Inhoudsopgave

1. Brief besluit…….3
2. Toetsing aanvraag invulling open gat…….4
3. Verzoek wijzigen bestemmingsplan……9
4. Brief wijziging bestemmingsplan…….14
5. Toetsing verzoek invulling……..17
6. Brief bouwmogelijkheden…….21
7. Raadsbesluit afwijzing……..30
8. Bezwaarschrift……34
9. Advies……..37
10. Raadsbesluit heroverweging……41
11. Brief afwijzing……..49
12. Brief Haalbaarheid……50
13. Foto locatie……..54
14. ADV.Foarstrjitte 7c De Westereen……...55
15. Http_w-p-asr-0148_nedbrowser_NBG_Print_NBG_print.asp_Preview=……...60
16. Brief aan aanvrager met handtekening……61
17. FTH FW Het bouwen van een woning ten oosten van de Foarstrjitte 7 B te De Westereen. _email……63
17b. Aanvraagformulier vooroverleg……..66
17c. Kaart……69
18. Mail over status aanvraag……70
19. Mail ‘Planoverleg VB-20221432 perceel nabij Foarstrjitte 7 B te De Westereen het wijzigen van de agrarische bestemming om een woning te bouwen’……72
19a. Toets Bestemmingsplan……..74
20. Mail 'Foarstrjitte 7b'……78
21. Mail 'FW Informatieverzoek realiseren woning naast Foarstrjitte 7b, De Westereen -aangehouden'……80
22. Dossier 6132 voorblad……...82
22a. CA informatieverzoek perceel naast Foarstrjitte 7b De Westereen……84
22b. Fragment zienswijze wijzigingsplan Foarstrjitte 9 De Westereen (2010)……87
22c. Vaststellingsbesluit BP Foarstrjitte 7a (2010)……..90
23. CA informatieverzoek perceel naast Foarstrjitte 7b De Westereen……...92
24. CA informatieverzoek perceel naast Foarstrjitte 7b De Westereen……...96
25. 'RE Zaaknummer 20221432 ontvangstbevestiging perceel nabij Foarstrjitte 7 B te De Westereen'……99
25a. Eindbrief informatieverzoek naast Foarstrjitte 7b, De Westereen……..101
26. Mail 'FW Ontwikkeling naast Foarstrjitte 7B in De Westereen'……..103
27. Mail 'CONCEPT erfinrichtingsplan Foarstrjitte naast 7B De Westereen_20231335'……105
27a. CONCEPT erfinrichtingsplan Foarstrjitte naast 7B De Westereen_20231335……107
28. Mail ‘advies Foarstrjitte 7b, De Westereen’……..131
28a. Advies plaatsing woning Foarstrjitte 7B……..132
29. Mail 'RE CONCEPT erfinrichtingsplan Foarstrjitte naast 7B De Westereen_20231335'……..135
29a. 2e concept erfinrichting Foarstrjitte 7C……139
29b. Advies opm……..140
30. Voorlopig Overleg erfinrichting Foarstrjitte 7b De Westereen……144
31. Mail 'FW Aanmelding spreekuur landschappelijke inpassing Foarstrjitte 7b, De Westereen'…..145
32. Mail 'Aanmelding spreekuur landschappelijke inpassing Foarstrjitte 7b, De Westereen'……..147
33. Mail 'RE Landschappelijke inpassing Foarstrjitte 7b, De Westereen'……...149
34. Mail 'FW Motivering en Erfinrichtingsplan Foarstrjitte 7c'……152
35. Mail 'RE Verkeersgegevens Foarstrjitte - Ter leering ende vermaeck'……157
36. Mail 'Concept ruimtelijke motivering Foarstrjitte 7C De Wesetereen'……160
36a. Motivering BOPA Foarstrjitte 7C De Westereen Ontwerpversie 2_20231335_compressed…..161
37. Mail 'RE Foarstrjitte 7c Westereen'……270
38. Mail 'Opmerkingen BOPA Foarstrjitte 7c'……...272
38a. Motivering BOPA Foarstrjitte 7C De Westereen Ontwerpversie 2_20231335 (opm.)....……..274

39. Mail 'RE Concept ruimtelijke motivering Foarstrjitte 7C De Wesetereen'……383
39a. Quickscan vervolgstappen OW FaunaX- Foarstrjitte 7C te De Westereen – okt……....391
40. Mail 'erfinrichtingsplan Foarstrjitte 7C De Westereen'……414
40a. erfinrichtingsplan Foarstrjitte 7C De Westereen_20231335 (ID 171401)……....424
41. Mail 'RE erfinrichtingsplan Foarstrjitte 7C De Westereen'……....449
41a. Erfinrichtingsplan Foarstrjitte 7C De Westereen DEFINITIEF_20231335 (ID 173214)……..460
42. Nieuwe vergunningaanvraag - het bouwen van een nieuwe woning……...485
43. Verzoek 2024110700288_000pdf……..486
44. Zaaknummer 2024-238701 ontvangstbevestiging aanvraag Verzoeklocatie 2024110700288 het bouwen van een nieuwe woning……495
45. Advies Foarstrjitte 7C……...496
46. Collegevoorstel bindend advies Foarstrjitte 7C te De Westereen……498
47. Mail 'Foarstrjitte 7c Wiegersma'……..501
48. Mail 'FW getekend raadsbesluit bindend advies Foarstrjitte 7c De Westereen'……503
48a. Raadsvoorstel Foarstrjitte 7C te De Westereen……504
49. Vergunning verleend - het bouwen van een nieuwe woning……..507
50. Beschikking op aanvraag_638790984288548361……508

gemeente Dantumadeel

AAN:

Pietersma en Spoelstra adviseurs
t.a.v. [redacted]
Postbus 707
9200 AS DRACHTEN

uw kenmerk:	uw brief van:	ons kenmerk:	Damwoude,
MZ/23092003	23-09-2003	GO-rom/03006554	0 3 MAART 2004

onderwerp:
Verzoek bestemmingsplanwijziging

Geachte [redacted],

Naar aanleiding van uw verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan 'Zwaagwesteinde-kom' delen wij u hierbij, namens de raad, het volgende mee.

Uw verzoek is behandeld in de vergadering van de gemeenteraad van 24 februari 2004. Daarin heeft de raad besloten uw verzoek niet in te willigen.

Voor de motivering van dit besluit en de mogelijkheid tot het indienen van een bezwaarschrift daartegen verwijzen wij kortheidshalve naar het bijgesloten afschrift van het raadsvoorstel en –besluit.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Dantumadeel,
voor dezen,

[redacted]

bijl. : 1
typ.: adh
coll.: HS

Toetsing aanvraag invulling 'open gat'

Door: [redacted]

locatie:	**Voorstraat (tussen 11 en VWD01 H 742) te Zwaagwesteinde**
aanvraag ingediend op:	**23 september 2003**
namens:	[redacted]

Algemene uitgangspunten

- Bestemmingsplan 'Zwaagwesteinde-kom' is van toepassing (vastgesteld 25 februari 1992, goedgekeurd 20 oktober 1992, onherroepelijk bij Kb 24 september 1994)
- Het perceel is ingevolge dit plan op grond van artikel 8 bestemd voor 'Agrarische doeleinden'
- Het 'open gat' is gelegen tussen de bestaande vrijstaande woning Voorstraat 11 en het perceel kadastraal bekend gemeente Veenwouden sectie H nummer 742. Het perceel Voorstraat 11 is bestemd voor 'wonen en bedrijfsdoeleinden'. Op grond van deze bestemming zijn de volgende functies toegestaan: wonen, plantsoenendiensten, hoveniersbedrijven, agrarische dienstverlenende bedrijven, industrie, groothandel, ambachtelijke-, nijverheids-, reparatie-, verhuur-, en overige dienstverlenende bedrijven, openbaar bestuur, kantoren en nutsvoorzieningen. Er is echter geen sprake van een milieugezoneerd bedrijfspand op dit perceel, slechts van een vrijstaande woning.
  Het perceel aan de westzijde van het 'open gat' valt onder de regeling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' en is bestemd als 'agrarische cultuurgronden', nader aangeduid als ' bebouwingsvrije zone' en 'veengronden'. Het toegestane gebruik van dit perceel laat zich omschrijven als: grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, met uitzondering van bosgronden, met bijbehorende andere bouwwerken.
- Het perceel is, getuige de kaart 'bebouwde kom op grond van art. 1.3' deel uitmakende van de gemeentelijke bouwverordening zoals vastgesteld door de raad op 17 december 2002, gelegen in de kom van Zwaagwesteinde en valt derhalve in categorie III, waarmee de algemene toetsingscriteria van toepassing zijn

Algemene toetsingscriteria

- Ten noordnoordwesten van het 'open gat' bevindt zich een melkveehouderij (Voorstraat 9). Dit bedrijf valt onder de regeling van de AMvB Besluit melkrundveehouderij Wet milieubeheer. Op grond van deze regeling dient dit bedrijf een afstand van minimaal 50 meter te onderhouden tot milieuhindergevoelige functies als wonen. Omdat een woning in een 'open gat' niet binnen de hinderzone van een bedrijf gebouwd mag worden, betekent de nabijheid van de melkveehouderij Voorstraat 9 een forse beperking van het te benutten 'open gat'. Vanaf de kadastrale grens met de Voorstraat bedraagt de diepte van de in te vullen ruimte zo'n 27 meter.
- De afstand tussen de naastgelegen bouwvlakken van de hoofdwoongebouwen (Voorstraat 11^A en 7^B) bedraagt 165 meter. De maximale breedte van een 'open

gat', wil deze nog in aanmerking komen voor invulling middels woningbouw, bedraagt echter 105 meter. Onderhavig verzoek moet om deze reden worden afgewezen.

Inherente afwijkingsbevoegdheid
Namens de [redacted] doen Pietersma & Spoelstra ruimtelijke ordening en milieuadviseurs (hierna: adviseur) bij brief van 23 september 2003 met betrekking tot voornoemde afwijzingsgrond een beroep op de inherente afwijkingsbevoegdheid zoals bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Ook bij motie van de CDA-raadsfractie (aangenomen met 16 stemmen voor) behorende bij het raadsbesluit nr. 8 d.d. 30 september 2003 is uitdrukkelijk verzocht de mogelijkheid tot toepassing van de inherente afwijkingsbevoegdheid open te houden teneinde in voorkomende gevallen buiten het kader van de notitie 'Invulling open gaten' te kunnen treden.

Verwezen wordt naar artikel 4:84 van de Awb. Dit artikel luidt:

> *'Het bestuursorgaan handelt overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen'.*

In dezen behelst de notitie 'Invulling open gaten' de beleidsregel zoals bedoeld in dit artikel. De aanvraag namens de [redacted] van een bestemmingswijziging van onderhavig 'open gat' is een verzoek om een beschikking, terwijl de afwijzing zowel als de honorering van een dergelijk verzoek beoordeeld moet worden als zijnde een besluit in de zin van artikel 1:3 Awb. Dit, in combinatie met artikel 3:4 Awb met betrekking tot het evenredigheidsbeginsel, vormt een aanknopingspunt voor toepassing van de inherente afwijkingsbevoegdheid bij de heroverweging van de aanvankelijke afwijzing van het verzoek. Het tweede lid van artikel 3:4 Awb luidt als volgt:

> *'De voor een of meer belanghebbenden nadelige gevolgen van een besluit mogen niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen'*

Duidelijk is nu dat, op grond van de Algemene wet bestuursrecht, dit evenredigheidsbeginsel gerespecteerd dient te worden (immers, er wordt hoe dan ook een besluit genomen) en dat de mogelijkheid tot toepassing van de inherente afwijkingsbevoegdheid, teneinde te kunnen afwijken van de beleidsregel, een nadere beoordeling behoeft.

Het in geding zijnde besluit betreft afwijzing van het verzoek van de [redacted] tot bestemmingswijziging van voornoemd 'open gat' dat na strikte toepassing van de beleidsregel als zodanig geformuleerd moet worden. Tegelijkertijd schrijft de Awb een uitzondering op strikte toepassing voor in de vorm van de inherente afwijkingsbevoegdheid.
In normale gevallen dient echter niet van een beleidsregel te worden afgeweken. Immers een structurele afwijking in normale, *door de beleidsregel voorziene*, gevallen betekent materieel een wijziging van de beleidsregel. Die behoort echter uit

oogpunt van rechtszekerheid niet via een afwijking maar via een overeenkomstig artikel 3:42 bekend te maken wijziging van de beleidsregel te geschieden. Een incidentele afwijking in een normaal geval komt al snel in strijd met het gelijkheidsbeginsel. In bijzondere omstandigheden is afwijking van de beleidsregel geoorloofd en geboden.

De heroverweging van het verzoek van de [redacted] naar aanleiding van de aan de beleidsregel inherente afwijkingsbevoegdheid is, op grond van het voorgaande, tweeledig.

Onvoorzien?
De vraag of onderhavig geval door de beleidsregel is voorzien laat zich beantwoorden door verwijzing naar de gestelde minimum- en maximumbreedtes waaraan een 'open gat' dient te voldoen, wil deze voor woningbouw in aanmerking komen.
Er is besloten tot formulering van minimale en maximale breedtes van 'open gaten' teneinde bij te dragen aan de uitvoering van ruimtelijk beleid. Zo wordt in het kader van de gemeentelijke programmasturing (programma 'Prettig wonen') aangegeven dat inbreiding de voorkeur heeft boven uitbreiding. Daarnaast geldt dat inbreiding niet ten koste mag gaan van het karakteristieke beeld van de gemeente. Ter concretisering van dat laatste uitgangspunt is als voorwaarde voor invulling van een 'open gat' gesteld dat een gevelrij sluitend gemaakt wordt.
De oorspronkelijke notitie zoals die in maart 1995 door de raad is vastgesteld vergeleek ter toetsing van deze voorwaarde de breedte van het 'open gat' met die van de flankerende percelen. Het 'open gat' moest hierbij het smalste van deze drie percelen zijn. Uitsluitend in dat geval zou sprake zijn van het sluitend maken van een gevelrij.
In de praktijk kon dit criterium echter op uiteenlopende wijze omzeild worden. Hierdoor bestond het risico dat 'open gaten' die, uit stedebouwkundig oogpunt, niet voor woningbouw in aanmerking zouden moeten komen toch als zodanig gehonoreerd moesten worden, terwijl in de praktijk geen gevelrij werd gecompleteerd.

In de vergadering van 27 februari 2001 is vervolgens door de raad uitgesproken dat er bestuurlijk (en ambtelijk) gezien behoefte bestond aan een herijking van de notitie 'Invulling open gaten', onder andere omdat de hierboven geschetste tekortkoming van de notitie uit 1995 moeilijkheden opleverde bij de toetsing van concrete verzoeken.
Na evaluatie en herijking van het 'open gaten'-beleid is toetsing van het criterium dat sprake moet zijn van het sluitend maken van een gevelrij afhankelijk gesteld van minimale en maximale absolute afstanden in plaats van het verzoek te toetsen middels een vergelijking van de relatieve breedtes van het betreffende perceel en de aangrenzende kavels.

De maximale breedte van 105 meter, in geval het gaat om de bouw van een viertal woningen, is dus een maat die gehanteerd wordt op basis van ruimtelijke overwegingen. Het afwijken van deze maximale breedte, dat wil zeggen het overschrijden ervan, zou betekenen dat de ruimtelijke kwaliteit ondermijnd wordt en dat het doel van de beleidsregel voorbijgestreefd wordt. 'Open gaten' met een

grotere breedte dan 105 meter zijn dan ook bewust buiten de reikwijdte van de beleidsregel gehouden.

Onderhavige situatie, waarin sprake is van een 'open gat' met een breedte van 165 meter, kan dan ook niet als onvoorzien worden beoordeeld, waarmee een gedeelte van de grondslag voor toepassing van de inherente afwijkingsbevoegdheid vervalt.

Bijzondere omstandigheden?
Bij brief van 23 september heeft de adviseur aangegeven dat de [redacted] een groot belang heeft bij de bouw van een nieuwe woning. Hij is op leeftijd en beschikt over een zwakke gezondheid. Om deze reden wordt het bedrijfsgebouw op het perceel van de [redacted] niet meer gebruikt. De kinderen hebben de woning al geruime tijd verlaten waardoor de huidige woning te groot is geworden. De wens van de [redacted] is dan ook een kleinere woning te bouwen. Zijn adviseur acht het onderhavige perceel aan de Voorstraat daarvoor uitermate geschikt.

Beoordeeld moet worden of deze omstandigheid van de [redacted] een voldoende basis is voor honorering van het verzoek waartoe, gezien het voorgaande, pas kan worden overgegaan na toepassing van de inherente afwijkingsbevoegdheid.

Overwegende dat de situatie van de [redacted] op zichzelf aanleiding vormt kleinere huisvesting te verlangen, is geen sprake van een omstandigheid die afwijking van de beleidsregel noodzakelijk maakt. Het vinden van vervangende woonruimte door de [redacted] is niet onlosmakelijk verbonden met woningbouw in onderhavig 'open gat '. Zelfs binnen Zwaagwesteinde zijn voldoende beschikbare bestaande woningen en nieuwbouwmogelijkheden om in de behoefte van de [redacted] te voorzien.

Betrokkenheid gemeente
In voornoemde brief van de adviseur namens de [redacted] wordt verwezen naar de in de notitie 'Invulling open gaten' vereist veronderstelde betrokkenheid in geval een open ruimte met een breedte van meer dan 105 meter bebouwd wordt met woningen. De adviseur acht deze betrokkenheid echter niet nodig aangezien de [redacted] slechts één woning wil bouwen en beschouwt ontwikkeling op particulier initiatief dan ook als haalbaar.

Wellicht ten overvloede moet opgemerkt worden dat bij de afwijzing van het verzoek van de [redacted] dit grondbeleidsmatige uitgangspunt geen rol speelt. Immers, de ruimtelijke bezwaren maken een verdere beoordeling van de wijze van ontwikkeling en de rolverdeling daarbij overbodig.

Conclusie
Op grond van de notitie 'Invulling open gaten' moet het verzoek afgewezen worden, de overwegingen zoals aangegeven door de adviseur in de brief van 23 september 2003 in aanmerking genomen.

Actie
De adviseur van de [redacted], in reactie op zijn brief van 23 september 2003, schriftelijk over bovenstaande informeren.

pietersma & spoelstra
ruimtelijke ordening en milieuadviseurs

Bezoekadres:
Lavendelheide 11
9202 PD Drachten
Postbus 707
9200 AS Drachten
T (0512) 36 99 00
F (0512) 36 99 01
E info@psrom.nl

Aan de raad van de gemeente Dantumadeel
Postbus 22
9104 ZG DAMWOUDE

Drachten, 23 september 2003

Uw kenmerk :
Ons kenmerk : MZ/23092003
Onderwerp : notitie "Invulling open gaten"

Geachte leden van de raad,

Ten aanzien van de notitie "Invulling open gaten" wil ik namens cliënt, de [redacted], het volgende onder uw aandacht brengen.

Cliënt probeert reeds vanaf 1990 planologische medewerking te verkrijgen aan de bouw van een woning aan de Voorstraat in Zwaagwesteinde. Het perceel is gelegen tussen een bestaande woning (Voorstraat 11) en een toegangsweg.

In 1990 wordt het verzoek van cliënt voor het eerst afgewezen wegens strijd met het geldende bestemmingsplan. De gemeente wil niet meewerken aan woonbebouwing op het perceel omdat dit niet binnen het gemeentelijk beleid past. Daarnaast wordt woningbouw op grond van milieuaspecten minder wenselijk geacht.

In 1993 wordt het bestemmingsplan "Zwaagwesteinde-kom" vastgesteld. In dit bestemmingsplan heeft het perceel van cliënt de bestemming "Agrarisch gebied" gekregen. Cliënt heeft hier bezwaar tegengemaakt teneinde een woning op zijn perceel te kunnen bouwen. Gedeputeerde Staten heeft vervolgens goedkeuring onthouden aan de bestemming "Agrarisch gebied" en acht bebouwing van het perceel van cliënt met één woning aanvaardbaar. **Gedeputeerde Staten hebben derhalve reeds in 1993 verklaard de voorgestane woningbouw uit een oogpunt van ruimtelijke ordening acceptabel te vinden!**

Tegen de onthouding van goedkeuring is beroep ingesteld door een derde. Het beroep is gegrond verklaard. De Kroon is van oordeel dat een goed woonklimaat op het betreffende perceel niet voldoende is gegarandeerd. Er moet alsnog goedkeuring worden verleend aan de bestemming "Agrarisch gebied".

Gedurende de bestemmingsplanprocedure (1993) heeft cliënt een bouwplan ontwikkeld voor een woning op het perceel aan de Voorstraat. Voor het bouwplan is door de gemeente een anticipatieprocedure gestart (artikel 19 WRO). **De gemeente heeft daarmee eveneens in 1993 verklaard de voorgestane woningbouw uit een oogpunt van ruimtelijke ordening acceptabel te vinden.** Gedeputeerde Staten hebben echter de verklaring van geen bezwaar op dat moment geweigerd omdat tegen het bestemmingsplan "Zwaagwesteinde-kom" nog een beroepsprocedure liep.

De algemene voorwaarden zijn onder KvK nummer 01097249 op 22 augustus 2002 gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Leeuwarden

In 1995 wordt de notitie "Invulling open gaten" vastgesteld door de raad. In 1997 verzoekt cliënt nogmaals om medewerking aan de bouw van een woning op zijn perceel. Cliënt verwijst hierbij naar de notitie. Het verzoek van cliënt wordt afgewezen omdat bebouwing van zijn perceel niet binnen de criteria van de notitie past.

