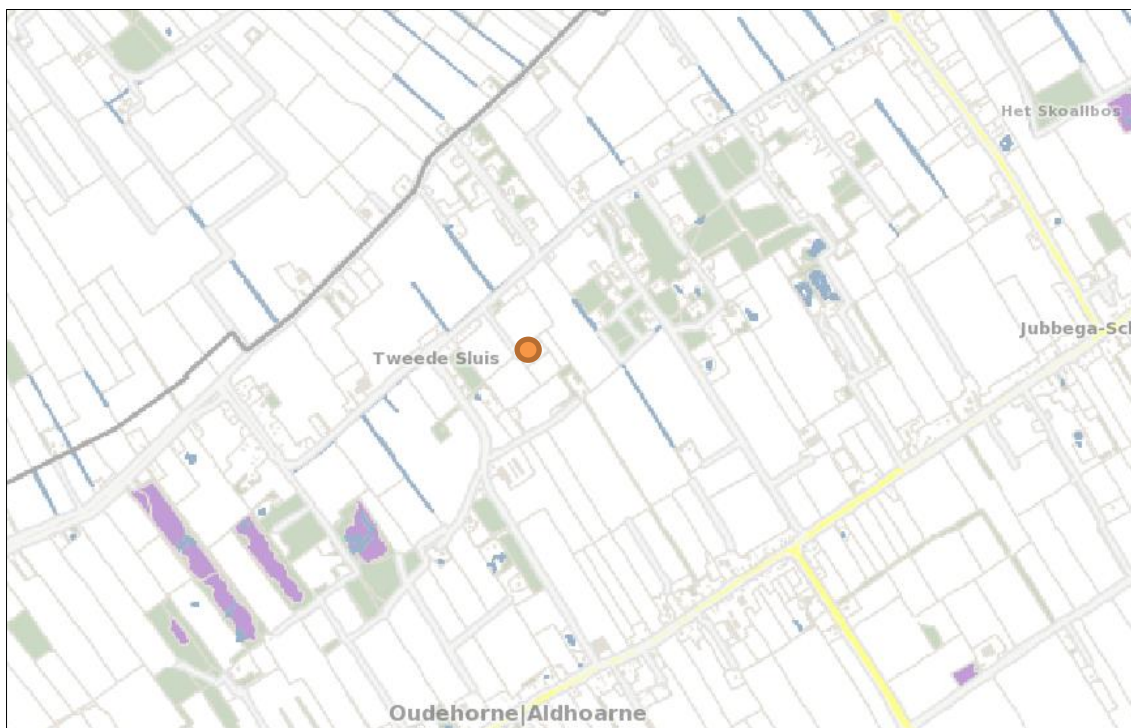
Het planvoornemen is voor het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

4.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de woon- en leefomgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het beleid is erop gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen

(Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), het Besluit externe veiligheid transportroutes en het Activiteitenbesluit.

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Op de risicokaart staan verschillende risico-ontvangers en risicobronnen aangegeven. Voor het planvoornemen is op de risicokaart nagegaan of er ook aandachtspunten (in dit geval risicobronnen) op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn.



Figuur 7. Uitsnede Risicokaart, de projectlocatie is met een oranje stip aangegeven (bron: www.risicokaart.nl)

Van de risicokaart is af te lezen dat in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. In het plangebied zelf worden met het planvoornemen ook geen risicovolle activiteiten mogelijk gemaakt. Er zijn voor de ontwikkeling geen verdere aandachtspunten op het gebied van externe veiligheid.

Conclusie

Het planvoornemen wordt niet in de uitvoering belemmerd vanwege het aspect externe veiligheid.

4.4 Ecologie

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. In deze wet is zowel de bescherming van de flora- en faunasoorten vastgelegd, alsook de bescherming van specifieke natuurgebieden (Natura 2000-gebieden). De Wnb vervangt onder andere de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998, waarin voorheen respectievelijk de soortenbescherming en de gebiedsbescherming was geregeld. Naast de Wet natuurbescherming zijn ook de provinciale structuur-

visie en verordening relevant voor de gebiedsbescherming. Hierin is onder meer het behoud en de ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen EHS) geregeld. Om de uitvoerbaarheid van het planvoornemen te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden nodig.