In 2001 verzoekt cliënt wederom om medewerking aan de bouw van een woning op zijn perceel. De gemeente doet de toezegging dat het perceel van cliënt bij de evaluatie van de notitie "Invulling open gaten" zal worden meegenomen. De behandelingen van en de besluitvorming omtrent het verzoek wordt opgeschort totdat de nieuwe notitie definitief is vastgesteld en van kracht is geworden.

Een ontwerpnotitie wordt vastgesteld. In grote lijnen is het verzoek van cliënt overeenkomstig de gestelde criteria in de notitie. Het grootste struikelblok is de grootte van de onbebouwde ruimte. De onbebouwde ruimte wordt bepaald tussen de bestaande bouwvlakken van de naastgelegen woningen en deze mag maximaal 105 meter bedragen. In het geval van cliënt is de onbebouwde ruimte circa 165 meter.

Ruimtelijke, stedenbouwkundig en milieutechnisch gezien bestaat er ons inziens en naar de gemeente en provincie geen enkel bezwaar om het perceel van cliënt met een woning te bebouwen. Immers de gemeente is reeds in 1993 een anticipatieprocedure gestart en Gedeputeerde Staten hebben in het kader van de goedkeuring van het bestemmingsplan "Zwaagwesteinde-kom" (1993) meegedeeld geen bezwaren te hebben tegen bebouwing van het onderhavige perceel.

Cliënt heeft meerdere malen contact met u gezocht over deze kwestie. Recentelijk heeft de meerderheid van uw raad cliënt zelfs persoonlijk met een bezoek vereerd. U hebt bij die verschillende gelegenheden aangegeven alle steun die maar mogelijk is te willen geven om de agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming. Daarnaast heeft u geconcludeerd dat cliënt de dupe is geworden van de opstelling van het open gaten beleid. Immers zonder dit beleid had u eenvoudig voor het betreffende perceel een partiele herziening van het bestemmingsplan kunnen doorvoeren of had u een procedure ex artikel 19 WRO kunnen initiëren.

Iedereen is het er over eens te zijn dat woningbouw op het perceel van cliënt een goede zaak is. Uw eigen beleid frustreert dit; reden waarom het verzoek van cliënt zo moeizaam verloopt.

Een aantal oplossingsrichtingen zijn echter voorhanden om dit knelpunt te omzeilen.

a. De beleidsnotitie kan worden aangepast zodat het onderhavige bouwplan en mogelijk andere bouwplannen kunnen voldoen aan de stellen uitgangspunten. Een voor de hand liggende oplossing -die tegelijkertijd een technisch gezien simpele oplossing is- kan worden gevonden door het begrip "open gat" anders te formuleren:

   elke onbebouwde ruimte binnen de bebouwde kom en gelegen tussen twee bestaande woningen, niet zijnde bedrijfs- of dienstwoningen of gelegen tussen een woning en een bestaand structuurbepalend element waarbij met name wordt gedacht aan een bestaande weg of watergang (een andere redactie is uiteraard mogelijk).

Conclusie: Woningbouw op een perceel gelegen tussen een weg of watergang en een bestaande woning kan een versterking van de stedenbouwkundige en landschappelijke structuur betekenen. Wij vragen u deze aanvulling van het begrip "open gat" in overweging te nemen.

b. Naast een aanvulling van de notitie, is er nog een ander alternatief teneinde woningbouw op het perceel van cliënt mogelijk te maken. Dit alternatief willen wij graag onder uw aandacht brengen.

De notitie "Invulling open gaten" is een beleidsnotitie. Dit betekent dat er een inherente afwijkingsbevoegdheid bestaat. Afwijken van de notitie is juridisch gezien noodzakelijk op het moment dat handelen overeenkomstig de notitie voor een belanghebbende gevolgen heeft die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de notitie te dienen doelen (bron:jurisprudentie).

Volgens de notitie is een actief optreden van de gemeente noodzakelijk wanneer de onbebouwde ruimte groter is dan 105 meter. Het plan neemt dan dermate vormen aan dat het niet meer aan particulier initiatief kan worden overgelaten, aldus de notitie. De grond dient dan door de gemeente te worden aangekocht, bouwrijp worden gemaakt en uiteindelijk via de gebruikelijke weg te worden uitgegeven.

Als u ten aanzien van cliënt toepassing zou geven aan deze beleidsintentie betekent dit voor cliënt dat hij bouwrijpe grond -alle nutsvoorzieningen zijn immers ter plaatse reeds aanwezig- aan de gemeente moet verkopen voor landbouwprijzen en hetzelfde perceel vervolgens voor een veelvoud van het verkoopbedrag (overeenkomstig de gebruikelijke m2-prijs voor bouwterrein) terugkopen zonder tegenprestatie van de gemeente. Toepassing van dit beleid is i.c. niet doelmatig; het betreft immers geen plan van een dermate grote omvang dat het niet aan particulier initiatief overgelaten kan worden. Het gaat slechts om één woning. [redacted] is geen projectontwikkelaar!

Conclusie: Beleid moet altijd een ontsnappingsmogelijkheden bieden voor incidentele en bijzondere gevallen. De jurisprudentie noemt een dergelijke verplichte ontsnappingsroute: inherente afwijkingsbevoegdheid. Afwijken van de notitie is in dit geval –voor wat betreft het overlaten van het initiatief aan een particulier- goed te motiveren en is niet meer dan redelijk te noemen.

Voordeel bij deze optie is dat het opnieuw vast te stellen "open gaten-beleid" in tact kan blijven en u dit beleid –op het eigen particuliere initiatief na- correct toepast.

c. Tenslotte zou u kunnen besluiten het bestemmingsplan op verzoek van cliënt partieel te herzien omdat dit in het belang is van een goede ruimtelijke ordening (een goede ruimtelijke ordening is het hoofdmotief van de Wet op de Ruimtelijke Ordening). Zowel gemeente als provincie hebben dit immers in het verleden reeds uitgesproken. Dit kan met voorbijgaan aan het "open gaten-beleid".

Cliënt heeft een groot belang bij de bouw van een nieuwe woning. Cliënt is op leeftijd en heeft een zwakke gezondheid. Om deze reden wordt het bedrijfsgebouw op het perceel van cliënt niet meer gebruikt. De kinderen hebben de woning al geruime tijd verlaten waardoor de huidige woning te groot is geworden. De wens van cliënt is om een kleinere woning te bouwen. Zijn perceel aan de Voorstraat is daar uitermate geschikt voor.

Wanneer cliënt een woning kan bouwen op zijn perceel, laat hij een woning achter dat zeer geschikt is voor de vestiging van een nieuw bedrijf.

Resumé-eindconclusie:

De voorgestane locatie voldoet –met uitzondering van de maatvoering- aan de criteria van het vast te stellen "open gaten-beleid". Er is sprake van:

-een logische aansluiting op bestaande bebouwing;
-ligging aan een verharde openbare weg;
-voldoende capaciteit riolering;
-geen belemmering toekomstige ontwikkelingen;
-geen aantasting landschappelijke waarden;
-geen milieubelemmeringen.

Voorts heeft zowel de gemeente als de provincie in het verleden te kennen gegeven de verlangde woningbouw planologisch acceptabel te achten.

Het enige knelpunt is de maatvoering van het "open gat". Het perceel voldoet voor wat betreft dit punt niet aan de beleidsnotitie. Dezelfde notitie schrijft in dat geval voor dat ter plaatse dan wel mag worden gebouwd maar dat het initiatief dan moet worden gelaten bij de gemeente; met andere woorden: de gemeente koopt de grond (meestal voor de landbouwprijs), maakt bouwrijp en verkoopt deze grond weer voor bouwterreinprijs. Nu het echter om de bouw van slechts een woning gaat ([redacted] is geen projectontwikkelaar) en het perceel praktische gezien reeds bouwrijp is, werkt toepassing van deze regel zeer in het nadeel van betrokkene. Uitvoering van deze beleidsregel in dit geval betekent immers dat cliënt het verschil tussen landbouwprijs en bouwterreinprijs aan de gemeente moet betalen zonder dat er een aanwijsbare tegenprestatie van de gemeente tegenover staat (voor een eventuele partiele herziening van het bestemmingsplan betaalt cliënt uiteraard de reguliere leges). Betaling van een dergelijk fors bedrag zonder tegenprestatie is niet redelijk te noemen hetgeen cliënt u doet verzoeken op dit punt af te wijken van de nog vast te stellen notitie "open gaten-beleid".

Juridisch kan een dergelijke afwijking worden gekenschetst onder het begrip "inherente afwijkingsbevoegdheid" en is in de jurisprudentie als een verplichte bevoegdheid aangemerkt.

Cliënt wil en kan zelf uitvoering geven aan woningbouw op zijn perceel. Om dit mogelijk te maken, vraagt hij u om de reeds toegezegde medewerking. Deze medewerking kan worden verleend via de opties a., b. of c. Optie b. heeft zijn voorkeur daar hij in dat geval niet nog eens behoeft te wachten op een herziening van het "open gaten-beleid" en u in voorkomende gevallen kunt blijven vasthouden aan uw "open gaten-beleid".

Aangezien u in ruime meerderheid volledige medewerking heeft toegezegd, vertrouwen wij op een positieve uitkomst en verzoeken u het vigerende bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van de verlangde woning partieel te herzien.

Hoogachtend,
Pietersma & Spoelstra

[redacted]

NB Tenslotte maak ik van de gelegenheid gebruik nog te refereren aan het onderhoud dat ik heb gevoerd met wethouder Dantuma. Laatstgenoemde bracht tijdens dat gesprek in dat door het toestaan van de gewenste woning er wederom een open gat ontstaat dat dan eveneens bebouwd mag worden. Door een dergelijke ontwikkeling zou het gevaar bestaan dat het woningcontingent niet toereikend is, aldus de wethouder. De eerste vraag die in dat kader beantwoord moet worden of deze invulling stedenbouwkundig gezien verantwoord is. Dit kan geen probleem zijn nu dit nieuwe open gat exact voldoet aan de criteria van het nieuwe beleid. Op het stedenbouwkundige vlak is er derhalve geen probleem. Voor wat betreft de woningcontingentering is het wellicht aan te bevelen het nieuwe open gaten-beleid nog aan te vullen met het voorbehoud dat open gaten alleen ingevuld kunnen worden als er voldoende woningcontingent beschikbaar is.

pietersma & spoelstra
ruimtelijke ordening en milieuadviseurs

Bezoekadres:
Lavendelheide 11
9202 PD Drachten
Postbus 707
9200 AS Drachten
T (0512) 36 99 00
F (0512) 36 99 01
E info@psrom.nl

Aan de raad van de gemeente Dantumadeel
Postbus 22
9104 ZG DAMWOUDE

Drachten, 23 oktober 2003

Uw kenmerk :
Ons kenmerk : MZ/23102003
Onderwerp : aanvraag wijziging/vrijstelling bestemmingsplan

Geachte leden van de raad,

Namens cliënt, de [redacted], verzoeken wij u om een wijziging/vrijstelling van het bestemmingsplan teneinde woningbouw mogelijk te maken op cliënt zijn perceel gelegen aan de Voorstraat in Zwaagwesteinde.

Cliënt probeert vanaf 1990 planologische medewerking te verkrijgen aan de bouw van een woning. De situatie van cliënt wordt bekend verondersteld, derhalve wordt verwezen naar de brief van 23 september 2003 dat betrekking heeft op de reeds vastgestelde notitie "Invulling open gaten".

Aanvragen van particulieren die betrekking hebben op woningbouw, worden getoetst aan de notitie "Invulling open gaten". De aanvraag van cliënt voldoet hier, zoals bekend, niet aan. Het grootste struikelblok is en blijft de grootte van de onbebouwde ruimte. Deze mag maximaal 105 meter bedragen. In het geval van cliënt is de onbebouwde ruimte circa 165 meter.

Volgens de notitie is een actief optreden van de gemeente noodzakelijk wanneer de onbebouwde ruimte groter is dan 105 meter. Het plan neemt dan dermate vormen aan dat het niet meer aan particulier initiatief kan worden overgelaten, aldus de notitie. De grond dient dan door de gemeente te worden aangekocht, bouwrijp worden gemaakt en uiteindelijk via de gebruikelijke weg te worden uitgegeven.

Als u ten aanzien van cliënt toepassing zou geven aan deze beleidsintentie betekent dit voor cliënt dat hij bouwrijpe grond -alle nutsvoorzieningen zijn immers ter plaatse reeds aanwezig- aan de gemeente moet verkopen voor landbouwprijzen en hetzelfde perceel vervolgens voor een veelvoud van het verkoopbedrag (overeenkomstig de gebruikelijke m2-prijs voor bouwterrein) kan terugkopen zonder tegenprestatie van de gemeente. Toepassing van dit beleid is i.c. niet doelmatig; het betreft immers geen plan van een dermate grote omvang dat het niet aan particulier initiatief overgelaten kan worden. Het gaat slechts om één woning. De [redacted] is geen projectontwikkelaar!

De algemene voorwaarden zijn onder KvK nummer 01097249 op 22 augustus 2002 gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Leeuwarden

Cliënt heeft meerdere malen contact met u gezocht over deze kwestie. De meerderheid van uw raad heeft cliënt zelfs persoonlijk met een bezoek vereerd. U hebt bij die verschillende gelegenheden aangegeven alle steun die maar mogelijk is te willen geven om de agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming. Daarnaast heeft u geconcludeerd dat cliënt de dupe is geworden van de opstelling van het open gatenbeleid. Immers zonder dit beleid had u eenvoudig voor het betreffende perceel een partiële herziening van het bestemmingsplan kunnen doorvoeren of had u een procedure ex. artikel 19 WRO kunnen initiëren.

Onze inspraakreactie heeft niet geleid tot de voorgestelde aanpassing van de notitie. Wanneer bij de aanvraag van cliënt strikte toepassing wordt gegeven aan de notitie, zal dit een voor cliënt negatieve beschikking als gevolg hebben.

De notitie "Invulling open gaten" is echter een beleidsnotitie. Dit betekent dat er een inherente afwijkingsbevoegdheid bestaat. Afwijken van de notitie is juridisch gezien noodzakelijk op het moment dat handelen overeenkomstig de notitie voor een belanghebbende gevolgen heeft die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de notitie te dienen doelen (bron:jurisprudentie).

Afwijken van de notitie is in dit geval –voor wat betreft het overlaten van het initiatief aan een particulier- goed te motiveren en is niet meer dan redelijk te noemen. Daarnaast is nog als bijzondere omstandigheid te noemen de lange periode (ruim 13 jaar) dat cliënt tijd en inspanning heeft moeten besteden aan zijn verzoek, terwijl iedereen het er over eens is dat woningbouw op het perceel van cliënt een goede zaak is, maar uw beleid dit frustreert.

Met het oog op de brief van 23 september 2003 heeft u een motie aangenomen. Ondanks deze motie heeft het college, bij monde van wethouder Dantuma, te kennen gegeven geen toepassing te willen geven aan de inherente afwijkingsbevoegdheid. Om deze reden verzoeken wij u om een vrijstelling/wijziging van het bestemmingsplan met toepassing van de inherente afwijkingsbevoegdheid. U heeft immers alle medewerking toegezegd teneinde woningbouw op het perceel van cliënt mogelijk te maken.

<u>Resumé-eindconclusie:</u>

De voorgestane locatie voldoet –met uitzondering van de maatvoering- aan de criteria van het vast te stellen "open gatenbeleid". Er is sprake van:

- een logische aansluiting op bestaande bebouwing;
- ligging aan een verharde openbare weg;
- voldoende capaciteit riolering;
- geen belemmering toekomstige ontwikkelingen;
- geen aantasting landschappelijke waarden;
- geen milieubelemmeringen.

Voorts heeft zowel de gemeente als de provincie in het verleden te kennen gegeven de verlangde woningbouw planologisch acceptabel te achten.

Het enige knelpunt is de maatvoering van het "open gat". Het perceel voldoet voor wat betreft dit punt niet aan de beleidsnotitie. Dezelfde notitie schrijft in dat geval voor dat ter plaatse dan wel mag worden gebouwd maar dat het initiatief dan moet worden gelaten bij de gemeente; met andere woorden: de gemeente koopt de grond (meestal voor de landbouwprijs), maakt bouwrijp en verkoopt deze grond weer voor bouwterreinprijs.

Nu het echter om de bouw van slechts één woning gaat en het perceel praktische gezien reeds bouwrijp is, werkt toepassing van deze regel zeer in het nadeel van betrokkene. Uitvoering van deze beleidsregel betekent immers dat cliënt het verschil tussen landbouwprijs en bouwterreinprijs aan de gemeente moet betalen zonder dat er een aanwijsbare tegenprestatie van de gemeente tegenover staat. Betaling van een dergelijk fors bedrag zonder tegenprestatie is niet redelijk te noemen hetgeen cliënt u doet verzoeken op dit punt af te wijken van de vastgestelde notitie "open gatenbeleid".

Cliënt wil en kan zelf uitvoering geven aan woningbouw op zijn perceel. Om dit mogelijk te maken, vraagt hij u om de reeds toegezegde medewerking. Verzocht wordt om een wijziging/vrijstelling van het bestemmingsplan teneinde woningbouw mogelijk te maken op het perceel van cliënt.

Aangezien u in ruime meerderheid volledige medewerking heeft toegezegd, vertrouwen wij op een positieve uitkomst.

Hoogachtend,
Pietersma & Spoelstra

[redacted]

gemeente dantumadeel

AAN:
Pietersma & Spoelstra adviseurs
[redacted]
Postbus 707
9200 AS DRACHTEN

minuut

uw kenmerk:	uw brief van:	ons kenmerk:	Damwoude,
MZ/23092003 MZ/23102003	23-09-2003 23-10-2003	GO-rom/03006554	19 NOV 2003

onderwerp:
Toetsing verzoek invulling 'open gat' Voorstraat te Zwaagwesteinde

Geachte [redacted],

Wij berichten u naar aanleiding van uw verzoek, namens uw cliënt de [redacted] tot beoordeling van een perceel in Zwaagwesteinde, voorzover tussen de bestaande woning Voorstraat 11 en een toegangsweg, in het licht van het op 30 september 2003 door de raad vastgestelde 'open gaten'-beleid. Het resultaat van deze toetsing laat zich als volgt samenvatten.

Beperking 'open gat'
Ten noordnoordwesten van het 'open gat' bevindt zich een melkveehouderij (Voorstraat 9). Dit bedrijf valt onder de regeling van de AMvB Besluit melkrundveehouderij Wet milieubeheer. Op grond van deze regeling dient dit bedrijf een afstand van minimaal 50 meter te onderhouden tot milieuhindergevoelige functies als wonen. Omdat een woning in een 'open gat' niet binnen de hinderzone van een bedrijf gebouwd mag worden, betekend de nabijheid van de melkveehouderij Voorstraat 9 een forse beperking van het te benutten 'open gat'. Vanaf de kadastrale grens met de Voorstraat bedraagt de diepte van de in te vullen ruimte zo'n 27 meter.

Breedte 'open gat'
De afstand tussen de naastgelegen bouwvlakken van de hoofdwoongebouwen (Voorstraat 11^A en 7^B) bedraagt 165 meter. De maximale breedte van een 'open gat', wil deze nog in aanmerking komen voor invulling middels woningbouw, bedraagt echter 105 meter.

bijl. : -
typ.: adh
coll.: HS

Inherente afwijkingsbevoegdheid
In reactie op het beroep dat u doet op de inherente afwijkingsbevoegdheid zoals bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht (Awb) constateren wij dat deze bevoegdheid naar aanleiding van een motie van de CDA-raadsfractie (aangenomen met zestien stemmen voor) behorende bij het raadsbesluit tot vaststelling van voornoemde notitie inderdaad uitdrukkelijk verweven is met het 'open gaten'-beleid.

Artikel 4:84 van de Awb heeft betrekking op de inherente afwijkingsbevoegdheid. Dit artikel luidt:

'Het bestuursorgaan handelt overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen'.

In dezen behelst de notitie 'Invulling open gaten' de beleidsregel zoals bedoeld in dit wetsartikel. Uw aanvraag namens de [redacted] van een bestemmingswijziging van onderhavig 'open gat' is een verzoek om een beschikking, terwijl de afwijzing zowel als de honorering van een dergelijk verzoek beoordeeld moet worden als zijnde een besluit in de zin van artikel 1:3 Awb. Dit, in combinatie met artikel 3:4 Awb met betrekking tot het evenredigheidsbeginsel, vormt een aanknopingspunt voor toepassing van de inherente afwijkingsbevoegdheid bij de heroverweging van de aanvankelijke afwijzing van het verzoek namens de [redacted] Het tweede lid van artikel 3:4 Awb luidt als volgt:

'De voor een of meer belanghebbenden nadelige gevolgen van een besluit mogen niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen'

Duidelijk is nu dat, op grond van de Awb, dit evenredigheidsbeginsel gerespecteerd dient te worden (immers, er wordt hoe dan ook een besluit genomen) en dat de wettelijke toepassingsgrondslag van de inherente afwijkingsbevoegdheid teneinde te kunnen afwijken van de beleidsregel in de context van onderhavig verzoek een nadere beoordeling behoeft.

Heroverweging
Het in geding zijnde besluit betreft afwijzing van het verzoek van de [redacted] tot bestemmingswijziging van voornoemd 'open gat' dat na strikte toepassing van de beleidsregel als zodanig geformuleerd moet worden. Tegelijkertijd schrijft de Awb een uitzondering op strikte toepassing voor in de vorm van de inherente afwijkingsbevoegdheid.

In normale gevallen dient echter niet van een beleidsregel te worden afgeweken. Immers, een structurele afwijking in normale, *door de beleidsregel voorziene*, gevallen betekent materieel een wijziging van de beleidsregel. Die behoort echter uit oogpunt van rechtszekerheid niet via een afwijking maar via een wijziging van de beleidsregel te geschieden. Een incidentele afwijking in een normaal geval komt al snel in strijd met het gelijkheidsbeginsel. In bijzondere omstandigheden echter is afwijking van de beleidsregel geoorloofd en geboden.

De heroverweging van het verzoek van de [redacted] naar aanleiding van de aan de beleidsregel inherente afwijkingsbevoegdheid is, op grond van het voorgaande, tweeledig.

Onvoorzien?
De vraag of onderhavig geval door de beleidsregel is voorzien laat zich beantwoorden door verwijzing naar de gestelde minimum- en maximumbreedtes waaraan een 'open gat' dient te voldoen, wil deze voor woningbouw in aanmerking komen.
Er is besloten tot formulering van minimale en maximale breedtes van 'open gaten' teneinde bij te dragen aan de uitvoering van ruimtelijk beleid. Zo wordt in het kader van de gemeentelijke programmasturing (programma 'Prettig wonen') aangegeven dat inbreiding de voorkeur heeft boven uitbreiding. Daarnaast geldt dat inbreiding niet ten koste mag gaan van het karakteristieke beeld van de gemeente. Ter concretisering van dat laatste uitgangspunt is als voorwaarde voor invulling van een 'open gat' gesteld dat een gevelrij sluitend gemaakt wordt.
De oorspronkelijke notitie zoals die in maart 1995 door de raad is vastgesteld vergeleek ter toetsing van deze voorwaarde de breedte van het 'open gat' met die van de flankerende percelen. Het 'open gat' moest hierbij het smalste van deze drie percelen zijn. Uitsluitend in dat geval zou sprake zijn van het sluitend maken van een gevelrij.
In de praktijk kon dit criterium echter op uiteenlopende wijze omzeild worden. Hierdoor bestond het risico dat 'open gaten' die, uit stedebouwkundig oogpunt, niet voor woningbouw in aanmerking zouden moeten komen toch als zodanig gehonoreerd moesten worden, terwijl in de praktijk geen gevelrij werd gecompleteerd.

In de vergadering van 27 februari 2001 is vervolgens door de raad uitgesproken dat er bestuurlijk (en ambtelijk) gezien behoefte bestond aan een herijking van de notitie 'Invulling open gaten', onder andere omdat de hierboven geschetste tekortkoming van de notitie uit 1995 moeilijkheden opleverde bij de toetsing van concrete verzoeken.
Na evaluatie en herijking van het 'open gaten'-beleid is toetsing van het criterium dat sprake moet zijn van het sluitend maken van een gevelrij afhankelijk gesteld van minimale en maximale absolute afstanden in plaats van het verzoek te toetsen middels een vergelijking van de relatieve breedtes van het betreffende perceel en de aangrenzende kavels.

De maximale breedte van 105 meter, in geval het gaat om de bouw van een viertal woningen, is dus een maat die gehanteerd wordt op basis van ruimtelijke overwegingen. Het afwijken van deze maximale breedte, dat wil zeggen het overschrijden ervan, zou betekenen dat de ruimtelijke kwaliteit ondermijnd wordt en dat het doel van de beleidsregel voorbijgestreefd wordt. 'Open gaten' met een grotere breedte dan 105 meter zijn dan ook bewust buiten de reikwijdte van de beleidsregel gehouden.

Onderhavige situatie, waarin sprake is van een 'open gat' met een breedte van 165 meter, kan dan ook niet als onvoorzien worden beoordeeld, waarmee een gedeelte van de grondslag voor toepassing van de inherente afwijkingsbevoegdheid vervalt.

Bijzondere omstandigheden?
Bij brief van 23 september 2003 heeft u aangegeven dat de [redacted] een groot belang heeft bij de bouw van een nieuwe woning. Hij is op leeftijd en beschikt over een zwakke gezondheid. Om deze reden wordt het bedrijfsgebouw op het perceel van de [redacted] niet meer gebruikt. De kinderen hebben de woning al geruime tijd verlaten waardoor de huidige woning te groot is geworden. De wens van de [redacted] is dan ook een kleinere woning te bouwen. U geeft te kennen het onderhavige perceel aan de Voorstraat daarvoor uitermate geschikt te vinden.

Beoordeeld moet worden of deze omstandigheid van de [redacted] een voldoende basis is voor honorering van het verzoek waartoe, gezien het voorgaande, pas kan worden overgegaan na toepassing van de inherente afwijkingsbevoegdheid.

Overwegende dat de situatie van de [redacted] op zichzelf aanleiding vormt kleinere huisvesting te verlangen, is geen sprake van een omstandigheid die afwijking van de beleidsregel noodzakelijk maakt. Het vinden van vervangende woonruimte door de [redacted] is niet onlosmakelijk verbonden met woningbouw in onderhavig 'open gat '. Zelfs binnen Zwaagwesteinde zijn voldoende beschikbare bestaande woningen en nieuwbouwmogelijkheden om in de behoefte van de [redacted] te voorzien.

Betrokkenheid gemeente
Met name in uw brief van 23 oktober 2003 namens de [redacted] verwijst u naar de in de notitie 'Invulling open gaten' vereist veronderstelde betrokkenheid van de gemeente in geval een open ruimte met een breedte van meer dan 105 meter bebouwd wordt met woningen. U acht deze betrokkenheid echter niet nodig aangezien de [redacted] slechts één woning wil bouwen en beschouwt ontwikkeling op particulier initiatief dan ook als haalbaar.

Wellicht ten overvloede merken wij op dat bij de beoordeling van uw verzoek namens de [redacted] dit grondbeleidsmatige uitgangspunt geen rol speelt. Immers, de ruimtelijke bezwaren die honorering van uw verzoek in de weg staan maken een nadere beoordeling van de wijze van ontwikkeling en de rolverdeling daarbij ter zake irrelevant.

Conclusie
Op grond van de notitie 'Invulling open gaten' moet uw verzoek namens de [redacted] afgewezen worden, de overwegingen zoals aangegeven in uw brieven van 23 september 2003 respectievelijk 23 oktober 2003 in aanmerking genomen.

De raad zal dan ook geadviseerd worden een besluit met deze strekking te nemen op grond van artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Wij zullen u te zijner tijd hieromtrent nader informeren.

Wij hopen u hiermee vooralsnog naar genoegen te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Dantumadeel,

voor dezen,

[redacted]

pietersma & spoelstra
ruimtelijke ordening en milieuadviseurs

Bezoekadres:
Lavendelheide 11
9202 PD Drachten
Postbus 707
9200 AS Drachten
T (0512) 36 99 00
F (0512) 36 99 01
E info@psrom.nl

-AANTEKENEN-
Aan [redacted]

Drachten, 14 januari 2004

Uw kenmerk :
Ons kenmerk : YAB/14012004
Onderwerp : bouwmogelijkheden Voorstraat t.b.v. [redacted]

Geachte [redacted],

Namens [redacted], reageer ik op uw schrijven van 17 december 2003, waarin u –mede namens enkele andere fracties- ingaat op de (on)mogelijkheden van het bouwen van een woning op het perceel naast Voorstraat 11 te Zwaagwesteinde.

De wens van mijn cliënt om onderhavige woning te realiseren stuit –u welbekend- op enkele grote belemmeringen: bestemmingsplan technisch, milieukundig alsmede het beleid aangaande de invulling van open gaten. Op deze belemmeringen zal ik hieronder puntsgewijs ingaan, het mogelijk gebruik van de inherente afwijkingsbevoegdheid nader toelichten en u tenslotte enkele handvatten aanreiken welke de totstandkoming van betreffende woning mogelijk kunnen maken.

BELEIDSNOTITIE "INVULLING OPEN GATEN"
Dit beleid stelt enkele voorwaarden en definities waaraan een verzoek tot woningbouw dient te voldoen. Het verzoek van cliënt valt buiten het beleid daar het aan twee voorwaarden niet kan voldoen:
- het onderhavig 'open gat' overschrijdt het gestelde maximum van 105 meter en bedraagt 165 meter;
- de nieuw te bouwen woning mag geen hinderzone in milieutechnische zin doorkruisen.

Open gat
Het vastgestelde maximum van 105 meter is tot stand gekomen op basis van stedenbouwkundige en landschappelijke argumenten. Het dient met name de stedenbouwkundige belangen; op het moment dat een open gat breder is dan 105 meter (oftewel, meer dan 4 woningen zou kunnen toelaten) dient de ontwikkeling hiervan onttrokken te worden aan particulier initiatief. Bovendien dient openbaar groen (functioneel groen) zo veel mogelijk gehandhaafd te worden.
Uw beleid dient derhalve niet geïnterpreteerd te worden als sluitend; indien een verzoek niet binnen de beleidskaders past, houdt dit niet in dat het betreffend perceel in het geheel niet meer voor bebouwing in aanmerking zou kunnen komen. Integendeel, slechts de randvoorwaarden met betrekking tot de ontwikkeling zijn gewijzigd.

De algemene voorwaarden zijn onder EvK nummer 01097249 op 22 augustus 2002 gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Leeuwarden

Hinderzone
De beoogde bouwlocatie doorkruist zoals aangegeven een hinderzone, welke is gelegen rond het agrarisch bedrijf op het perceel Voorstraat 9. De hinderzone bedraagt een afstand van 50 meter tot geluidsgevoelige functies zoals wonen en is vastgesteld op basis van de AMvB Melkrundveehouderij Wet milieubeheer.
In de navolgende paragraaf 'milieukundig' zal hier nader op ingegaan worden.

Inherente afwijkingsbevoegdheid
Blijkens vaste jurisprudentie (overeenkomstig artikel 4:84 Awb) kan het afwijken van een beleidsregel (zijnde de inherente afwijkingsbevoegdheid) slechts toegepast worden indien er sprake is van bijzondere omstandigheden die een grote uitzondering rechtvaardigen. Jurisprudentie wijst tevens uit dat een bijzondere omstandigheid met name planologisch van aard dient te zijn, tevens doet het aanwezig zijn van alternatieven afbreuk aan het bijzondere van een omstandigheid. Echter, het voorgaande kan ondergeschikt beschouwd worden aan de volgende vaste jurisprudentie: *Afwijken (van een beleidsregel) is mogelijk en geboden indien de strikte naleving van de beleidsregel, gelet op de strekking van de beleidsregel en de onderliggende wettelijke regeling in het concrete geval niet nodig is en bovendien een onevenredig nadeel voor de belanghebbenden zou opleveren.*
Ik ga hier in een latere paragraaf ('realisering woning') nader op in.

MILIEUKUNDIG
In 1993 is door de eigenaar van het perceel Voorstraat 9 een vergunning ingevolgde de Wet Milieubeheer aangevraagd. Deze vergunning is destijds niet afgegeven daar de bedrijfsvoering onder de AMvB Melkrundveehouderij Wm viel en een vergunning daarmee niet noodzakelijk was. Door het van toepassing zijn van de AMvB is de eerder genoemde hinderzone van 50 meter van kracht.
In 1996, echter, is na een ambtelijk bezoek gebleken dat er geen veestapel aanwezig was; er werden slechts twee paarden gehuisvest. Nadien zijn geen bezoeken meer afgelegd noch nadere gegevens of meldingen bij uw organisatie binnen gekomen. De huidige samenstelling van de veestapel –voor zover daar nog sprake van kan zijn- is derhalve officieel onbekend, maar zal allicht niet meer inhouden dan het hobbymatig houden van enkele paarden en/of koeien.

Besluit melkrundveehouderijen
Op grond van artikel 1 van het Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer is het besluit alleen van toepassing op een inrichting die uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor het bedrijfsmatig houden van melkrundvee. De AMvB is derhalve niet van toepassing indien uitsluitend paarden worden gehuisvest en sprake is van hobbymatige activiteiten.
Het "recht" om een inrichting in werking te hebben is gelegen in de AMvB zelf en de daaraan ten grondslag liggende door het bedrijf verrichte melding. Indien het bedrijf op enig moment aan de ingangscriteria van het Besluit voldoet is daarmee het besluit van rechtswege van toepassing. Indien echter op enig moment sprake is van een hobbymatige activiteit, dan is geen sprake meer van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer en is daarmee van rechtswege het Besluit melkrundveehouderijen niet meer van toepassing; daarmee is eveneens van rechtswege de hinderzone van 50 meter niet meer van toepassing.

Overigens heeft een bedrijf op grond van artikel 4 van het besluit altijd de plicht om wijzigingen te melden bij het bevoegd gezag. Melding is verplicht indien een uitbreiding of wijziging leidt tot een wijziging van de gegevens waarover het bevoegd gezag op grond van een eerdere melding beschikt. *Op basis hiervan en indien gedurende een langere periode aantoonbaar geen sprake is geweest van activiteiten waarop het besluit van toepassing is*

dan kunt u naar mijn mening gerechtvaardigde vraagtekens zetten bij de "rechten" en verplichtingen (hinderzone) die ontleend worden aan de melding uit 1993.

BESTEMMINGSPLAN

Volgens het vigerend bestemmingsplan uit 1992 rust op het perceel van cliënt de bestemming 'agrarische doeleinden'. Bij Koninklijk Besluit in 1994 is goedkeuring gehecht aan deze bestemming in plaats van de door cliënt en de provincie Friesland beoogde bestemming 'woondoeleinden'. De opvattingen hieromtrent zijn divers en komen samengevat op het volgende neer:

Gemeentelijk standpunt:

1) Er is doorkruising hinderzone agrarisch bedrijf;
2) Ontoelaatbare overschrijding *voorkeurs*grenswaarden Voorstraat;
3) Aantasting waarneembare confrontatie met het aangrenzende buitengebied.

- Het eerste punt is hiervoor reeds besproken: het bestaan van deze hinderzone is zeer discutabel te noemen.
- Op het tweede punt zal ingegaan worden in de subparagraaf betreffende de standpunten uit het Kroonbesluit.
- Wat betreft het gemeentelijk standpunt omtrent de aantasting van het landschap, oftewel het uitzicht op het landelijk gebied, merk ik het volgende op. Het behoeft geen discussie dat de 'open plek' waarop nieuwbouw van de woning is beoogd, valt onder de in de beleidsnotitie ' Invulling open gaten' genoemde categorie III. Voor deze gebieden gelden uw algemene criteria en heeft u uw voorgaand beleid verruimd voor mogelijkheden. Op pagina 7 van het evaluerende deel van de notitie is met betrekking tot categorie III terug te lezen: "Ruimtelijk gezien zijn er geen overwegende bezwaren tegen het opvullen van onbebouwde ruimten binnen deze kernen ook al zijn deze ruimten wat groter dan de huidige toegestane open gaten. Door deze werkwijze wordt de grond binnen de bebouwde kom optimaal benut voor de woonfunctie..."

Met andere woorden, indien de gemeente Dantumadeel het argument 'aantasting confrontatie landschap' aanhoudt, spreekt zij zichzelf tegen in de onlangs vastgestelde beleidsnotitie waarin duidelijke keuzes zijn gemaakt. Het handhaven van een dergelijk argument is als onredelijk te bestempelen en conflicterend met het eigen vastgesteld beleid.

Provinciaal standpunt, oorspronkelijk:

1) Confrontatie buitengebied, deze beleving blijft bestaan ook indien gewenste bebouwing gerealiseerd wordt (één woning welteverstaan);
2) Overschrijding *voorkeurs*grenswaarden is formeel probleem, is op te lossen door de gewenste bebouwing aan te merken als het opvullen van een open gat;
3) Er is sprake van een voormalig melkveehouderijbedrijf op het perceel Voorstraat 9 (de meeste grond is afgestoten, melkquotum is niet meer aanwezig). Dit hoeft derhalve geen belemmering te zijn om in de woonkern zelf woningbouw toe te staan.

Provinciaal standpunt, in afwachting verloop beroep bij de Kroon:

4) Er was geen sprake van een onhoudbare woonsituatie, zodat Gedeputeerde Staten de uitspraak van de Kroon afwachtten, alvorens een besluit te nemen over het afgeven van een verklaring van geen bezwaar.

- Het genoemde onder 1) spreekt voor zich; Gedeputeerde Staten zijn de mening toegedaan dat de gewenste bebouwing landschappelijk en stedenbouwkundig geen bezwaren met zich meebrengt. Deze opvatting strookt met uw eigen argumentatie uit de beleidsnotitie 'Invulling open gaten', zoals deze hiervoor is weergegeven.
- Tevens komen provincie en gemeente tot elkaar als het gaat om benutting van woonruimte; kansen voor woningbouw in de woonkern, oftewel de bebouwde kom, dienen benut te worden.
- Punt 3) geeft eens te meer aan dat aan het 'bestaansrecht' van de hinderzone van het agrarisch bedrijf op Voorstraat 9 getwijfeld kan worden.
- Het standpunt omtrent de woonsituatie (onder 4) genoemd) is slechts omwille van procedurele redenen ingenomen. Daar de betreffende (bestemmingsplan)procedure reeds ruime tijd geleden is afgerond, kan aan dit standpunt verder weinig waarde worden gehecht. Bovendien zijn inmiddels 10 jaren verstreken en kan de huidige woonsituatie niet meer vergeleken worden met de toenmalig beoordeelde situatie.

Standpunten Kroonbesluit:

1) Langs de Voorstraat, die de begrenzing vormt van het dorp Zwaagwesteinde, is lintbebouwing aanwezig met daartussen open stukken, die een doorkijk bieden op het open landelijke gebied. Bebouwing van dergelijke plekken, zoals het perceel in kwestie, zou dit uitzicht doen verminderen en afbreuk doen aan het landelijke karakter van de omgeving;
2) De voorkeursgrenswaarden, geluidsbelasting op de gevel, dienen beoordeeld te worden aan de hand van wet- en regelgeving zoals deze gold voor 1 maart 1993 (inwerkingtreding wijzigingen Wet geluidhinder). Op basis hiervan is het in beginsel ongewenst dat woonbebouwing langs de Voorstraat nog verder wordt uitgebreid, zeker zolang adequate maatregelen uitblijven is een woonbestemming niet het meest aangewezen;
3) Geen uitspraken gedaan over doorkruising hinderzone melkveehouderijbedrijf.

- Het eerste standpunt blijkt overgenomen uit het ambtshalve advies dat is opgesteld ten behoeve van de Raad van State in 1993. Indien aan dit argument vastgehouden zou worden, zou dit uiteindelijk betekenen dat een ambtelijk adviseur het ruimtelijk beleid voor de Voorstraat heeft vastgesteld, derhalve niet de gemeente en evenmin de provincie. Terwijl deze bevoegdheid primair bij de gemeente behoort te liggen. Bovendien meld ik wellicht ten overvloede dat deze opvatting niet strookt met uw 'open gaten' beleid, noch met de provinciale opvatting.
- De telkens terugkomende belemmering in de vorm van een te hoge gevelbelasting, oftewel overschrijding van voorkeursgrenswaarden, is gebaseerd op verouderde normen zoals uit 2) moge blijken. Dit betekent dat het vernieuwde verzoek van cliënt een nieuwe toetsing zal moeten ondergaan. Immers, na totstandkoming van het Kroonbesluit is de wetgeving gewijzigd en in de afgelopen 10 jaren zijn de normen eveneens aan verandering onderhevig geweest. Nieuwe metingen geven derhalve andere resultaten. Daarbij dient in ogenschouw genomen te worden dat er immer de mogelijkheid bestaat tot het aanvragen van ontheffing van deze voorkeurswaarden, alsmede bouwtechnische aspecten zoals geluidsisolatie. Hiermee kan –ten overvloede, daar de wetgeving is gewijzigd- voldaan worden aan de eis uit het Kroonbesluit aangaande het treffen van adequate maatregelen.
- Daar in het Kroonbesluit geen uitspraken zijn gedaan over het doorkruisen van een hinderzone, werpt dit geen blokkade op voor het in twijfel trekken van het 'bestaansrecht' van de hinderzone. Ik verwijs naar het hiervoor genoemde.

REALISERING WONING

De realisering van onderhavige woning is onlosmakelijk verbonden aan het gebruik van het perceel Voorstraat 9.

Beleid 'Invulling open gaten'?

Indien het argument aangaande de hinderzone komt te vervallen, rest slechts nog de strijd van het bouwplan met een enkele eis uit de beleidsnotitie; overschrijding van het maximum aantal meters. Hierbij kan gebruikt gemaakt worden van de inherente afwijkingsbevoegdheid. Uit jurisprudentie blijkt namelijk dat afwijken geboden is indien de strikte naleving van de beleidsregel, gelet op de strekking van de beleidsregel en de onderliggende wettelijke regeling in het concrete geval niet nodig is en bovendien een onevenredig nadeel voor de belanghebbenden zou opleveren.

- De strekking van de beleidsregel blijkt tweeledig: enerzijds het behouden van functioneel groen, anderzijds kleinschalige ontwikkelingen mogelijk maken en grootschalige projecten op andere wijze tot stand te laten komen (met afzonderlijke beoordeling en grondaankopen door de gemeente).
- De onderliggende wettelijke regeling is de Wet op de Ruimtelijke Ordening en biedt voldoende motivering, zoals hieronder aangegeven wordt.

Indien de beleidsregel strikt nageleefd zou worden, zou dit betekenen dat het verzoek van cliënt niet gehonoreerd wordt terwijl het verzoek niet in strijd is met de strekking van de beleidsregel! Het onevenredig nadeel dat cliënt dientengevolge ondervindt, bestaat –naast het niet mogen realiseren van de gewenste woning op een perceel dat reeds in eigendom is- uit de verstreken tijd. Het verzoek bestaat al meer dan 10 jaren terwijl onderhavig beleid vanaf 1995 is ontwikkeld. Nu blijkt dat de tijd de destijds nageleefde regels heeft ingehaald en er sprake is van nieuwe regels, normen en omstandigheden (te denken aan de bedrijfsvoering op het perceel Voorstraat 9), vervallen de in het afgelopen decennium aangedragen argumenten. Helaas was hiervan nog geen sprake ten tijde van de totstandkoming van het open gaten beleid en valt cliënt tussen wal en schip. Immers, het beleid is juist opgesteld voor verzoeken als de zijne.