Het planvoornemen betreft een woonperceel in het buitengebied van de gemeente Heerenveen. De plek waar het nieuwe bijgebouw is beoogd, is op dit moment in gebruik als tuin en bestaat uit grasland. Het woonperceel is in de huidige situatie omzoomd met bomen. Hierin wordt geen wijziging aangebracht. De oprichting van een nieuw bijgebouw ter plaatse zal gezien de aanwezige terreinomstandigheden (grasland) niet leiden tot verstoring van beschermde natuurwaarden.

Conclusie

Het is niet aannemelijk dat het planvoornemen een significant negatief effect heeft op aanwezige ecologische waarden. De uitvoering van dit plan wordt niet door ecologische aspecten beperkt.

4.5 Erfgoed

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2021 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient elk ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook te worden aangegeven op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

ARCHEOLOGIE

De Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) biedt informatie over in de provincie bekende of te verwachten archeologische waarden. Voor de tijdsperiode ijzertijd-middeleeuwen staat op de FAMKE aangegeven dat er geen onderzoek noodzakelijk is. Dit advies wordt gegeven als op basis van eerder onderzoek is gebleken dat zich geen archeologische resten in de bodem bevinden, of wanneer de archeologische verwachting voor het aantreffen van archeologische resten uit de periode ijzertijd-middeleeuwen op gefundeerde gronden zodanig laag is dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen zeer klein is. Voor de periode steentijd-bronstijd staat op de FAMKE aangegeven dat een Quicksan moet worden uitgevoerd bij ingrepen met een omvang groter dan 5.000 m². Het nieuw te bouwen gebouw krijgt een oppervlakte van 105 m². Het uitvoeren van archeologisch onderzoek wordt hiervoor niet nodig geacht.

Conclusie

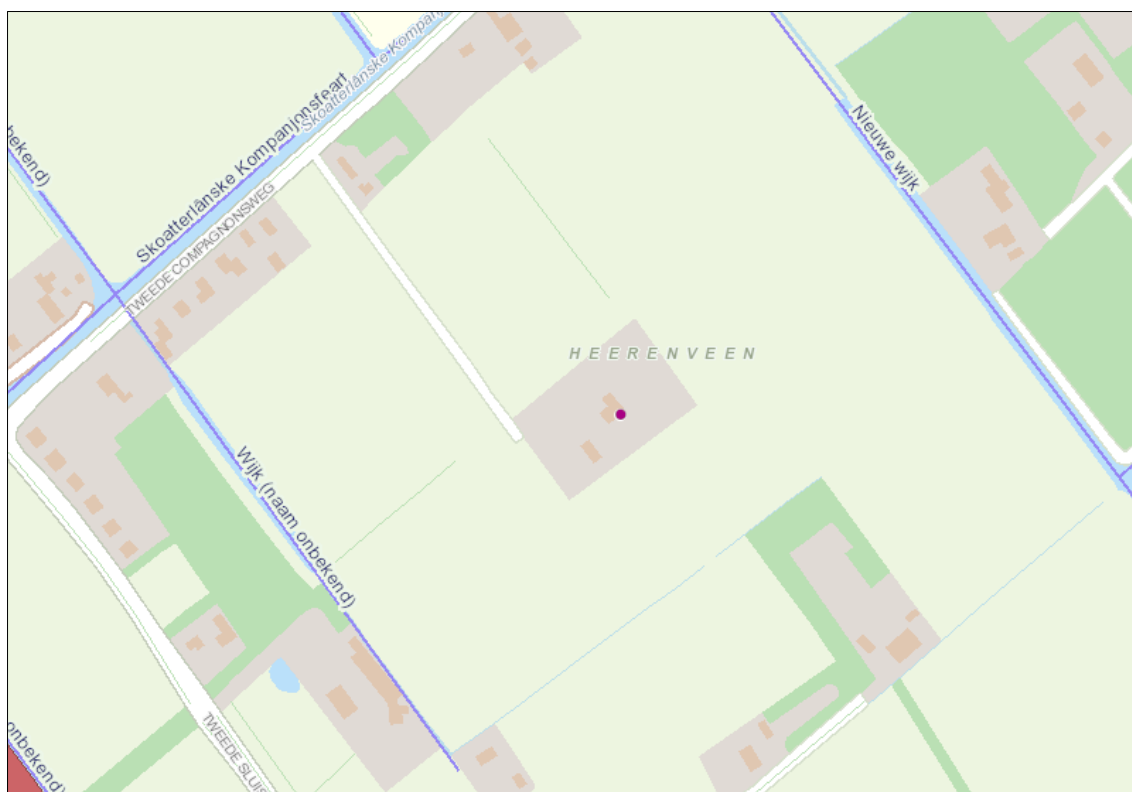
Het planvoornemen ondervindt op het gebied van archeologie geen belemmeringen in de uitvoering.