Bestemmingsplanprocedure?

Mocht er alsnog geen gebruik gemaakt worden van de inherente afwijkingsbevoegdheid, laat dit niet onverlet dat een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure opgestart kan worden. Zoals gesteld, dient het beleid niet geïnterpreteerd te worden als sluitend (als het ware verheven worden tot bestemmingsplan niveau); indien een verzoek niet binnen de beleidskaders past, houdt dit niet in dat het betreffend perceel in het geheel niet meer voor bebouwing in aanmerking zou kunnen komen. Dit zou betekenen dat u zich onwrikbaar heeft vastgelegd en afwijkende maar welkome initiatieven moet weigeren.
In een bestemmingsplan procedure zijn de in de historie opgeworpen belemmeringen als volgt te weerleggen.

Voorstraat 9 - hinderzone

Het "recht" om een inrichting in werking te hebben is gelegen in de AMvB (Besluit melkrundveehouderijen) zelf en de daaraan ten grondslag liggende door het bedrijf verrichte melding. Indien het bedrijf op enig moment aan de ingangscriteria van het Besluit voldoet is daarmee het besluit van rechtswege van toepassing. Er is echter sprake van hobbymatige activiteiten (gerechtvaardigde stelling daar geen melkvee noch quotum noch grond aanwezig is), dan is geen sprake meer van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer en is daarmee van rechtswege het Besluit

melkrundveehouderijen niet meer van toepassing; dientengevolge is eveneens van rechtswege de hinderzone van 50 meter niet meer van toepassing.

Voorstraat 9 – agrarische bestemming?
Zoals eerder geschreven, het verzoek van cliënt is verbonden aan de bestemming welke op het perceel Voorstraat 9 rust. Zolang dat perceel de bestemming 'bodemgebonden agrarische bestemming' heeft, zou in de toekomst een nieuw agrarisch bedrijf gevestigd kunnen worden. Ik leg de nadruk op een nieuw bedrijf daar ernstig getwijfeld mag worden aan de huidige agrarische activiteiten. Deze hebben een uitzonderlijk hobbymatig karakter, dit wordt bevestigd door de provinciale opvatting dat er sprake is van een voormalig melkveehouderijbedrijf daar de meeste grond is afgestoten en het melkquotum niet meer aanwezig is.
Hoewel de kans klein is dat een volwaardig agrarisch bedrijf zich in de toekomst op betreffende perceel zou willen en kunnen (bij gebrek aan aanwezig quotum, grond, etc.) vestigen, blijft de bestemming bestaan. Daarmee blijft een mogelijke beperking in bedrijfsvoering bestaan, indien een nieuwe woning gebouwd wordt.
Dit is een wrange uitgangssituatie, daar de bestemming '*bodemgebonden* agrarische bestemming' feitelijk niet bestaat in verband met het gebrek aan de bij de bestemming behorende bodem, oftewel grond.

Partiële herziening of actualisatie
Om de bovengenoemde reden is het wenselijk om het verzoek van cliënt in een groter kader te plaatsen. Hetzij een partiële herziening waarbij Voorstraat 9, het beoogde bouwperceel alsmede de naastgelegen percelen meegenomen worden, hetzij een actualisatie van het vigerend bestemmingsplan (dat ingevolge artikel 30 WRO in 2003 al herzien had moeten worden). Het perceel Voorstraat 9 dient de bestemming woondoeleinden te krijgen waarbij de mogelijkheid tot het hobbymatig houden van dieren blijft bestaan.
Een bestemmingsplan procedure in één van deze beide vormen wordt ondersteund door uw beleid en provinciaal beleid; woonfuncties binnen de kern moeten ontwikkeld kunnen worden en genieten de voorkeur. Tot nu toe heeft een agrarisch bedrijf dat in de bebouwde kom is gelegen en tevens geen agrarisch bedrijf meer is, 'voorrang' gekregen ten nadele van een gewenste woonfunctie.

Grenswaarden
De bestemmingsplanprocedure zal evenmin hinder ondervinden van de drempel genaamd *voorkeurs*grenswaarden. Er is sprake van nieuwe wetgeving waaraan getoetst moet worden en adequate maatregelen ten behoeve van beperking van geluidhinder (te denken valt aan isolatie en situering woning) zijn voorhanden. Daarnaast spreekt het woord 'voorkeur' voor zich, het brengt een marge met zich mee. Zo is een ontheffing van deze grenswaarden mogelijk tot 55 dB(A).

Aantasting landschap
Indien de gemeente het voorheen aangedragen argument 'aantasting confrontatie landschap' aanhoudt, spreekt zij zichzelf tegen in de onlangs vastgestelde beleidsnotitie waarin duidelijke keuzes zijn gemaakt. Nogmaals, het handhaven van een dergelijk argument is als onredelijk te bestempelen en conflicterend met het eigen vastgesteld beleid. Daarbij wordt de situering van de nieuwe woning ondersteund door Gedeputeerde Staten van Friesland.

Het Kroonbesluit uit 1993 geeft aan dat woningbouw op betreffend perceel niet wenselijk is vanuit landschappelijk oogpunt. Echter, een beoordeling van deze aard is primair de bevoegdheid van de gemeenteraad. Ook het Kroonbesluit is ingehaald door de tijd, zeker nu sprake is van onderbouwd gemeentelijk beleid waarin juist de ruimte gecreëerd wordt in Zwaagwesteinde voor incidentele nieuwbouw.

CONCLUDEREND

Ik verschil van mening met u en het college als het de mogelijkheden betreft om het perceel naast Voorstraat 11 te bebouwen. De argumenten welke voorheen de basis vormden voor negatieve besluitvorming zijn allen te weerleggen, grotendeels door wel degelijk gewijzigde omstandigheden:

1. **Tot nu toe heeft een agrarisch bedrijf dat in de bebouwde kom is gelegen en tevens geen agrarisch bedrijf meer is, 'voorrang' gekregen ten nadele van een gewenste woonfunctie.**
   De bij Voorstraat 9 behorende bestemming '*bodemgebonden* agrarische bestemming' bestaat feitelijk niet. Het bedrijf voert geen grondbewerkingen meer uit, de gronden zijn in de loop der tijd verkocht, evenals het melkquotum en het melkvee. De benaming 'bedrijf' is derhalve niet van toepassing en men kan spreken over het hobbymatig houden van dieren.

2. **De 'bedrijfsvoering' op Voorstraat 9 is hobbymatig te noemen en daarmee is de hinderzone van 50 meter niet meer van toepassing.**
   Het Besluit melkrundveehouderijen is niet van toepassing bij gebrek aan melkrundvee. Er is derhalve geen sprake meer van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer en hiermee vervalt van rechtswege de opgelegde hinderzone.

3. **Nieuwe, gewijzigde milieuwetgeving -ontstaan na het Kroonbesluit- voorziet in ontheffing van voorkeursgrenswaarden en maatregelen ten behoeve van vermindering van geluidsbelasting in de woning.**
   Het verzoek van cliënt dient getoetst te worden aan de huidige milieuwetgeving. Het Kroonbesluit is gebaseerd op verouderde en vervallen wetgeving. Zo voorzien de *voorkeurs*grenswaarden vandaag de dag in een marge; er is ontheffing tot 55 dB(A) mogelijk. Tevens zijn isolatietechnieken beter toe te passen dan 10 jaren geleden en is een aanvaardbare woonsituatie van toepassing.

4. **De stedenbouwkundige en landschappelijke opvattingen zoals deze vastgesteld zijn in huidig gemeentelijk en provinciaal beleid verschillen ten opzichte van 10 jaren geleden en bieden de ruimte voor het bouwplan van cliënt.**
   Indien de gemeente het voorheen aangedragen argument 'aantasting confrontatie landschap' aanhoudt, spreekt zij zichzelf tegen in de onlangs vastgestelde beleidsnotitie waarin duidelijke keuzes zijn gemaakt voor het benutten van (woon)ruimte binnen de kern van Zwaagwesteinde. Het handhaven van dit argument is als onredelijk te bestempelen. Daarbij wordt de situering van de nieuwe woning ondersteund door Gedeputeerde Staten van Friesland. De bevoegdheid tot het vaststellen van ruimtelijk beleid ligt primair bij de gemeente en dient niet te geschieden middels een Kroonbesluit. Dit Kroonbesluit is dan ook ingehaald door nieuw, onderbouwd, beleid in de vorm van onder andere de notitie 'Invulling open gaten'.

Om het bouwplan uit te kunnen voeren, is een bestemmingsplan procedure noodzakelijk. Deze kan opgestart worden op basis van het beleid 'Invulling open gaten' middels inherente afwijking, daar het bouwplan in het verlengde ligt van de strekking van het beleid. Mocht hiervan onverhoopt –cliënt wordt in dat geval onevenredig benadeeld- geen gebruik gemaakt worden, kan alsnog gekozen worden voor een *afzonderlijke* bestemmingsplan procedure. Hierbij is het van belang het verzoek van cliënt in een groter verband te zien en tenminste het perceel Voorstraat 9 mee te nemen in de procedure, teneinde de daarop rustende agrarische bestemming om te zetten in een woonfunctie.
Hierdoor krijgt de Voorstraat een nieuwe impuls en verschuift het accent –in de lijn uwer beleid- naar wonen met landelijk karakter. De agrarische bestemming op Voorstraat 9 zal onnodig –daar nieuwvestiging niet reëel te noemen is- deze ontwikkeling frustreren.

Mocht u nog nadere vragen hebben, kunt u contact opnemen met ondergetekende of [redacted] op telefoonnummer 0512-369900.

Hoogachtend,
Pietersma & Spoelstra

[redacted]

In afschrift verzonden aan: [redacted]

gemeente dantumadeel

Raadsvergadering van 24 februari 2004.

Class.nr.: -1.731.212

Nr.: 10.

Onderwerp: Afwijzing verzoek tot bestemmingsplanwijziging perceel Voorstraat te Zwaagwesteinde.

Aan de Raad.

Het verzoek

Adviesbureau Pietersma & Spoelstra heeft bij brief van 23 september 2003 en in het verlengde daarvan bij brief d.d. 23 oktober 2003 een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan ingediend namens de [redacted] met betrekking tot een perceel aan de Voorstraat te Zwaagwesteinde. Op 4 november 2003 is, op grond van de notitie 'Invulling open gaten' en de daarin gestelde randvoorwaarden, door het college tot afwijzing van dit verzoek besloten.

De wettelijke regeling

Een verzoek tot wijziging van een bestemmingsplan betreft een beroep op de bevoegdheid van de raad tot het vaststellen van een dergelijk plan. Omdat het verzoek betrekking heeft op een perceel binnen de bebouwde kom (zoals die bij besluit van 4 maart 1999 door Gedeputeerde Staten van de provincie Friesland op grond van de Wegenwet is bepaald) van Zwaagwesteinde, kan de wettelijke grondslag voor het door de raad te nemen besluit hieromtrent nader geduid worden als artikel 10, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Deze bepaling luidt als volgt:
'Voor het gebied van de gemeente, dat tot een bebouwde kom behoort, of voor een gedeelte daarvan, kan de gemeenteraad een bestemmingsplan (...) vaststellen'.

Het besluit, zowel toe- als afwijzend, omtrent het verzoek toepassing te geven aan deze bepaling is een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht en is aldus vatbaar voor bezwaar en beroep zoals bedoeld in artikel 1:5 Awb.

Beoordeling verzoek

Het verzoek namens de [redacted] aangaande een perceel, kadastraal bekend gemeente Veenwouden, sectie H, nummer 742, aan de Voorstraat te Zwaagwesteinde is door het college op 4 november 2003 inmiddels afgewezen omdat het 'open gat' de maximale breedte van 105 meter met circa 60 meter overschrijdt. Aldus is besloten op grond van strikte toetsing aan de gestelde algemene criteria.

Er bestaat in de beoordeling van dit verzoek tot bestemmingsplanwijziging geen aanleiding toepassing te geven aan de inherente afwijkingsbevoegdheid aangezien het gaat om een door de beleidsregel voorziene situaties. Ook is er geen sprake van bijzondere omstandigheden die afwijking van de beleidsregel rechtvaardigen.

Op grond van bovenstaande dient het verzoek namens [redacted] te worden afgewezen.

Artikel 10 WRO noemt expliciet de gemeenteraad als bevoegd bestuursorgaan wanneer het gaat om vaststellen van een bestemmingsplan. Op grond van diezelfde wettelijke bepaling zal ook een besluit tot afwijzing van een verzoek tot bestemmingsplanwijziging door de gemeenteraad genomen moeten worden.

Voorstel

Op grond van het bovenstaande wordt de raad, gezien:
- de notitie 'Invulling open gaten' en de daarin gestelde randvoorwaarden;
- de toegelichte strijdigheid van het onderhavige verzoek met de in voornoemde notitie uiteengezette randvoorwaarden;
- het besluit van het college d.d. 4 november 2003 tot afwijzing van het verzoek tot bestemmingsplanwijziging namens de [redacted] met betrekking tot een perceel aan de Voorstraat te Zwaagwesteinde.

Voorgesteld wordt:

het verzoek tot bestemmingsplanwijziging ten behoeve van invulling van een 'open gat' middels woningbouw, zoals ingediend namens de [redacted] met betrekking tot een perceel, kadastraal bekend gemeente Veenwouden, sectie H, nummer 742, aan de Voorstraat te Zwaagwesteinde af te wijzen.

Een ontwerpraadsbesluit ligt voor u bij de raadsstukken ter inzage.

Damwoude, 17 februari 2004.

Burgemeester en wethouders van Dantumadeel,

J.L. Eggens, burgemeester.

G.H. de Vries, secretaris.

gemeente dantumadeel

Class.nr.: -1.731.212
Nr.: 10

De raad der gemeente DANTUMADEEL;

gelezen het verzoek tot invulling van een 'open gat' middels woningbouw, zoals ingediend namens de [redacted] met betrekking tot een perceel, kadastraal bekend gemeente Veenwouden, sectie H, nummer 742, aan de Voorstraat te Zwaagwesteinde;

gelezen het besluit van het college d.d. 4 november 2003 tot afwijzing van het verzoek tot bestemmingsplanwijziging namens de [redacted] voornoemd met betrekking tot een perceel aan de Voorstraat te Zwaagwesteinde;

overwegende dat met het verzoek namens de [redacted] een beroep wordt gedaan op de bevoegdheid van de raad tot het vaststellen van een bestemmingsplan;

dat de wettelijke grondslag van deze bevoegdheid van de raad in dit geval zijn oorsprong vindt in artikel 10, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

dat ook op een verzoek toepassing te geven aan deze bepaling door de raad moet worden besloten;

dat het besluit tot afwijzing van een verzoek tot bestemmingsplanwijziging een besluit in de zin van de Awb betreft en aldus vatbaar is voor bezwaar en beroep zoals bedoeld in artikel 1:5 Awb;

dat burgemeester en wethouders dit voorstel hebben gebaseerd op toetsing van het verzoek namens [redacted] tot bestemmingsplanwijziging aan het gestelde in de notitie 'Invulling open gaten' zoals vastgesteld door de raad op 30 september 2003;

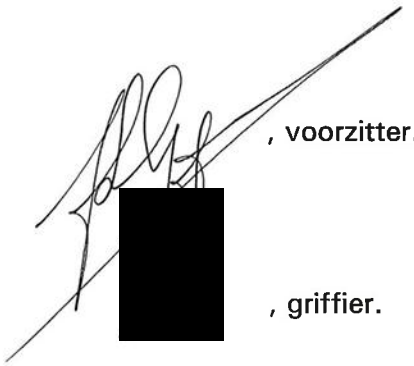
dat de toetsing en de daarin vermelde motivering geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 februari 2004;

b e s l u i t :

het verzoek tot bestemmingsplanwijziging ten behoeve van invulling van een 'open gat' middels woningbouw, zoals ingediend namens [redacted] met betrekking tot een perceel aan de Voorstraat te Zwaagwesteinde af te wijzen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Dantumadeel, gehouden in het gemeentehuis te Damwoude op 24 februari 2004.
De r a a d voornoemd,



, voorzitter.

[redacted]

, griffier.

DATUM VERZENDING: 0 3 MAART 2004

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan tegen dit besluit binnen zes weken na verzending ervan een gemotiveerd bezwaarschrift worden ingediend bij de raad van de gemeente Dantumadeel, Postbus 22, 9104 ZG Damwoude. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet tenminste bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, omschrijving van het bestluit waartegen het bezwaar gericht is en de gronden van het bezwaar.

College en Leden van de Raad der Gemeente Dantumadeel
Postbus 22
9104 ZG Damwoude

Datum: 06 april 2004

Betreft: bezwaarschrift tegen besluit kenbaar gemaakt in uw brief van 03 maart 2004

Uw kenmerk: GO-rom/03006554

Om financiële redenen worden wij niet meer vertegenwoordig door [redacted] van Pietersma en Spoelstra adviseurs uit Drachten, de [redacted] en wij zijn overeengekomen dat het voorzetten van onze zaak door zijn kantoor zozeer een financiële druk op ons zou leggen dat dit niet meer verantwoord zal zijn.

Mijne heren,dames

Wij zijn diep teleurgesteld in het beleid van de raad en uw college. Met name het beleid betreffende de afwijzing van het verzoek tot invulling van een "open gat" middels woningbouw aan de voorstraat te Zwaagwesteinde.

In het bijzonder zijn wij teleurgesteld door de zgn. "Bosgroep" (het C.D.A. de Christenunie en Dantumadeel 82) en wel om de volgende redenen:

Dhr S. Heidstra is zeker tien keer bij ons langs geweest, voor en na de verkiezingen van deze raad en heeft letterlijk gezegd: Als wij straks de wethouder leveren voor de portefeuille van Ruimtelijke Ontwikkeling en Volkshuisvesting is het een fluitje van een cent en heeft [redacted] binnen vier maanden de bouwvergunning in huis. Hij heeft ons zelfs aangeboden een brief op te stellen om zo spoedig mogelijk resultaat te behalen. Nu krabbelt hij terug. Wat moeten wij met een bestuurder die zulk gedrag vertoond.
Hij kan als fractievoorzitter zijn eigen wethouder Dhr. Dantuma er niet van overtuigen dat het noodzaak is om ons te steunen en daarmee zijn belofte waar te maken.

Ook steunde Dhr. S.Heidstra de motie van het C.D.A van dd 30 september 2003 waarin de bebouwing van een "open gat" kan worden toegestaan. Tevens steunden alle overige aanwezige leden (16) de motie.
Voorheen kwam dhr Heidstra regelmatig bij ons langs, waar is hij nu ? Bang voor wat hij toegezegd heeft ? of bang voor zijn mondige wethouder dhr Dantuma ?

Dan dhr. van der Ploeg: nu wethouder voorheen fractievoorzitter van het C.D.A.
De overgrote meerderheid van de C.D.A. fractie weet dat wij zeker tientallen malen contact met dhr vd Ploeg hebben gehad zowel mondeling als door de telefoon.
Zelf heeft hij gezegd geen moeite te hebben met het feit dat wij een woning zouden bouwen op het bewuste perceel aan de Voorstraat te Zwaagwesteinde.

[redacted] eigenaar van het perceel aan de Mieden te Zwaagwesteinde kreeg van dhr vd Ploeg te horen dat hij wel mocht bouwen, wat dhr. vd Ploeg betrof.
Ook wij kregen te horen dat we wel mochten bouwen, en dat we de vergunning zouden hebben voor de zomervakantie van 2003. Eind 2002 heeft dhr vd Ploeg ons zelfs nog via de telefoon laten weten dat we het land niet hoefden te bewerken (te vlakken en te draineren) dit was niet meer nodig.
Het C.D.A. heeft tijdens een excursie op de fiets door de gemeente nog bij ons perceel stilgestaan vertelde dhr. vd Ploeg.

Bij onze meest recente ontmoeting in de kantine van het gemeentehuis heb ik dhr vd Ploeg hierop gewezen. Zijn commentaar was letterlijk: Toen was ik nog fractievoorzitter en nu zit ik op de stoel van de wethouder en wil geen onenigheid in ons college. Dus komt dhr vd Ploeg niet na wat hij ons heeft toegezegd, voor de gewone burger die zich jaren lang heeft ingezet om een bouwbestemming op dit perceel te verkrijgen is dit onverteerbaar. Blijkbaar heeft dhr vd Ploeg weinig geheugen en is hij laf.

Dan de Christen Unie: Meermalen zijn wij bij de fractievoorzitter dhr S.H. de Vries geweest. Dhr S.H. de Vries verklaarde dat zijn fractie haar medewerking zou verlenen. In de fractievergadering destijds waarbij ook dhr. Debreczeny aanwezig was en waarbij altijd wordt begonnen met schriftlezing en gebed, kregen wij de mogelijkheid om uitleg te geven waarna dhr S.H. de Vries verklaarde ons te zullen bellen. Na een paar dagen belde dhr S.H. de Vries met de mededeling dat de fractie geen moeite had met het verzoek en wij dus op hun steun mochten rekenen. Zelfs afgelopen januari (2004) zegde dhr S.H. de Vries ons nogmaals toe dat zijn fractie ons zou steunen. Wij begrijpen dan ook niet dat dhr P. Zwaagstra (houder van de portefeuille) nu negatief reageert.

Tijdens het bezoek van de heren Zwaagstra en Heidstra en Bos aan ons op Goede Vrijdag 2003 verklaarde dhr R. Bos dat wanneer zij met hun drieën (het C.D.A. de Christen Unie en Dantumadeel 82) voor dit besluit waren, zij de meerderheid hadden, en dat zij dan de kleine partijen niet nodig hadden.

De Partij van de Arbeid met name mevr. Hylkema en dhr Otto de Jong zijn in augustus 2003 bij ons langs geweest voor een gesprek. Na dit gesprek hebben we het perceel bekeken. Mevr. Hylkema vond dit een uitermate mooie plek en zei tegen dhr Otto de Jong letterlijk: Hier zullen wij niet negatief over doen, hé Otto!.

Zes weken later zei mevr. S.M. Hylkema telefonisch dat dit niet inhield dat er een toezegging was gedaan! Niet negatief is in onze beleving wel een toezegging, en dat mevr. S.M. Hylkema hier later op terug komt is voor ons onbegrijpelijk of heeft haar achterban haar teruggefloten. Nog tijdens een eerdere bijeenkomst in de kantine van het gemeentehuis kwam mevr. S.M. Hylkema naar mij toe om mij de hand te drukken, ze kon zich niet vinden in de keus van dhr. Bokma en wilden ons als medemens (hoe anders) behandelen, vanwaar dan deze latere ommezwaai van 180 graden, onbegrijpelijk!

Wij voelen ons belazerd en bedonderd door alle eerder genoemde personen, en hebben hier een heel erg negatief gevoel aan over gehouden. Dit is toch het college en de raad, zij dienen toch onze belangen te behartigen?

Naar aanleiding van dit relaas willen wij u dan ook nogmaals verzoeken om de bestemming van ons perceel van agrarisch te wijzigen in woonbestemming. Het perceel voldoet aan alle eisen aan de wet om te bouwen. Alleen de fout van wethouder Dantuma die het pad naast het perceel niet heeft aangeduid als weg naar de achterliggende woning belemmerd het verstrekken van de benodigde vergunning. Dhr Dantuma heeft geweigerd nogmaals naar de provincie te gaan met het verzoek het betreffende pad alsnog als weg aan te duiden met als reden dat het toch wel heel moeilijk was om op zijn stoel te zitten en dat de wet de wet is.

In de Kollumer krant van 03 september 2003 en de Leeuwarder courant van 01 oktober 2003 stond: Dantumadeel vult open gaten.

De bestuurders van de gemeente Dantumadeel hebben unaniem de motie van 30-09-2003 van het C.D.A. gesteund. Heeft de wethouder meer in te brengen dan de raad? Volgens de gemeentegids 2003-2004 bladzijde 17 is de raad het hoogste gezagsorgaan binnen de gemeente en niet de wethouder.

Deze week is het opnieuw Goede Vrijdag. Vorig jaar kwam de "Bosgroep" ons bezoeken, zou u dit jaar dan willen nadenken over de tot standkoming van de genomen beslissing. Nog steeds zouden wij van u een vergunning willen tot invulling van een open gat middels woningbouw zoals reeds bij u ingediend.
Mijn dank aan de leden van de kleine partijen die zich wel aan de afspraak en de toezeggingen hebben gehouden maar toch de minderheid vormen in de raad.

Hoogachtend,

[redacted]

gemeente dantumadeel

ADVIES VAN DE ALGEMENE KAMER VAN DE VASTE COMMISSIE VAN ADVIES VOOR DE BEZWAAR- EN BEROEPSCHRIFTEN

Vergadering : 23 juni 2004
Bezwaarschriftnr: : K04-34

RECLAMANT
De heer [redacted].

ONDERWERP
Bezwaarschrift tegen het besluit van de raad d.d. 24 februari 2004, verzonden op 3 maart 2004, betreffende het afwijzen van het verzoek tot bestemmingsplanwijziging ten behoeve van invulling van een 'open gat' middels woningbouw, met betrekking tot een perceel aan de Voorstraat te Zwaagwesteinde.

ONTVANKELIJKHEID
Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kan een belanghebbende binnen een termijn van zes weken na de bekendmaking van het besluit een bezwaarschrift indienen.
Het besluit waartegen het bezwaarschrift zich richt, is bekendgemaakt bij schrijven d.d. 3 maart 2004.
Het bezwaarschrift is gedagtekend op 6 april 2004 en binnengekomen op 6 april 2004 per elektronische post ontvangen. Uit navraag bij de eenheid Facilitaire Zaken (w.o. registratie post) is gebleken dat brieven, bezwaarschriften die via de elektronische post worden ontvangen ook worden geregistreerd en gestempeld. Voornoemd bezwaarschrift is pas gestempeld op binnenkomst d.d. 12 mei 2004, omdat het bezwaarschrift bij de griffier van de raad is binnengekomen, maar deze de brief niet heeft laten registreren. Pas nadat de brief in de raad is behandeld heeft registratie plaatsgevonden.Voorts is reclamant nog in de gelegenheid gesteld het bezwaarschrift van een handtekening te voorzien hetgeen is uitgevoerd.
Betrokkene, verder te noemen reclamant, is belanghebbende en kan in de bezwaren worden ontvangen.

INHOUDELIJK

Primaire beslissing
Bij besluit van 24 februari 2004 heeft de raad een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 10 lid 2 van de Wet op de ruimtelijke ordening (hierna: Wro) ten behoeve van woningbouw op het perceel Voorstraat (sectie H, nummer 742) te Zwaagwesteinde afgewezen.
Voornoemd verzoek is getoetst aan het gestelde in de notitie "Invulling open gaten". Geconstateerd is dat het 'open gat' de maximale breedte van 105 meter met circa 60 meter overschrijdt. Voorts is er geen aanleiding gebleken toepassing te geven aan de inherente afwijkingsbevoegdheid aangezien het gaat om een door de beleidsregel voorziene situatie. Ook is er geen sprake van bijzondere omstandigheden die afwijking van de beleidsregel rechtvaardigen.

Bezwaarschrift
Reclamant heeft (samengevat) de volgende bezwaren aangevoerd.

1. Niet nakomen toezeggingen
   Reclamant is diep teleurgesteld in het beleid van de raad en het college. Veel bestuursleden stonden in eerste instantie positief tegenover zijn plannen. Uiteindelijk is het verzoek afgewezen.

2. Perceel voldoet aan gestelde eisen
   Het perceel voldoet aan alle wettelijke eisen om te bouwen. Alleen heeft het college verzuimd het pad gelegen naast het betreffende perceel niet als weg naar de achterliggende woning aan te duiden, hetgeen heeft geleid tot afwijzing van de benodigde vergunning.

Hoorzitting

Het bezwaarschrift is behandeld in een openbare hoorzitting op 23 juni 2004. [redacted] hebben het bezwaarschrift nader toegelicht.
Namens burgemeester en wethouders hebben de heren [redacted], van de eenheid Ruimtelijke Ordening en Milieu een toelichting op het bestreden besluit gegeven.
Het verslag van de hoorzitting is bijgevoegd.

Overwegingen

De Algemene Kamer is geroepen tot het uitbrengen van advies over het te nemen besluit in heroverweging. Hierbij dient de Algemene Kamer rekening te houden met de op het moment van behandeling bekende feiten en omstandigheden. De Kamer stelt op grond van de haar voorgelegde stukken en het verhandelde ter zitting het volgende vast.

Algemeen

Het betreffende perceel is gelegen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Zwaagwesteinde-kom" (1992) met de bestemming "Agrarische doeleinden", bedoeld voor grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, melk- en weideveebedrijven, akkerbouw- en tuinbouwbedrijven, wonen, het behoud en de versterking van de landschappelijke waarden, o.a. middels bosaanplant.

Bij besluit van 30 september 2003 heeft de raad de notitie "Invulling open gaten" vastgesteld, met als doel objectieve en concrete toetsingscriteria vast te stellen teneinde verzoeken om wijziging van het bestemmingsplan ten behoeven van de bouw van extra woning(en) zo zorgvuldig als mogelijk te kunnen beoordelen.
Onder een open gat wordt verstaan: elke onbebouwde ruimte binnen de bebouwde kom en gelegen tussen twee bestaande woningen, niet zijnde bedrijfs- of dienstwoningen".
De algemene toetsingscriteria zijn:

a. sluitend maken gevelrij;
b. logische aansluiting bestaande bebouwing;
c. gelegen aan een verharde openbare weg;
d. voldoende capaciteit riolering;
e. geen belemmering van toekomstige ontwikkelingen;
f. geen aantasting van landschappelijke waarden.

Overwegingen van de commissie met betrekking tot de bezwaren
De Kamer overweegt met betrekking tot de ingediende bezwaren het volgende.

Bezwaar ad 1 Toezeggingen
De Kamer heeft uit de stukken opgemaakt dat tijdens de procedure in het kader van herziening van het 'open gaten'-beleid contact met leden van het college en de raad is geweest. In zijn algemeenheid uit de contacten opgemaakt dat men zich voor de situatie van de [redacted] positief in wilden zetten. De Kamer heeft er niet uit op kunnen opmaken dat er dusdanige toezeggingen zijn gedaan door de raad c.q. het college die rechtvaardigen dat het bestemmingsplan wordt gewijzigd.
Het bezwaar is ongegrond.

Bezwaar ad 2 Perceel voldoet aan gestelde wettelijke eisen
Duidelijk is dat het huidige bestemmingsplan geen woningbouw toetstaat. Bij de beoordeling van het verzoek om wijziging van het bestemmingsplan is het verzoek getoetst aan de notitie 'open gaten'.
Uit de stukken blijkt dat het perceel voldoet aan de definitie van open gat. Het perceel betreft een onbebouwde ruimte binnen de bebouwde kom en is gelegen tussen twee bestaande woningen, niet zijnde bedrijfs- of dienstwoningen".
Uit de toelichting op toetsingscriterium a. het sluitend maken van de gevelrij is de Kamer het volgende gebleken. Van opvulling van een open gat is sprake als een gevelrij door middel van het toevoegen van maximaal vier vrijstaande woningen sluitend wordt gemaakt, als het een onbebouwde ruimte betreft gelegen tussen twee op redelijk korte afstand van elkaar gelegen woningen. Van opvulling van een open gat is sprake als er een duidelijke, visuele aansluiting bij de naastgelegen woningen is. Dit betekent concreet dat de breedte van het in te vullen open gat minimaal een afstand dient te bedragen van 25 meter tussen de bouwvlakken van de naastgelegen hoofdwoongebouwen en maximaal een afstand van 105 meter.
De Kamer heeft uit de stukken opgemaakt en op basis hetgeen ter zitting is toegelicht dat het 'open gat' de maximale breedte van 105 meter met ca. 60 meter overschrijdt. Voorgaande betekent dat het perceel niet voldoet aan het gesteld criterium onder a.
Het bezwaar is dan ook ongegrond.

Gezien het feit dat niet wordt voldaan aan het onder a. gestelde criterium, vindt de Kamer het niet noodzakelijk het verzoek aan de overige criteria te toetsen.
Ook is de Kamer niet gebleken dat er sprake is van bijzondere omstandigheden die afwijking van het beleid rechtvaardigen.

Wel heeft de Kamer geconstateerd dat de raad in zijn besluit van 24 februari 2004 ter motivering van de weigering heeft verwezen naar de notitie 'invulling open gaten'. Hoewel de Kamer uit de overgelegde stukken duidelijk is geworden op basis van welke argumenten afwijzend is besloten, is de motivering hiervan in het besluit zelf absoluut ontoereikend door alleen naar voornoemde notitie te verwijzen. In het besluit in heroverweging dient nader te worden aangegeven aan welke gronden gesteld in de notitie 'invulling open gaten' niet wordt voldaan.

ADVIES

De Kamer adviseert:

- het bezwaarschrift ontvankelijk en gegrond te verklaren voor wat betreft de gebrekkige motivering van het besluit;
- in het besluit in heroverweging nader te motiveren waarom niet aan de gestelde toetsingscriteria wordt voldaan.

Aldus vastgesteld door de Algemene Kamer
in haar vergadering van 23 juni 2004,

Plv. voorzitt[redacted]

secretaris,

gemeente dantumadeel

Raadsvergadering van 26 oktober 2004.

Class.nr.: -1.733.31

Nr.: 10

Onderwerp: Heroverweging afwijzing verzoek tot bestemmingsplanwijziging perceel Voorstraat te Zwaagwesteinde

Aan de Raad.

Het verzoek

Adviesbureau Pietersma & Spoelstra heeft bij brief van 23 september 2003 en in het verlengde daarvan bij brief d.d. 23 oktober 2003 een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan 'Zwaagwesteinde-kom' ingediend namens de [redacted] Het verzoek richt zich op het perceel kadastraal bekend gemeente Veenwouden sectie H nummer 953, voorzover gelegen tussen de woning Voorstraat 11 en het perceel kadastraal bekend gemeente Veenwouden sectie H nummer 742 aan de Voorstraat te Zwaagwesteinde.

De wettelijke regeling

Een verzoek tot wijziging van een bestemmingsplan, zoals dat namens de [redacted] betreft een beroep op de bevoegdheid van de raad tot het vaststellen van een dergelijk plan. Omdat het verzoek betrekking heeft op een perceel binnen de bebouwde kom (zoals die bij besluit van 4 maart 1999 door Gedeputeerde Staten van de provincie Friesland op grond van de Wegenwet is bepaald) van Zwaagwesteinde, kan de wettelijke grondslag voor het door de raad te nemen besluit hieromtrent nader geduid worden als artikel 10, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Primair besluit

Op 4 november 2003 is, op grond van de notitie 'Invulling open gaten' en de daarin gestelde randvoorwaarden, door het college tot afwijzing van dit verzoek besloten. Op voorstel van ons college d.d. 17 februari 2004 heeft uw raad op 24 februari 2004 het verzoek namens de [redacted] afgewezen. Het afwijzende raadsbesluit is aan de adviseur van de [redacted] verstuurd op 3 maart 2004.

Bij brief van 6 april 2004 heeft de [redacted] bezwaar gemaakt tegen dit besluit van uw raad. Op 23 juni 2004 heeft de Algemene Kamer van de vaste Commissie van advies en beroepschriften zowel de [redacted] c.s. als de gemeente gehoord. Naar aanleiding hiervan en na bestudering van alle stukken heeft de Kamer het bezwaarschrift ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond verklaard. In het besluit in heroverweging dient, volgens het advies van de Kamer, nader gemotiveerd te worden waarom het verzoek namens de [redacted] niet past binnen de randvoorwaarden van de notitie 'Invulling open gaten'.

Motivering

Vigerende bestemming
Bestemmingsplan 'Zwaagwesteinde-kom', dat is vastgesteld op 25 februari 1992, goedgekeurd op 20 oktober 1992 en onherroepelijk is geworden bij Koninklijk besluit van 24 september 1994) vigeert ter plaatse van het perceel waar het verzoek van de [redacted] betrekking op heeft. Het betreffende gedeelte van dat perceel is gelegen binnen de bebouwde kom van Zwaagwesteinde en is bestemd voor 'Agrarische doeleinden'. Op grond van deze bestemming is woningbouw uitgesloten.

Melkrundveehouderij Voorstraat 9
Op 13 december 1996 is tijdens een milieucontrole geconstateerd dat het melkrundveehouderijbedrijf Voorstraat 9 beschikte over onder andere een twintigtal koeien. Hiermee was het Besluit melkrundveehouderij Wet milieubeheer van toepassing. Derhalve moest het bedrijf een afstand van minimaal 50 meter bewaren ten opzichte van hindergevoelige functies als wonen. Gezien de ligging van het agrarisch bedrijf Voorstraat 9 betekende dit een beperking van eventuele woningbouwmogelijkheden op het perceel van de [redacted]
Het besluit van uw raad d.d. 24 februari 2004 tot afwijzing van het verzoek is mede gebaseerd op deze overweging. Op 19 april 2004 is echter tijdens een milieucontrole geconstateerd dat de bedrijfsvoering is gestaakt, dat de eigenaar van Voorstraat 9 nog beschikt over slechts twee paarden en dat alle installaties ontmanteld zijn. Dit betekent dat het Besluit melkrundveehouderij Wet milieubeheer sinds deze controle niet meer van toepassing is op Voorstraat 9. Het gevolg hiervan is dat het perceel in milieuhygiënisch opzicht geen beperkingen meer oplegt aan eventuele woningbouwmogelijkheden op het nabijgelegen perceel van de [redacted]

Het 'open gat'
De ruimte zoals bedoeld in de notitie 'Invulling open gaten' is gelegen tussen de bouwvlakken van de naastgelegen hoofdwoongebouwen Voorstraat 11 en 7[b]. De afstand tussen deze bouwvlakken, en daarmee de breedte van het 'open gat', bedraagt circa 165 meter.
Ingevolge het bepaalde in de notitie mag een 'open gat' echter, wil dat voor woningbouw in aanmerking komen, niet breder zijn dan 105 meter. Onderhavig 'open gat' overschrijdt aldus de als maximum gestelde breedte met circa 60 meter. Het verzoek namens de [redacted] is dan ook strijdig met de criteria van het 'open gaten'-beleid zoals verwoord in de notitie 'Invulling open gaten' welke door uw raad is vastgesteld op 30 september 2003.

Omdat sprake is van een door de beleidsregel voorziene situatie, waarbij voorts geen sprake is van overige bijzondere omstandigheden kan geen toepassing gegeven worden aan de inherente afwijkingsbevoegdheid.

BESLUITVORMING COMMISSIE
De commissie Ruimte heeft in haar vergadering van 5 oktober 2004 voorgesteld het punt als B-stuk te behandelen.

Voorstel

Op grond van bovenstaande en gezien:
- de notitie 'Invulling open gaten' en de daarin gestelde randvoorwaarden;
- de toegelichte strijdigheid van het onderhavige verzoek met de in voornoemde notitie uiteengezette randvoorwaarden;
- uw besluit d.d. 24 februari 2004 tot afwijzing van het verzoek tot bestemmingsplanwijziging namens de [redacted] met betrekking tot voornoemd perceel aan de Voorstraat te Zwaagwesteinde;

wordt de raad voorgesteld het bezwaar van de [redacted] d.d. 6 april 2004 ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en het primaire besluit d.d. 24 februari 2004 tot afwijzing van het verzoek tot bestemmingsplanwijziging ten behoeve van invulling van een 'open gat' middels woningbouw, zoals ingediend namens de [redacted] met betrekking tot het perceel kadastraal bekend gemeente Veenwouden, sectie H, nummer 953, voorzover gelegen tussen de woning Voorstraat 11 en het perceel kadastraal bekend gemeente Veenwouden sectie H nummer 742, na heroverweging ervan te handhaven.

Damwoude, 14 september 2004.