Nota bene

De archeologische meldingsplicht blijft overigens gewoon van kracht. Dit betekent dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat het archeologie betreft, dit moet worden gemeld bij het bevoegd gezag.

CULTUURHISTORIE

Via de Cultuurhistorische Kaart Fryslân (CHK2) is informatie te raadplegen over de cultuurhistorische waarden in de provincie Fryslân. Voor het planvoornemen is deze kaart geraadpleegd.



Figuur 8. Uitsnede CHK2 (bron: Provincie Fryslân)

De voormalige boerderij uit 1915 staat nog op de kaart aangegeven aan jongere bouwkunst (1850-1940). In de huidige situatie is deze boerderij al niet meer aanwezig. De in de omgeving aanwezige wijkenstructuur is als cultuurhistorisch waardevol aangemerkt. Met realisatie van het bijgebouw wordt geen wijziging in deze structuur aangebracht.

Conclusie

Het planvoornemen zal niet leiden tot een verlies van cultuurhistorische waarde.

4.6 Water

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. In deze 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 doel van de watertoets is het 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 waterspect.

De waterbeheerder in de directe omgeving van het plangebied is het Wetterskip Fryslân. Bij het Wetterskip Fryslân is op 27 juli 2018 een digitale watertoets aangevraagd, waaruit bleek dat de korte watertoetsprocedure van toepassing is. Het planvoornemen heeft een beperkte invloed op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen die worden vermeld in de leidraad watertoets. Het wateradvies is opgenomen als bijlage bij dit rapport.

Conclusie

Het planvoornemen is wat betreft het aspect water uitvoerbaar.

4.7 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht moet worden verkregen in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer duidelijkheid over de noodzakelijke financiële investering in een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering moet bestaan. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is derhalve onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan. Daarnaast geldt in het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de volksgezondheid dat het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming, zoals Wonen, in beginsel moet worden voorkomen.

Voor dit planvoornemen is in 2006 een bodemonderzoek uitgevoerd door Wiertsema & Partners (Verkenkend onderzoek NEN 5740, rapportnummer: VN-39525, 16-06-2006). Hieruit is gebleken dat het perceel geschikt is voor de functie 'wonen met tuin'. Het terrein is hierna in gebruik geweest als tuin, waardoor redelijkerwijs kan worden aangenomen dat in tussenliggende jaren geen sterke verontreiniging van de bodem heeft plaatsgevonden. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem kan derhalve voldoende worden geacht voor de plaatsing van het bijgebouw.

Conclusie

Het planvoornemen kan op het gebied van milieuhygiënische bodemkwaliteit uitvoerbaar worden geacht.

4.8 Bedrijfshinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden aangetoond dat een planvoornemen buiten de invloedssfeer van eventuele hinderlijke activiteiten in de omgeving valt en daarnaast geen belemmeringen oplevert voor nabijgelegen functies.

Bij deze afstemming kan worden gebruikgemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

In de directe omgeving van het plangebied is geen hinderveroorzakende bedrijvigheid aanwezig. De woning ligt ingeklemd tussen agrarische percelen, hoofdzakelijk bestaande uit grasland. Het nieuwe bijgebouw, leidt zelf ook niet tot bedrijfshinder voor omliggende functies.