Burgemeester en wethouders van Dantumadeel,

A. Aalberts, burgemeester.

G.H. de Vries, secretaris.

gemeente dantumadeel

Class.nr.: 10
Nr.: -1.733.31

De raad der gemeente DANTUMADEEL;

gelezen de brief d.d. 6 april 2004, ingekomen 12 mei 2004, waarmee de [redacted] bezwaar maakt tegen het besluit van de raad d.d. 24 februari 2004 tot afwijzing van het verzoek bij brief met kenmerk MZ/23092003 d.d. 23 september 2003 van Pietersma & Spoelstra adviseurs namens de [redacted];

gelezen de brief met kenmerk MZ/23092003 d.d. 23 september 2003 van Pietersma & Spoelstra adviseurs namens de [redacted];

overwegende dat hierin verzocht wordt het bestemmingsplan 'Zwaagwesteinde-kom' partieel te herzien teneinde woningbouw op het perceel kadastraal bekend gemeente Veenwouden, sectie H, nummer 953, voorzover gelegen tussen de woning Voorstraat 11 en het perceel kadastraal bekend gemeente Veenwouden sectie H nummer 742, mogelijk te maken;

overwegende dat met het verzoek namens de [redacted] een beroep wordt gedaan op de bevoegdheid van de raad tot het vaststellen van een bestemmingsplan;

dat de wettelijke grondslag van deze bevoegdheid van de raad in dit geval zijn oorsprong vindt in artikel 10, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

dat ook op een verzoek toepassing te geven aan deze bepaling door de raad moet worden besloten;

dat het besluit tot afwijzing van een verzoek tot bestemmingsplanwijziging een besluit in de zin van de Awb betreft en aldus vatbaar is voor bezwaar en beroep zoals bedoeld in artikel 1:5 Awb;

dat de raad bij besluit van 24 februari 2004 het verzoek heeft afgewezen;

dat dit besluit op 3 maart 2004 is verzonden aan verzoeker;

dat de heer [redacted] bij brief van 6 april 2004 bezwaar heeft gemaakt tegen dit besluit van de raad;

dat dit bezwaarschrift is behandeld door de Algemene Kamer van de vaste Commissie van advies voor de bezwaar- en beroepschriften in zijn vergadering van 23 juni 2004;

dat de Kamer heeft geadviseerd het bezwaarschrift ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond te verklaren;

dat de Kamer heeft geadviseerd in het besluit in heroverweging nader te motiveren waarom niet aan de in de notitie 'Invulling open gaten' gestelde toetsingscriteria wordt voldaan;

dat het bestemmingsplan 'Zwaagwesteinde-kom' (vastgesteld 25 februari 1992, goedgekeurd 20 oktober 1992, onherroepelijk bij Koninklijk besluit 24 september 1994) vigeert ter plaatse van het perceel waar het verzoek van de [redacted] zich op richt;

dat het betreffende gedeelte van dat perceel gelegen is binnen de bebouwde kom van Zwaagwesteinde;

dat het betreffende gedeelte van dat perceel ingevolge bestemmingsplan 'Zwaagwesteinde-kom' bestemd is voor 'Agrarische doeleinden';

dat op grond van deze bestemming woningbouw is uitgesloten;

dat op 13 december 1996 tijdens een milieucontrole is geconstateerd dat het melkrundveehouderijbedrijf Voorstraat 9 te Zwaagwesteinde beschikte over onder andere een twintigtal koeien;

dat derhalve toentertijd het Besluit melkrundveehouderij Wet milieubeheer van toepassing was op het bedrijf Voorstraat 9;

dat het melkveebedrijf Voorstraat 9 derhalve een afstand van minimaal 50 meter diende te bewaren ten opzichte van hindergevoelige functies als wonen;

dat dit een beperking van eventuele woningbouwmogelijkheden op het perceel van de [redacted] impliceerde;

dat het raadsbesluit d.d. 24 februari 2004 tot afwijzing van het verzoek ten dele gebaseerd is op deze overweging;

dat op 19 april 2004 tijdens een milieucontrole is geconstateerd dat de bedrijfsvoering van Voorstraat 9 is gestaakt, dat de eigenaar van het pand slechts nog beschikt over twee paarden en dat alle installaties ontmanteld zijn;

dat het Besluit melkrundveehouderij Wet milieubeheer derhalve niet meer van kracht is op Voorstraat 9;

dat het perceel Voorstraat 9 in milieuhygiënisch opzicht geen beperkingen meer oplegt aan eventuele woningbouwmogelijkheden op het perceel van de [redacted];

dat de ruimte zoals bedoeld in de notitie 'Invulling open gaten' gelegen is tussen de bouwvlakken van de naastgelegen hoofdwoongebouwen Voorstraat 11 en 7[b];

dat de afstand tussen deze bouwvlakken circa 165 meter bedraagt;

dat ingevolge het bepaalde in de notitie 'Invulling open gaten' een voor woningbouw in aanmerking komend 'open gat' niet breder mag zijn dan 105 meter;

dat de ruimte tussen de bouwvlakken van de naastgelegen hoofdwoongebouwen Voorstraat 11 en 7[b] derhalve het in de notitie 'Invulling open gaten' daaraan gestelde maximum overschrijdt met circa 60 meter;

dat het verzoek namens de [redacted] derhalve strijdig is met de criteria van het 'open gaten'-beleid zoals verwoord in de notitie 'Invulling open gaten' welke door de raad is vastgesteld op 30 september 2003;

dat sprake is van een door de beleidsregel voorziene situatie;

gemeente dantumadeel

dat geen sprake is van overige bijzondere omstandigheden;

dat derhalve geen toepassing gegeven kan worden aan de inherente afwijkingsbevoegdheid;

dat de toetsing van het verzoek van de [redacted] een nadere toelichting geeft op de toepassing van de inherente afwijkingsbevoegdheid;

dat deze toetsing voor wat betreft de toelichting op de inherente afwijkingsbevoegdheid deel uitmaakt van dit besluit;

gelezen het voorstel van het college d.d. 14 september 2004;

dat het college van burgemeester en wethouders dit voorstel heeft gebaseerd op toetsing van het verzoek namens [redacted] tot bestemmingsplanwijziging aan het gestelde in de notitie 'Invulling open gaten' zoals vastgesteld door de raad op 30 september 2003;

gelezen het advies van de commissie Ruimte van 5 oktober 2004;

b e s l u i t :

1. het bezwaar van de [redacted] d.d. 6 april 2004 ontvankelijk doch ongegrond te verklaren;
2. het primaire besluit d.d. 24 februari 2004 tot afwijzing van het verzoek tot bestemmingsplanwijziging ten behoeve van invulling van een 'open gat' middels woningbouw, zoals ingediend namens de [redacted] met betrekking tot het perceel kadastraal bekend gemeente Veenwouden, sectie H, nummer 953, voorzover gelegen tussen de woning Voorstraat 11 en het perceel kadastraal bekend gemeente Veenwouden, sectie H, nummer 742, na heroverweging ervan te handhaven.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Dantumadeel, gehouden in het gemeentehuis te Damwoude op 26 oktober 2004.
De r a a d voornoemd,

, voorzitter.

, griffier.

DATUM VERZENDING:
Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan tegen dit besluit binnen zes weken na verzending ervan een gemotiveerd beroepschrift worden ingediend bij de Rechtbank, sector Bestuursrecht, Postbus 1702, 8901 CA Leeuwarden. Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet tenminste bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, omschrijving van het besluit waartegen het beroep gericht is en de gronden van het beroep.

gemeente Dantumadeel

AAN:
[redacted]

minuut

uw kenmerk:	uw brief van:	ons kenmerk:	Damwoude,
-	12-05-2004	GO-rom/04003525	04 NOV 2004

onderwerp:
Raadsbesluit d.d. 26 oktober 2004

Geachte [redacted]

Bij brief van 6 april 2004 heeft u bezwaar gemaakt tegen het besluit van de raad d.d. 24 februari 2004 tot afwijzing van uw verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van woningbouw op het perceel kadastraal bekend gemeente Veenwouden sectie H nummer 953 te Zwaagwesteinde.

Op 23 juni 2004 heeft de Algemene Kamer van de vaste commissie van advies voor de bezwaar- en beroepschriften u en de gemeente gehoord. Naar aanleiding van het advies van deze commissie heeft de gemeenteraad in zijn vergadering van 26 oktober 2004 besloten uw bezwaar ontvankelijk doch ongegrond te verklaren. Tevens heeft de raad besloten het primaire besluit d.d. 24 februari 2004 tot afwijzing van uw verzoek na heroverweging ervan te handhaven.

Voor de motivering van dit besluit en de mogelijkheid tot het indienen van een beroep daartegen verwijzen wij kortheidshalve naar het bijgesloten afschrift van het raadsvoorstel en -besluit.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Dantumadeel,

voor dezen,
de manager van de productgroep
Gemeentelijke Ontwikkeling

[redacted]

bijl. : 1
typ.: tc
coll.: HS

BügelHajema
ADVISEURS

Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu bnSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
Telefoon 058 215 25 15
Telefax 058 215 91 98
E-mail leeuwarden@bugelhajema.nl

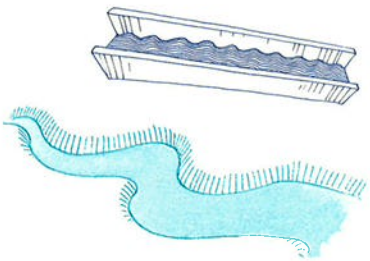
Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort

GEMEENTE DANTUMADEEL
AFD: GO-TOM
REG. NO: 05003953
CL. NR: 1733.21
INGEK: 25 MEI 2005
RAAD:
O.V.:
VERW. 3041-2987
SECR: BURG:

Gemeente Dantumadeel
[redacted]
Postbus 22
9104 ZG DAMWOUDE

kenmerk: 040.00.09.31.00.B01 datum: 24-5-2005

onderwerp: Woningbouw Voorstraat Zwaagwesteinde



Geachte [redacted],

In uw brief d.d. 20 april jl. verzoekt u om een advies met betrekking tot de haalbaarheid van vijf of meer woningen op de gronden tussen Voorstraat 7b en 11 te Zwaagwesteinde. Het gaat in dit stadium en zoals u nadrukkelijk stelt, om een inschatting en niet om een ruimtelijke verbeelding.

Achtergrond
Op grond van de geleverde stukken wordt de probleemstelling genuanceerd.
Allereerst speelt het standpunt ten aanzien van een vergelijkbare vraag om woningbouw door de [redacted]. De raad heeft besloten om daaraan geen medewerking te verlenen met als belangrijkste argument dat het op grond van strijdigheid met de notitie 'invulling open gaten' niet past.

In het verlengde van dit standpunt zal het honoreren van voorliggende vraag wel op grond van overtuigende motieven moeten plaatsvinden, waarover straks meer.

Als tweede punt voegt u een aantal zaken toe waaruit blijkt dat er tenminste rekening gehouden dient te worden met:
- archeologie
- mogelijke verontreiniging
- geluidsniveaukaart

Deze aspecten zijn in onze ogen van belang maar dienen, net als bij voorbeeld het aspect flora en fauna, te worden uitgewerkt op het moment dat er een positief standpunt wordt ingenomen ten aanzien van de voorgestelde ontwikkeling. Tegen deze achtergrond zullen wij in dit stadium

beperken tot het benoemen van ruimtelijke argumenten om woningbouw op deze locatie toe te staan of af te wijzen. We zullen dit advies opzetten waarbij we allereerst ingaan op de relatie met de notitie 'invulling open gaten'.

Afbakening

De te onderzoeken locatie betreft de percelen tussen de woningen Voorstraat 7b en Voorstraat 11. Daartussen ligt de erftoegangsweg naar de boerderij Voorstraat 9. Vanwege de achteruit geschoven positie van Voorstraat 9, wordt het open gat gevormd door de gronden gelegen tussen de woningen Voorstraat 7b en Voorstraat 11.
De afstand tussen de woningen is ruimer dan de maximale maat zoals gehanteerd in de notitie 'invulling open gaten' en dus gaan de mogelijkheden uit genoemde notitie niet op. Het is derhalve niet mogelijk om 1, 2, 3 of 4 woningen toe te staan.

Ruimtelijke beleidsaspecten

Om te beginnen willen we eerst een aantal belemmerende ruimtelijke factoren benoemen zoals die in enkele beleidsdocumenten voorkomen.

1. Zowel het bestemmingsplan 'Zwaagwesteinde-kom' als het bestemmingsplan 'Buitengebied' geven aan dat hier geen bouwmogelijkheden zijn.
2. Het landschapsbeleidsplan Dantumadeel geeft aan dat de strategie er op gericht is om ter plekke de openheid van veenweidegebied te handhaven dan wel te versterken.
3. Het voorontwerpstreekplan maakt duidelijk dat deze danwel de zeer nabijgelegen gronden natuur- en milieuwaarden kennen en deel uitmaken van de provinciale ecologische hoofdstructuur.

Op grond van deze beleidsaspecten die vanuit een ruimtelijke inslag zijn opgesteld wordt de kans om het te ontwikkelen voor woningbouw sterk ingeperkt.

Beoordeling in het veld

De Voorstraat vormt één van de oude linten van Zwaagwesteinde. Komend over de Zwemmer ervaart men de lintbebouwing. Vooral de noordkant van de Voorstraat toont dat er een geleidelijke overgang is van een open lintbebouwing naar een meer gesloten structuur. Enkele (voormalige) boeren erven, zoals die van Voorstraat 9, vormen een ruimtelijke verbijzondering die duidelijk verwijzen naar de (vroegere) agrarische betekenis van dit gebied.
De boerderij ligt op enige afstand van de weg. Tussen de weg en de boerderij ligt nog een stuk grasland. Deze situatie maakt dat het boeren erf een schakel vormt tussen het dorp, het open veenweide gebied en het achterliggende gebied met natuurwaarden. Deze bijzondere landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten zijn vooral waarneembaar tussen Voorstraat 7b en Voorstraat 9 (zie foto 1). Ook het zichtaspect op het boeren erf is van belang. Langs de weg is overigens sprake van een elzensingel beplanting.
Rechts van de oprijlaan naar de boerderij en Voorstraat 11 ligt een perceel (in gebruik als groentetuin) waaromheen een niet passende groensingel is gegroeid. De singel bestaat deels uit niet-inheemse beplanting en ontneemt het zicht op het slagenlandschap. Deze ruimte vormt de laatste schakel naar een meer gesloten bebouwingsstructuur.

Het plangebied maakt deel uit van een interessant deel van de Voorstraat. Het is een plek waar de lintbebouwing nog ruime openingen en doorzichten biedt op het open veenweidegebied en

waar zelfs de natuurontwikkeling langs de Zwemmer zichtbaar is. Het perceel tussen de oprit naar Voorstraat 9 en Voorstraat 11 draagt in ruimtelijke zin iets minder bij aan de beleving van het landschap. Dit wordt vooral veroorzaakt door de wijze waarop de randen zijn beplant. Resumerend kan gesteld worden dat deze gronden een belangrijke ruimtelijke relatie leggen tussen het dorp en het landschap. Die kwaliteiten zijn van grote waarde nu ook merkbaar wordt dat het achterliggende gebied al dienst doet als een aantrekkelijk natuurrecreatiegebied en dus van betekenis is voor het dorp.

Conclusie

Zowel op grond van het bestaande ruimtelijke beleid maar vooral ook op grond van veldwaarneming kan worden geconcludeerd dat er sprake is van bijzondere landschappelijke kwaliteiten die vooral merkbaar zijn in het stuk tussen Voorstraat 7b en de oprit naar de boerderij.

BügelHajema ADVISEURS

Wetend dat op grond van de notitie 'invulling open gaten' er al geen medewerking verleend kan worden voor 1, 2, 3 of 4 woningen, constateren wij dat hier ook geen mogelijkheden zijn om vijf of meer woningen te realiseren. Dit zou de kwaliteit van de locatie te veel geweld aan doen.

Hoogachtend,

[redacted]

© CycloMedia

ADVIESNOTA Burgemeester en wethouders | **Zaaknummer** | 2018-Z64996

DDFK gemeenten

☒ Dantumadiel	☐ Dongeradeel	☐ Ferwerderadiel	☐ Kollumerland c.a.

Datum 30 januari 2018

Paraaf manager [redacted]

Onderwerp	Vraag mogelijkheden woningbouw Foarstrjitte 7c in De Westereen
Naam opsteller	[redacted]
Productgroep/afdeling/team	Doarpen en Wiken
Portefeuillehouder	R. Bos

				In dit voorstel is meegenomen het advies/mail van	paraaf	datum
Paraaf-Hamer/Behandelstuk	☒ par	☐ behandelstuk		☐ Juridisch		
Openbaar	☒ ja	☐ nee		☐ P&O		
Ondernemingsraad	☐ ja	☒ nee		☐ Financiën		
Gemeenteraad	☐ ja	☒ nee		☐ Communicatie		
				☐ Inkoop		
				☐		

	datum	**conform**	**bespr.**	**opmerkingen**
Burgemeester	16/2/18			
Wethouder 1	16/2/18			
Wethouder 2	20-2-18			
Wethouder 3				
Wethouder 4				
AD/Secretaris	14-2-18	G.U.		

GEADVISEERD besluit Burgemeester en wethouders:

1. Geen medewerking te verlenen voor de bouw van een woning op een agrarisch perceel naast Foarstrjitte 7b in De Westereen;
2. De aanvrager op de hoogte te stellen middels bijgaande concept-brief.

Bovenstaande te besluiten voor zover dit betrekking heeft op de eigen gemeente.

BESLUIT Burgemeester en wethouders ☒ Dan ☐ Don ☐ Fer ☐ Kol **Datum:** 13 februari 2018

Besluit BenW

20 FEB 2018

[redacted]

Opmerkingen

Samenvatting

Niet van toepassing

Persbericht bijgevoegd
Interne communicatie via Intranet

Niet

Aanleiding voorstel

In december 2017 heeft de [redacted] verzocht medewerking te verlenen aan de bouw van een woning aan de Foarstrjitte in De Westereen. Het betreft een locatie direct ten oosten van Foarstrjitte 7b. Op de luchtfoto is Foarstrjitte 7b de laatste woning van het bebouwingslint ten noorden van de weg en ligt de gewenste bouwlocatie in het midden van de luchtfoto.

Toelichting/argumentatie

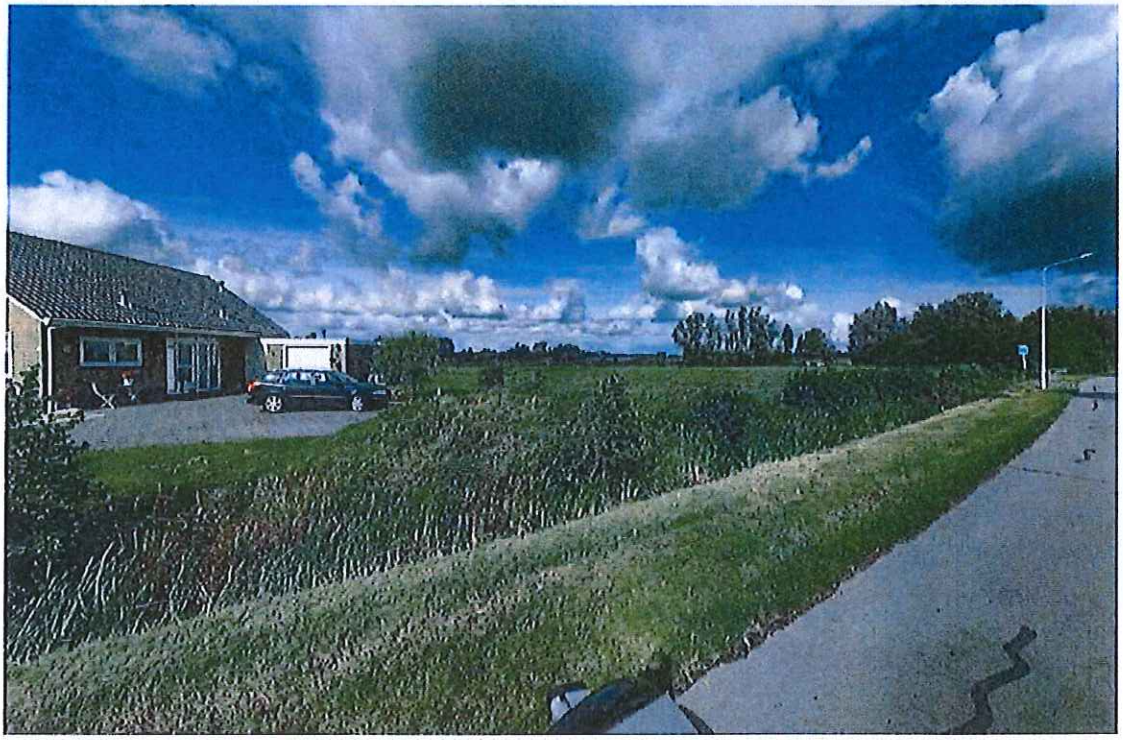
Bestemmingsplan De Westereen-kom

De planlocatie heeft in het bestemmingsplan De Westereen-kom een agrarische bestemming. Woningbouw behoort binnen deze bestemming niet tot de mogelijkheden.

Routekaart naar vitale dorpen Dantumadiel

In deze beleidsvisie wordt voor Dantumadiel een ontwikkelingsperspectief geschetst voor de kernen in de gemeente. Door een integrale benadering wordt de samenhang tussen de verschillende lopende en toekomstig mogelijke projecten en activiteiten in een dorp versterkt. Voor De Westereen betekent dit dat een kansenkaart is ontwikkeld die aangeeft met welke kernkwaliteiten van het dorp rekening moet worden gehouden als zich ontwikkelingen voordoen. Als kans wordt ondermeer aangegeven dat er waarde gehecht wordt aan uitzicht vanuit de openbare ruimte van het dorp op groene gebieden. Naar de planlocatie aan de Foarstrjitte vertaald kan, uitgaande van deze routekaart, gesteld worden dat het "gat" in de lintbebouwing langs de Foarstrjitte , waarin de planlocatie is gesitueerd, een waardevolle zichtrelatie tussen het dorp en het buitengebied in haar kwaliteit aantast. Bovendien is in de kansenkaart die op basis van de routekaart is ontwikkeld voor de Foarstrjitte alleen een herinrichting van de weg voorzien.

Toetsing van de planlocatie heeft als resultaat dat de locatie niet voldoet aan de criteria a. en h.. Aangezien een plangebied in het kader van dit beleid moet voldoen aan al de genoemde criteria valt de locatie in het kader van het Sletten Romte belied af als bouwlocatie voor de bouw van een woning.



Woonwensenonderzoek-Damwâld

Door de initiatiefnemer van het plan is geopperd dat de bouwmogelijkheid aan de Foarstrjitte in De Westereen mogelijk voort zal kunnen komen uit een woonwensen-onderzoek zoals dat in Dantumadiel heeft plaatsgevonden.
In 2017 zijn de inwoners van Damwâld opgeroepen om deel te nemen aan een woonwensen-onderzoek met betrekking tot hun dorp. Dit heeft ondermeer geleid tot locaties in het dorp waar bewoners mogelijkheden zien om woningbouw te ontwikkelen. Als onderdeel van de beleidsvorming t.a.v. woningbouw in Damwâld zullen de uitkomsten van dit onderzoek een rol kunnen spelen in de toekomstplannen voor de ontwikkeling van het dorp. Het woonwensenonderzoek staat overigens los van het nu geldende ruimtelijk beleid in Dantumadiel. Buiten dat heeft het onderzoek voor Damwâld, aangezien de woningbouwproblematiek van Damwâld verschilt van die in De Westereen, niet plaats gevonden in De Westereen. De ontwikkeling van de planlocatie kan dan ook niet gebaseerd worden op een woonwensenonderzoek zoals dat in Damwâld heeft plaatsgehad.

Relatie tot gemeentelijk beleid, beleidsuitgangspunten, wettelijke plicht, maatschappelijk belang, nieuw inzicht

- Bestemmingsplan De Westereen-kom
- Routekaart naar vitale dorpen Dantumadiel
- Beleidsvisie Wonen 2016 – 2020 DDFK-gemeenten
- Beleid "Sletten Romte"
- Woonwensenonderzoek-Damwâld

Betrokkenen (participanten, productgroepen, afdelingen, externe organisaties)

Afdeling Doarpen en Wiken, team Romte

Financiële middelen, bestaand budget, formatie, subsidies, kosten + dekking, eenmalige of structurele middelen en gevolgen voor de exploitatie

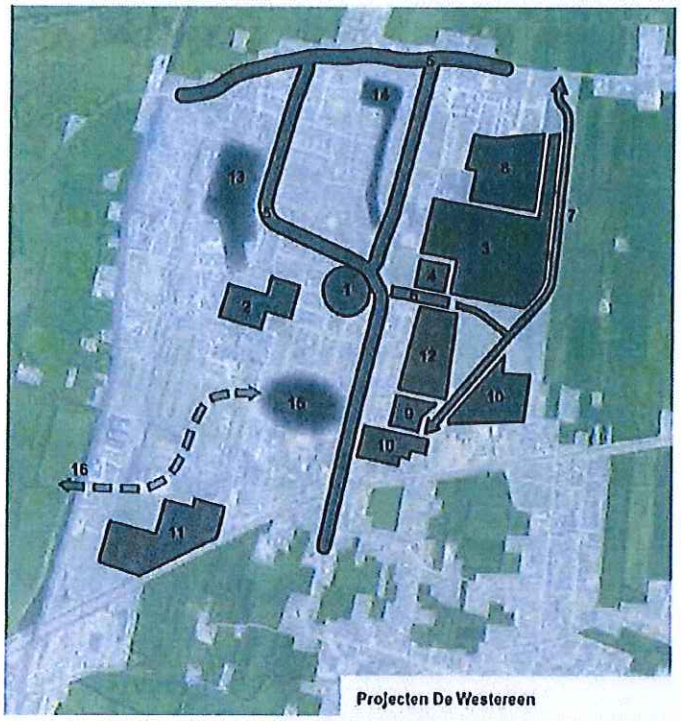
Niet van toepassing

Risico's (financieel/juridisch, overige risico's (precedentwerking), planschade, imagoschade)

Niet van toepassing

Te volgen inspraakprocedure

Niet van toepassing



Projecten De Westereen

Beleidsvisie Wonen 2016 – 2020 DDFK-gemeenten

In deze beleidsvisie van de gezamenlijke gemeenten Dantumadiel, Dongeradeel, Ferwerderadiel en Kollumerland c.a. wordt gewezen op woningbouw in relatie met het fenomeen bevolkingskrimp. De bevolkingskrimp stelt de vitaliteit van de dorpen op de proef. Dit heeft ook gevolgen voor woningbouwprogramma's. De hoofdlijn binnen deze programma's is dat uitbreiding alleen plaatsvindt naar behoefte in de regionale hoofdkern Dokkum en de regionale kernen Damwâld, De Westereen, Feanwâlden, Kollum, Kollumerzwaag en Hallum. Deze behoefte moet grondig worden onderbouwd en aangetoond. In het licht van woningbouwafspraken die op basis van de beleidsvisie worden gemaakt en de huidige beschikbaarheid van woningen in De Westereen kan de noodzaak om in het onderhavige plangebied een woning te realiseren echter niet worden aangetoond.

Beleid "Sletten Romte"

Dit beleid is destijds, in 1995, ontwikkeld als "open gaten"- beleid om een kader te creëren voor de bouw van één woning op een eigen stuk grond. Na evaluatie is in 2009 het beleid opnieuw geformuleerd en als "Sletten Romte belied" van de volgende toetsingscriteria voorzien:

Toetsingscriteria Sletten Romte beleid:

a. invulling van een open gat met één woning alleen indien een gevelrij sluitend wordt gemaakt;
b. logische aansluiting bij het bestaande bebouwingsbeeld, de ruimtelijke karakteristiek en bebouwingsstructuur mag door de toe te stane bebouwing niet worden verstoord;
c. gelegen aan een verharde openbare weg
d. nutsvoorzieningen aanwezig (gas, water, elektriciteit)
e. geen grensverleggende werking tot gevolg hebben en
f. landschappelijke waarden (waterlopen, boomsingel, beplantingen worden niet aangetast.
h. de ruimte tussen de bouwvlakken van de woningen is minimaal 15 m. en maximaal 50 meter breed
i invulling op hoekpercelen wordt per geval beoordeeld maar moeten minimaal voldoen aan onderdeel h.

Actie-volgende stap	Termijnplanning
B en W	20 februari 2018

Bijlagen

Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.

Schaal 1:1000

0 10 20 30m

30 Januari 2018

DDFK gemeenten

[redacted]

Uw brief van:	
Uw kenmerk:	
Ons adres:	Postbus 13, 9290 AA Kollum
Ons telefoonnr:	0519 298888
Ons whatsapp nr:	06-12083046
Ons e-mailadres:	info@ddfk.nl
Ons kenmerk:	2018-Z64996
Behandeld door:	[redacted]
Bijlage(n):	
Datum:	7 februari 2018

Onderwerp: Nieuwe woning aan de Foarstrjitte in De Westereen

Geachte [redacted],

In december 2017 heeft u ons verzocht medewerking te verlenen aan de bouw van een woning aan de Foarstrjitte in De Westereen. Het betreft een locatie direct ten oosten van Foarstrjitte 7b. Wij hebben op 20 februari 2018 besloten geen medewerking te verlenen aan het door u voorgestelde planinitiatief en dit om de volgende redenen:

De planlocatie heeft in het bestemmingsplan De Westereen-kom een agrarische bestemming. Woningbouw behoort binnen deze bestemming niet tot de mogelijkheden.

Naast het bestemmingsplan hebben wij uw plan ook getoetst aan de andere voorhanden zijnde beleidsstukken binnen onze gemeente. Daarbij zijn volgende beleidsonderdelen aan de orde geweest :

- Routekaart naar vitale dorpen Dantumadiel
- Beleidsvisie Wonen 2016 – 2020 DDFK-gemeenten
- Beleid "Sletten Romte"
- Woonwensenonderzoek-Damwâld

Routekaart naar vitale dorpen Dantumadiel
In deze beleidsvisie wordt voor Dantumadiel een ontwikkelingsperspectief geschetst voor de kernen in de gemeente. Voor De Westereen betekent dit dat een kansenkaart is ontwikkeld die aangeeft met welke kernkwaliteiten van het dorp rekening moet worden gehouden als zich ontwikkelingen voordoen. Als kans wordt ondermeer aangegeven dat er waarde gehecht wordt aan uitzicht vanuit de openbare ruimte van het dorp op groene gebieden. Naar de planlocatie aan de Foarstrjitte vertaald stellen wij, uitgaande van deze routekaart, dat het "gat" in de lintbebouwing langs de Foarstrjitte , waarin de planlocatie is gesitueerd, een waardevolle zichtrelatie tussen het dorp en het buitengebied in haar kwaliteit aantast. Bovendien is in de kansenkaart die op basis van de routekaart is ontwikkeld voor de Foarstrjitte alleen een herinrichting van de weg voorzien en geen verdere uitbreiding van het bebouwingslint.

Beleidsvisie Wonen 2016 – 2020 DDFK-gemeenten
In deze beleidsvisie van de gezamenlijke gemeenten Dantumadiel, Dongeradeel, Ferwerderadiel en Kollumerland c.a. wordt gewezen op woningbouw in relatie met het fenomeen bevolkingskrimp. De bevolkingskrimp stelt de vitaliteit van de dorpen op de proef. Dit heeft ook gevolgen voor woningbouwprogramma's. De hoofdlijn binnen deze programma's is dat uitbreiding alleen plaatsvindt naar behoefte in de regionale hoofdkern Dokkum en de regionale kernen Damwâld, De Westereen, Feanwâlden, Kollum, Kollumerzwaag en Hallum. Deze behoefte moet grondig worden onderbouwd en aangetoond. In het licht van woningbouwafspraken die op basis van de beleidsvisie worden gemaakt en de huidige beschikbaarheid van woningen in De Westereen kan de noodzaak om in het onderhavige plangebied een woning te realiseren echter niet worden aangetoond.

Beleid "Sletten Romte"
Dit beleid is destijds, in 1995, ontwikkeld als "open gaten"- beleid om een kader te creëren voor de bouw van één woning op een eigen stuk grond. Na evaluatie is in 2009 het beleid opnieuw geformuleerd en als "Sletten Romte belied" van de volgende toetsingscriteria voorzien:

Toetsingscriteria Sletten Romte beleid:

a. invulling van een open gat met één woning alleen indien een gevelrij sluitend wordt gemaakt;
b. logische aansluiting bij het bestaande bebouwingsbeeld, de ruimtelijke karakteristiek en bebouwingsstructuur mag door de toe te stane bebouwing niet worden verstoord;
c. gelegen aan een verharde openbare weg
d. nutsvoorzieningen aanwezig (gas, water, elektriciteit)
e. geen grensverleggende werking tot gevolg hebben en
f. landschappelijke waarden (waterlopen, boomsingel, beplantingen worden niet aangetast.
h. de ruimte tussen de bouwvlakken van de woningen is minimaal 15 m. en maximaal 50 meter breed
i invulling op hoekpercelen wordt per geval beoordeeld maar moeten minimaal voldoen aan onderdeel h.

Toetsing van de planlocatie heeft als resultaat dat de locatie niet voldoet aan de criteria a. en h.. Aangezien een plangebied in het kader van dit beleid moet voldoen aan al de genoemde criteria valt de locatie in het kader van het Sletten Romte belied af als bouwlocatie voor de bouw van een woning.

Woonwensenonderzoek-Damwâld
Er is door u geopperd dat de bouwmogelijkheid aan de Foarstrjitte in De Westereen mogelijk voort zal kunnen komen uit een woonwensen-onderzoek zoals dat in Dantumadiel heeft plaatsgevonden.
In 2017 zijn de inwoners van Damwâld opgeroepen om deel te nemen aan een woonwensen-onderzoek met betrekking tot hun dorp. Dit heeft ondermeer geleid tot locaties in het dorp waar bewoners mogelijkheden zien om woningbouw te ontwikkelen. Als onderdeel van de beleidsvorming t.a.v. woningbouw in Damwâld zullen de uitkomsten van dit onderzoek een rol kunnen spelen in de toekomstplannen voor de ontwikkeling van het dorp. Een dergelijk onderzoek heeft, aangezien de woningbouwproblematiek van Damwâld verschilt van die in De Westereen, niet plaats gevonden in De Westereen. De ontwikkeling van de planlocatie kan dan ook niet gebaseerd worden op een woonwensenonderzoek zoals dat in Damwâld heeft plaatsgehad.

[redacted]

Documentnummer: D2023-04-016831
Kenmerken

Betreft	FTH FW: Het bouwen van een woning ten oosten van de Foarstrjitte 7 B te De Westereen.
Afzender	KCCVergunningen@noardeast-fryslan.nl
Ontvanger	[redacted]
Ontvangen	11 april 2023
Kanaal	email
Bijlage	image001.png; image002.png; image003.png; image004.png; image005.png; image006.png; Woning foarstritte - 2022-05-13_124809.pdf

Inhoud email:

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 13 mei 2022 12:59
Aan: KCC Vergunningen Noardeast-Fryslan <KCCVergunningen@noardeast-fryslan.nl>
Onderwerp: Re: Het bouwen van een woning ten oosten van de Foarstrjitte 7 B te De Westereen.

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Geachte [redacted]
Hierbij de gegevens voor een woning aan de foarstrjitte in de Westereen.

Vriendelijke Groeten,
[redacted]

Van: KCC Vergunningen Noardeast-Fryslan <KCCVergunningen@noardeast-fryslan.nl>
Verzonden: vrijdag 13 mei 2022 09:34
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Het bouwen van een woning ten oosten van de Foarstrjitte 7 B te De Westereen.

Geachte [redacted],

Op voorhand is het lastig inschatten of de gemeente mee werkt aan een bestemmingsplanwijziging. Doormiddel van een vooroverleg komt u erachter of de gemeente medewerking wil verlenen aan uw plan. Mocht de reactie op het vooroverleg positief zijn, is de kans op een omgevingsvergunning ook groot. Het vooroverleg kunt u indienen door bijgaand formulier ingevuld met tekeningen en onderbouwing te sturen naar ons e-mailadres kccvergunningen@noardeast-fryslan.nl

Met vriendelijke groeten / Mei freonlike groetnis,
[redacted]
KlantKontaktSintrum Fergunnings
Ofdieling Publykssaken
kccvergunningen@noardeast-fryslan.nl

GEMEENTE NOARDEAST FRYSLÂN
Postbus 13, 9290 AA Kollum
(0519) 29 88 88
(06) 120 830 46 | WhatsApp
info@noardeast-fryslan.nl
www.noardeast-fryslan.nl

gemeente dantumadiel
Postbus 22, 9104 ZG Damwâld
(0519) 29 88 88
(06) 120 830 46 | WhatsApp
info@dantumadiel.frl
www.dantumadiel.frl

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 5 mei 2022 12:14

Aan: KCC Vergunningen Noardeast-Fryslan <KCCVergunningen@noardeast-fryslan.nl>
Onderwerp: Re: Het bouwen van een woning ten oosten van de Foarstrjitte 7 B te De Westereen.

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Goedemorgen [redacted]

Graag willen wij eerst weten of ons perceel
(kadastraal bekend gemeente Veenwouden, sectie L, nummer 176)
of (kadastraal bekend gemeente Veenwouden, sectie L, nummer 200)
van agrarische bestemming naar woonbestemming kan.
Ons perceel ligt voor de nummers Foarstrjitte 9 en 9a in De Westereen die ook van agrarische bestemming naar woonbestemming zijn gegaan.

Vriendelijke Groeten.

[redacted]

Van: KCC Vergunningen Noardeast-Fryslan <KCCVergunningen@noardeast-fryslan.nl>
Verzonden: woensdag 4 mei 2022 09:58
Aan: [redacted]
Onderwerp: Het bouwen van een woning aan de Foarstrjitte 7 B te De Westereen

Geachte [redacted],

U heeft contact opgenomen met de mededeling dat u graag een woning wilt bouwen aan de Foarstrjitte 7B in de Westereen.
Hiervoor dient u een omgevingsvergunning voor aan te vragen. Dit kan via de website www.omgevingsloket.nl.

Wij adviseren u een vooroverlegplan in te dienen. Hiermee kunt u erachter komen of de gemeente welwillend is met het (bouw)plan. Als bijlagen zien we graag een toelichting (met maatvoeringen) van het plan tegemoet van de gewenste situatie.
Het ingevulde formulier kunt u met de gevraagde bijlagen terugsturen naar kccvergunningen@noardeast-fryslan.nl.. Een vooroverlegplan kost €64,50.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Bel of mail gerust als u nog vragen heeft
Hieronder vindt u onze contactgegevens en kunt u zien op welke dagen wij bereikbaar zijn.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

kccsvergunningen@noardeast-fryslan.nl
(0519) 29 88 88, keuze 2
bereikbaar van maandag tot en met donderdag van 8.30 - 16.30 en vrijdags van 8.30 -12.00 uur

GEMEENTE NOARD EAST FRYS LÂN

Postbus 13, 9290 AA Kollum
info@noardeast-fryslan.nl
www.noardeast-fryslan.nl

gemeente dantumadiel

Postbus 22, 9104 ZG Damwâld
info@dantumadiel.frl
www.dantumadiel.frl

Medewerkers van Noardeast-Fryslân werken ook voor Dantumadiel

(0519) 29 88 88
(06) 120 830 46 | WhatsApp

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 27 april 2022 10:20
Aan: Takomst Dantumadiel <takomst@dantumadiel.frl>
Onderwerp: inspraak concept Omgevingsvisie.

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Klik niet op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt.

Goedemorgen. Heer/ Mevr.

Graag willen wij ten oosten van de woning aan de Foarstrjitte 7 B De Westereen.
een nieuwe woning bouwen.
Het gaat hier om perceel (kadastraal bekend gemeente Veenwouden, sectie L, nummer 176)
of (kadastraal bekend gemeente Veenwouden, sectie L, nummer 200)

Vriendelijke Groeten.

[redacted]

Bijlagen
image001.png; image002.png; image003.png; image004.png; image005.png; image006.png; Woning foarstritte - 2022-05-13_124809.pdf

FORMULIER VOOROVERLEGPLAN (jaar 2022)

GEMEENTE NOARD EAST FRYSLÂN

gemeente dantumadiel
GEWOAN BYSÛNDER

Bezoekadres: Hynsteblom 4 Damwâld
Postadres: Postbus 13 9290 AA Kollum
telefoon: 0519-298888
e-mail: kccvergunningen@noardeast-fryslan.nl

Het indienen van dit verzoek brengt mogelijk kosten (leges) met zich mee! In de bijlage bij dit formulier kunt u lezen wat de kosten zijn voor 2022. Dit formulier kunt u uitsluitend gebruiken in het jaar 2022. Dit formulier en overige informatie is ook te vinden op de websites van de gemeenten Noardeast-Fryslân en Dantumadiel.

1. Gegevens van de aanvrager

gegevens aanvrager: **Particulier**

Naam en voorletters : [redacted]

Adres: [redacted]

Telefoonnummer vast (en/of mobiel): [redacted]

E-mailadres: [redacted]

Uw Burgerservicenummer : [redacted]

(altijd invullen)

gegevens aanvrager: **Zakelijk**

- O BV
- O Vereniging (met kvk nummer)
- O Publiekrechtelijke rechtspersoon (overheid en semi-overheid)
- O Overig
- O NV
- O Eenmanszaak
- O Stichting
- O VOF
- O Maatschap

Naam aanvrager organisatie :

.....

Naam contactpersoon:

.....

Adres:

.....

Postcode en woonplaats

.....

Telefoonnummer vast (en/of mobiel):

.....

E-mailadres: .....

(altijd invullen)

KvK nummer: | | | | | | | | | |

.....

2. Gegevens van de gemachtigde

gegevens gemachtigde:

Naam gemachtigde organisatie :

.....

Naam contactpersoon:

.....

Adres:

.....

Postcode en woonplaats

Telefoonnummer vast (en/of mobiel):

.....

E-mailadres: .....

KvK nummer: | | | | | | | | | |

FORMULIER VOOROVERLEGPLAN (jaar 2022)

3. Kruis hieronder aan waarvoor u een principe besluit wilt ontvangen

☐ **1. vooroverleg beoordeling activiteit 'bouwen' inclusief welstandsbeoordeling (indien van toepassing)**
- omschrijving activiteit:

.....

.....

Om uw verzoek in behandeling te kunnen nemen moet u hieraan toevoegen;
-> een kadastrale plattegrond met daarop de bestaande en de nieuwe situatie (schaal 1:500 of 1:1000);
-> bouwkundige geveltekeningen van de bestaande en de nieuwe situatie (schaal 1:100);
-> plattegrondtekening (schaal 1:100);
-> en zo mogelijk beeldbepalende details en een doorsnede.

☐ **2. vooroverleg beoordeling activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'**
- omschrijving activiteit:

.....

.....

Om uw verzoek in behandeling te kunnen nemen moet u hieraan toevoegen;
-> een kadastrale plattegrond met daarop de bestaande en de nieuwe situatie (schaal 1:500 of 1:1000);
-> tekening van het bouwplan (inclusief maatvoering);
-> motivering/ onderbouwing.

☒ **3. vooroverleg wijziging bestemmingsplan**
- omschrijving activiteit:

BOUWEN WONING

.....

Om uw verzoek in behandeling te kunnen nemen moet u hieraan toevoegen;
-> een kadastrale plattegrond met daarop de bestaande en de nieuwe situatie;
-> motivering/ onderbouwing.

☐ **4. Beoordeling of de activiteit zonder vergunning kan worden uitgevoerd.**
- omschrijving activiteit:

.....

.....

Om uw verzoek in behandeling te kunnen nemen moet u hieraan toevoegen;
-> een kadastrale plattegrond met daarop de bestaande en de nieuwe situatie (schaal 1:500 of 1:1000);
-> tekening van het bouwplan (inclusief maatvoering);

4. Locatie (adres/ locatie van de aangevraagde activiteit)

Straat en huisnummer : TEN OOSTEN VAN FOARSTRIJTTE 7 B

Postcode en woonplaats : 9271 KE DE WESTEREEN

Kadastrale gegevens (indien geen adres) : GEMEENTE VEENWOUDEN SECTIE L NUMMER 196

Monument: : ○ Ja ◉ Nee OF 〃 〃 〃 200

5. Gebruik

Status bouwwerk/perceel
Gebruik bestaand bouwwerk/bestaande perceel : NIEUWE WONING

.....

Gebruik bouwwerk/perceel,

FORMULIER VOOROVERLEGPLAN (jaar 2022)

na uitvoering plan : .....

.....

6. Overige

Materiaal en kleuren:

Buitenwanden : .....

Buitentimmerwerk : .....

Dakbedekking : .....

Wilt u bij de welstandsbeoordeling aanwezig zijn? : ○ Ja ○ Nee

Raming bouwkosten : € .....

7. Ondertekening

Aanvrager :

Naam :

[redacted] .....