Conclusie

Het planvoornemen is uitvoerbaar op het gebied van bedrijfshinder.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De exploitatiekosten, evenals de afwenteling van de planschade, komen voor rekening van de initiatiefnemer. Vooraf wordt een (planschade)overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente afgesloten. De gemeente hoeft hieromtrent geen risicodragende investeringen te doen. De kosten van de gemeente, betreffende de gebruikelijke kosten voor planbegeleiding, worden vergoed via de legesheffing. Op basis van deze overweging moet het planvoornemen economisch uitvoerbaar worden geacht. De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is niet noodzakelijk. Voorgaande betekent dat het planvoornemen niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ontwerp-omgevingsvergunning wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Eenieder wordt gedurende deze periode in de gelegenheid gesteld om een zienswijze op het plan naar voren te brengen.

Bijlage

Bijlage 1. Wateradvies

datum 27-7-2018
dossiercode 20180727-2-18433

Wateradvies korte procedure

Project: Ruimtelijke onderbouwing Tweede Compagnonsweg 38 te Oudehorne
Gemeente: Heerenveen
Aanvrager: [REDACTED]
Organisatie: Bugel Hajema Adviseurs

Geachte heer/mevrouw [REDACTED]

Voor het plan Ruimtelijke onderbouwing Tweede Compagnonsweg 38 te Oudehorne heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. De uitkomst is dat de korte procedure moet worden gevolgd. Het plan Ruimtelijke onderbouwing Tweede Compagnonsweg 38 te Oudehorne heeft een beperkte invloed op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen die vermeld staan in de leidraad watertoets. Naast dit wateradvies vindt u hieronder eventueel enkele aandachtspunten die gelden voor uw plan.

Leidraad watertoets

Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt Wetterskip Fryslân met de Leidraad Watertoets te raadplegen via de link: www.wetterskipfryslan.nl/watertoets. In Leidraad Watertoets, hoofdstuk 4. De wateraspecten, staan de aandachtspunten voor alle wateraspecten omschreven waarmee rekening gehouden moet worden. Uit de waterparagraaf of ruimtelijke onderbouwing moet duidelijk lijken wat voor wateraspecten van toepassing zijn en hoe u hier in het plan rekening mee houdt. Indien nodig verzoeken wij u om de wateraspecten te borgen op de Verbeelding en in de Regels van het plan.

Waterwet

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

Afronding watertoetsprocedure

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

Privacyverklaring

Wetterskip Fryslân verwerkt uw naam, adres, telefoonnummer, e-mailadres en kadastrale gegevens om uw aanvraag te behandelen. De grondslag van de verwerking van deze gegevens zijn taken in het algemeen belang die in het Besluit Ruimtelijke Ordening aan het waterschap zijn opgedragen. Wij hebben gegevens van u ontvangen en verdere gegevens zullen wij opvragen uit het kadaster en ons geografische informatie systeem. Uw gegevens worden 20 jaar na afronding van uw aanvraag gewist. U heeft recht op inzage, een kopie, rectificatie, wissing, beperking, bezwaar en het indienen van een klacht bij de Autoriteit Persoonsgegevens. Een verzoek daartoe kunt u doen via privacy@wetterskipfryslan.nl. Nadere informatie over de verwerking van uw gegevens en uw rechten vindt u op <https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring>

Met vriendelijke groet,

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

De WaterToets 2017

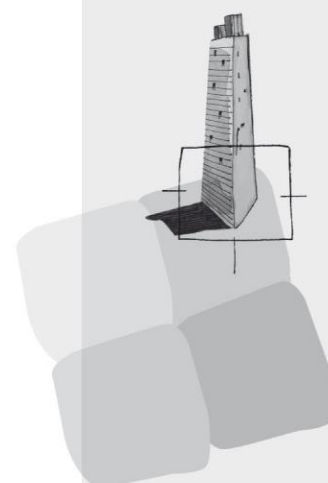
Colofon

Rapport

BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer

553.09.50.01.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en
Amersfoort