Plaats en datum : 13-05-2022

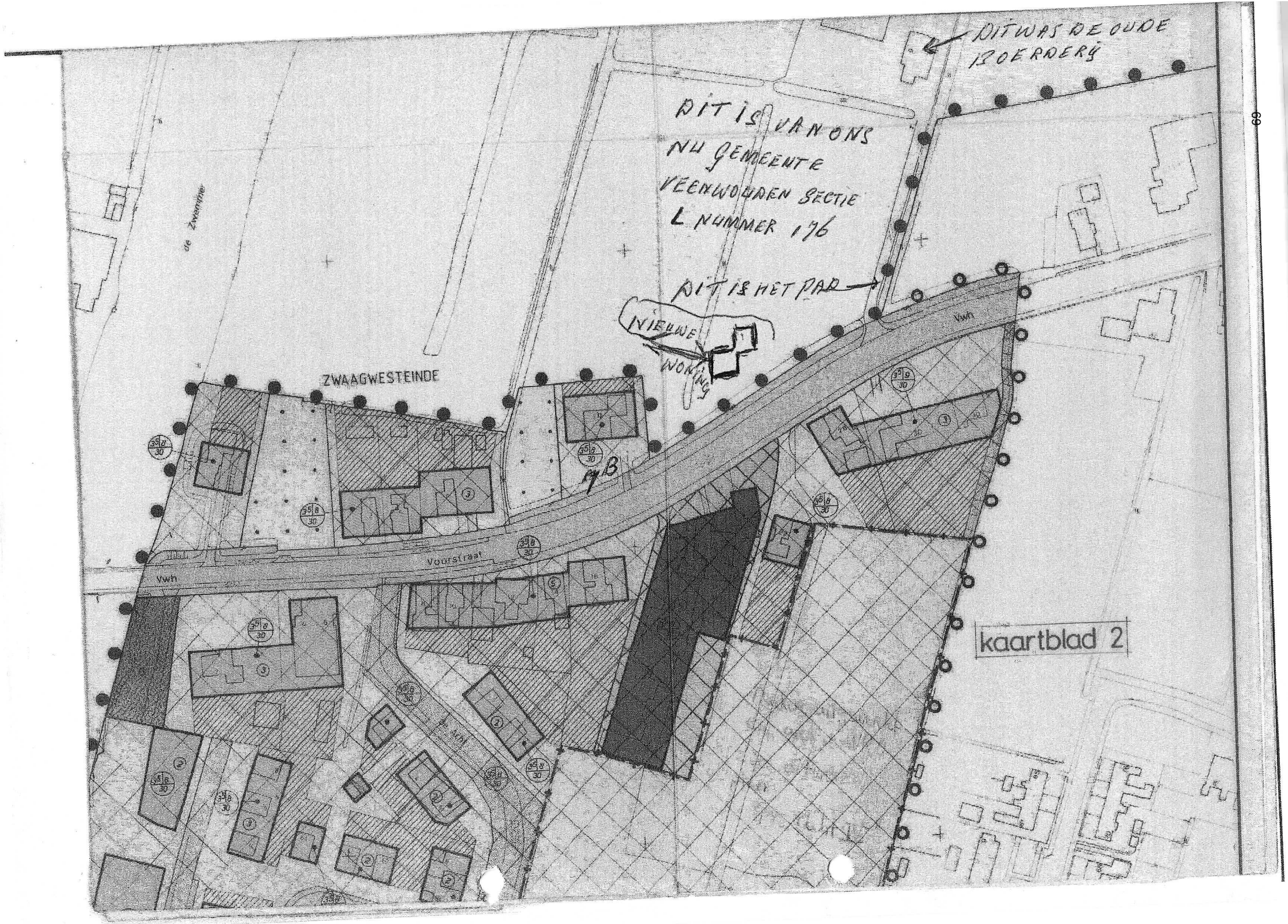
[redacted] .....

Opmerking(en) :

GRAAG VAN AGRARISCHE BESTEMMING NAAR BOUWBESTEMMING

.....

P.S. Voor alle duidelijkheid, onze reactie op een vooroverlegplan is een indicatie op grond van de gegevens die u heeft gegeven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Het is geen besluit in de zin van de Algemene Wet Bestuursrecht. Dit betekent dat u hiertegen geen bezwaar- of beroepschrift kunt indienen.


DIT WAS DE OUDE BOERDERIJ
DIT IS VAN ONS NU GEMEENTE VEENWOUDEN SECTIE L NUMMER 176
DIT IS HET PAD
NIEUWE WONING
ZWAAGWESTEINDE
Voorstraat
Vwh
de Zwetting
kaartblad 2

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 april 2023 12:04
Aan: KCC Vergunningen Noardeast-Fryslan
Onderwerp: Re: Zaaknummer 20221432 ontvangstbevestiging perceel nabij Foarstrjitte 7 B te De Westereen

Categorieën: [redacted]

Goedemorgen [redacted]

Is er inmiddels al iets bekend over concept-omgevingsvisie Dantumadiel.

Vriendelijke Groeten.

[redacted]

Van: KCC Vergunningen Noardeast-Fryslan <KCCVergunningen@noardeast-fryslan.nl>
Verzonden: donderdag 19 mei 2022 15:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: Zaaknummer 20221432 ontvangstbevestiging perceel nabij Foarstrjitte 7 B te De Westereen

Geachte [redacted],
We hebben op 13 mei 2022 uw aanvraag ontvangen. Deze hebben we geregistreerd onder **zaaknummer 20221432**. Dit kenmerk is voor ons belangrijk bij de afhandeling van uw aanvraag. Wilt u bij contact over deze aanvraag het kenmerk vermelden?
U ontvangt binnenkort nadere informatie over uw aanvraag. Alle correspondentie verloopt via het door u opgegeven emailadres, tenzij u binnen een week na ontvangst van deze bevestiging aangeeft dat u op een andere manier wenst te communiceren.

Bel of mail gerust als u nog vragen heeft
Hieronder vindt u onze contactgegevens en kunt u zien op welke dagen wij bereikbaar zijn.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

✉ kccvergunningen@noardeast-fryslan.nl
(0519) 29 88 88, keuze 2
bereikbaar van maandag tot en met donderdag van 8.30 - 16.30 en vrijdags van 8.30 -12.00 uur

GEMEENTE NOARDEAST FRYSLÂN
Postbus 13, 9290 AA Kollum
info@noardeast-fryslan.nl
www.noardeast-fryslan.nl

gemeente dantumadiel
Postbus 22, 9104 ZG Damwâld
info@dantumadiel.frl
www.dantumadiel.frl

ⓘ Medewerkers van Noardeast-Fryslân werken ook voor Dantumadiel

(0519) 29 88 88
(06) 120 830 46 | WhatsApp

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 11 april 2023 14:05
Aan: [redacted] KCC Vergunningen Noardeast-Fryslan
Onderwerp: FW: Planoverleg VB-20221432 perceel nabij Foarstrjitte 7 B te De Westereen het wijzigen van de agrarische bestemming om een woning te bouwen
Bijlagen: avr320-220523120618-1[VB-20221432].docx; 220513 aanvraagformulier vooroverleg.pdf; 220513 kaart.pdf; 20220530.xlsx

Categorieën: [redacted]

Hallo [redacted]

Deze initiatiefnemer belde over de voortgang van zijn verzoek.
En die voortgang is nihil. Dat komt door een verzuim van mijn zijde.
Deze VB is in het planoverleg van 30 mei 2022 geweest (zie bijlage) en toen gezegd dat dit iets is voor Romte.
Ik ben vergeten om dat aan het KCC door te geven maar heb wel in het vergunningensysteem het plan op Romte ([redacted]) gezet.
Daarmee is het plan onder water geraakt, en terecht dat de beste man belt.

Net even met [redacted] overlegd over het vervolg. Hij wist de behandeling nog prima te herinneren, kansloos. Zet maar om ons ([redacted]) in REX dan pakken wij het verder wel op.
[redacted] zet jij hem in REX?
Ik bel zo nog even met meneer met excuus voor het lange wachten. En als een kleine hit over het resultaat.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
Cluster Omjouwing en Ekonomy
Fergunningferliening

[redacted]
(Intern doorkiesnr. 74542)

GEMEENTE
NOARD EAST FRYSLÂN

Postbus 1, 9100 AA Dokkum
(0519) 29 88 88
(06) 120 830 46 | WhatsApp
info@noardeast-fryslan.nl
www.noardeast-fryslan.nl

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 25 mei 2022 17:25
Aan: [redacted]

[redacted]

Onderwerp: Planoverleg VB-20221432 perceel nabij Foarstrjitte 7 B te De Westereen het wijzigen van de agrarische bestemming om een woning te bouwen

Hallo,

Een verzoek om een kavel te gebruiken voor een woning.
De boerderij die hier stond is vervangen door 2 woningen die daar achter liggen (bestemming/wijzigingsplan voor gemaakt).
Dan nu de vrij gekomen kavel ook gebruiken voor wonen?
Ik vermoed dat bij het maken van het bestemmingsplan dat ook wel bekeken is?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Team Fergunningferliening

[redacted]
(Intern doorkiesnr. 74542)

GEMEENTE
NOARD EAST FRYSLÂN

Postbus 13, 9290 AA Kollum
(0519) 29 88 88
(06) 120 830 46 | WhatsApp
info@noardeast-fryslan.nl
www.noardeast-fryslan.nl

-Verslag toetsing Bestemmingsplan/Welstand-

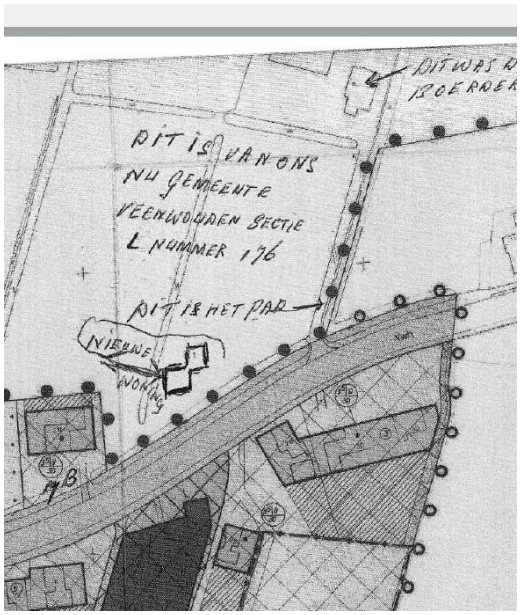
Aanvraag:	VB-20221432 ingekomen 13 mei 2022
Aanvrager:	[redacted] 20221432
Betreft:	het wijzigen van de agrarische bestemming om een woning te bouwen
Locatie :	perceel nabij Foarstrjitte 7 B te De Westereen
Toetser:	Nieuwe aanvragen

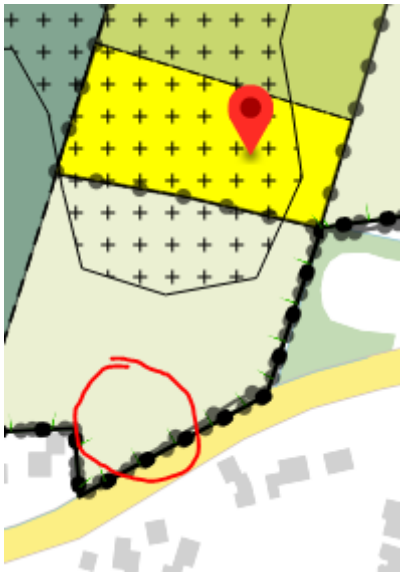
Bestemmingsplan:	herziening bestemmingsplan Bûtengebiet Dantumadiel
Bestemming	Agrarisch – Veenlandschap

Aanvrager vraagt om een woonbestemming voor een perceel met de bestemming agrarisch – Veenlandschap.

Op een kaart geeft hij aan dat nabij dit perceel een boerderij heeft gestaan.

Echter In 2010 is er een wijzigingsplan artikel 11 vastgesteld waarbij de bestemming van de boerderij (waar de aanvrager naar verwijst) is komen te vervallen en daarvoor zijn 2 woonpercelen inbestemd. Onlangs zijn hier 2 vergunningen verleend voor het bouwen van 2 woningen. Dit wijzigingsplan is nu opgenomen in bestemmingsplan Bûtengebiet herziening.





Nu vragen ze om een woonbestemming op een perceel dichter bij de Foarstrjitte

Is er strijdigheid met de voorschriften ☐ Ja ☐ Nee
Planschade van toepassing? ☐ Ja ☐ Nee
Medewerking wenselijk? ☐ Ja ☐ Nee

☐ artikel 3.6 lid 1 a/b Wro
☐ artikel 2,12, lid 1, sub a, onder 1° Wabo
☐ artikel 2,12, lid 1, sub a, onder 2° Wabo
☐ artikel 2,12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo

De aanvraag past binnen de bestemmingsomschrijving en/maar niet binnen de bebouwingsbepalingen van het geldende bestemming. m² toegestaan.

Bebouwing	**Aantal m²**
Totale (ondergeschikte) bebouwing	**m²**

<u>Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening</u>
In artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo is aangegeven dat u in het bezit moet zijn van een vergunning wanneer u gronden en bouwwerken wilt gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

De aanvraag is getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo. Hieronder geven wij het resultaat van deze toetsing aan.

Wij hebben vastgesteld dat uw project niet voldoet aan de volgende regels van het bestemmingsplan:
-

Uw project valt onder artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo.

Van het bestemmingsplan kan worden afgeweken op grond van artikel ???? van het bestemmingsplan. Wij willen van deze bevoegdheid gebruik maken omdat er naar onze mening geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening. Wij zijn tot deze conclusie gekomen om de volgende redenen. Onderbouwing!!!!

Uw project valt onder artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo.

Van het bestemmingsplan kan worden afgeweken op grond van artikel 4 lid X van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Wij willen van deze bevoegdheid gebruik maken omdat er naar onze mening geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening. Wij zijn tot deze conclusie gekomen om de volgende redenen.

Onderbouwing!!!

Uw project valt onder artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo.

Van het bestemmingsplan kan worden afgeweken omdat uw project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Dit motiveren wij door een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze onderbouwing treft u bijgaand aan onder de naam ??? van de datum ???. Deze kan hier als ingelast worden beschouwd.
OF
Het verhaal hier inplakken

Vooroverleg
Wij hebben het voorontwerpbesluit omgevingsvergunning met de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing medio voor overleg (*ex Artikel 3.1.1. Besluit omgevingsrecht jo. Artikel 6.18 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)*) verzonden aan provincie en het Wetterskip .
Het Wetterskip heeft op laten weten dat zij instemmen met het plan mits in de ruimtelijke onderbouwing .
De provincie heeft per brief verzonden op aangegeven dat de provinciale belangen op een juiste wijze in het plan zijn verwerkt en dat het voorontwerp verder geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen

(Ontwerp-)verklaring van geen bedenkingen
Formeel zal de gemeenteraad moeten verklaren geen bedenkingen te hebben (ex artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht). De gemeenteraad heeft echter op 28 maart 2013 besloten:
- alle projecten voor zover die geheel of gedeeltelijk bestaan uit een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3º, van de Wabo, aan te wijzen als categorie van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Uw project valt onder artikel 2.12 lid 2 van de Wabo.

Van het bestemmingsplan kan worden afgeweken omdat uw project, voor een activiteit voor een bepaalde termijn, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
En wij vinden dat uw project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Wij zijn tot deze conclusie gekomen om de volgende redenen.

Onderbouwing!!

Exploitatieplan van toepassing?

Maatwerk..

Wettelijke mogelijkheden waarbij de raad nog wel moet besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld:
- Artikel 6.12 lid 2 Wro;
- Artikel 6.2.1a Bro;
- Artikel 9.1.20 Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening: WRO-bouwplannen
  De gemeenteraad kan afzien van het exploitatieplan ingeval voor de bouwplannen die in het ruimtelijk besluit zijn opgenomen reeds op grond van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 10 of 11 WRO een bouwvergunning (volgens het recht geldend vóór inwerkingtreding van de Wabo) of een omgevingsvergunning (onder de werking van de Wabo) had kunnen worden verleend én waarvoor bij de herziening van dat bestemmingsplan geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld. Artikel 6.12 Wro tot en met artikel 6.22 Wro blijven voor dergelijke bouwplannen buiten toepassing, er hoeft dus geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Planschade van toepassing?

Maatwerk..

Vergunningstekst motivering welstand Dantumadiel

Uw verzoek is op 00 xxxx 2022 voorgelegd aan de welstandscommissie Hûs en Hiem. Volgens het advies van de commissie voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand. Dit advies heeft als kenmerk W22DAN???-??. Wij nemen dit advies over.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel dat gelegen is in een welstandsvrij gebied als bedoeld in de welstandsnota “Welstandsnota Dantumadiel Herziening 2016”. Er zijn geen criteria van toepassing op welstandsvrije gebieden hetgeen betekent dat uw verzoek niet strijdig is met de welstandsnota “Welstandsnota Dantumadiel Herziening 2016”.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel dat gelegen is in gebied nummer 4 “Buitengebied (met uitzondering van wonen)” als bedoeld in de welstandsnota “Welstandsnota Dantumadiel Herziening 2016”. Dit gebied kent geen criteria voor woningen en daarom is er geen strijdigheid met de welstandsnota.

Volgens het advies van de commissie voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand echter met de volgende opmerking:
(Opmerking welstand hier invullen)
Dit advies heeft als kenmerk ???-??. Wij nemen dit advies over. De opmerking van de commissie hebben wij opgenomen als een voorschrift bij deze vergunning.

Volgens de commissie voldoet het plan niet aan redelijke eisen van welstand. Dit advies heeft als kenmerk ???-??. Toch zijn wij van mening dat de vergunning verleend moet worden.

Er is naar onze mening sprake van een bijzondere zwaarwegende omstandigheid. Deze omstandigheid hebben wij gevonden in het feit (Aangeven wat de bijzondere zwaarwegende omstandigheid is)

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 24 mei 2023 15:49
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Foarstrjitte 7b en Conradistrjitte 2 in De Westereen

1/ nee. [redacted]'s analyse sluit aan bij mijn eerste gedachtes zonder dat ik zijn overweging gelezen had. Kan gewoonweg niet.

2/ komt er aan. Deze week.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
werkdagen: ma-do

GEMEENTE NOARD EAST FRYSLÂN
Postbus 13, 9290 AA Kollum
(0519) 29 88 88
(06) 120 830 46 | WhatsApp
info@noardeast-fryslan.nl
www.noardeast-fryslan.nl

gemeente dantumadiel
Postbus 22, 9104 ZG Damwâld
(0519) 29 88 88
(06) 120 830 46 | WhatsApp
info@dantumadiel.frl
www.dantumadiel.frl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 16 mei 2023 16:07
Aan: [redacted]
Onderwerp: Foarstrjitte 7b en Conradistrjitte 2 in De Westereen

Goeiemiddag [redacted]

Zou je een blik kunnen werpen op de volgende twee projecten?

1. **Het toevoegen van een extra woning direct ten oosten van Foarstrjitte 7b in De Westereen.**
   Op basis van eerdere adviezen van [redacted] heb ik geadviseerd niet mee te werken in verband met de zichtlijnen naar het open gebied ten noorden van de Foarstrjitte. En aangezien het toevoegen van een woning zou leiden tot het "opsluiten" van de woningen die wat verder van de weg staan (nummer 9 en inmiddels staat nummer 9a er ook). Gerben vroeg of er toch niet verantwoord nog een woning (of misschien meerdere woningen) toegevoegd kan worden ten oosten van Foarstrjitte 7b.

In rood de locatie die de indiener ingetekend had.

[redacted]

Alvast bedankt voor de moeite!

Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 20 juni 2023 10:27
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Informatieverzoek realiseren woning naast Foarstrjitte 7b, De Westereen - aangehouden

Goeiemorgen,

Gerben wil graag een overleg over de mogelijkheden voor een woning naast de Foarstrjitte 7b in De Westereen.
Heeft iemand van jullie de tijd om daarbij aanwezig te zijn?

Alvast bedankt.

Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 20 juni 2023 10:03
Aan: [redacted] Bestuurssecretariaat Dantumadiel ; [redacted] ; Wiersma, Gerben
Onderwerp: Informatieverzoek realiseren woning naast Foarstrjitte 7b, De Westereen -aangehouden

Hoi [redacted]

Bovenstaand dossier is aangehouden (ik heb het eerst doorgezet naar 4 juli)
De portefeuillehouder wil graag nog overleg met de stedenbouwkundige over de mogelijkheden

@Bestuurssecretariaat Dantumadiel, graag een overleg plannen:
Gerben, stedenbouwkundige ([redacted] weet wel wie dit is) en [redacted]

Vragen? Bel of mail mij gerust
Hieronder vind je mijn contactgegevens. En kun je zien op welke dagen ik te bereiken ben.

Met vriendelijke groet / mei freonlike groetnis,

[redacted]
Bestuurssecretaris Dantumadiel
Cluster Stjoering en Ynnovaasje

[redacted]

Postbus 22, 9104 ZG Damwâld
(0519) 29 88 88
(06) 120 830 46 | WhatsApp
info@dantumadiel.frl
www.dantumadiel.frl

College B&W (Dantumadiel)

Dossiernummer	6132
Extern Zaak ID	20221432
Vertrouwelijk	Ja
Vergaderdatum	4 juli 2023
Agendapunt	3.b.05
Titel	Informatieverzoek realiseren woning naast Foarstrjitte 7b, De Westereen
Eigenaar	[redacted]
Portefeuillehouder	G. Wiersma

Aanwezigen

Klaas Agricola, Ronald Dijksterhuis, [redacted] Rommy Kempenaar, Kees Wielstra en Gerben Wiersma

Bijlagen
1 CA informatieverzoek perceel naast Foarstrjitte 7b De Westereen
2 Informatieverzoek
3 Fragment zienswijze wijzigingsplan Foarstrjitte 9 De Westereen (2010)
4 Vaststellingsbesluit BP Foarstrjitte 7a (2010)
5 Informatieverzoek Foarstrjitte 7c (2017)
6 Concept eindbrief informatieverzoek perceel naast Foarstrjitte 7b De Westereen.pdf

Geagendeerd	**Vergaderdatum**
College B&W (Dantumadiel)	20 juni 2023
College B&W (Dantumadiel)	**4 juli 2023**

Toelichting

Op 13 mei 2022 is een informatieverzoek ingediend om in De Westereen een woning te realiseren op het perceel direct ten oosten van het adres Foarstrjitte 7b. Dit perceel staat kadastraal bekend als Veenwouden sectie L nr. 200. Dit perceel is gelegen buiten bestaand stedelijk gebied zoals vastgesteld in de geldende Provinciale Verordening Romte (2014).

In het informatieverzoek wordt gevraagd om medewerking van de gemeente voor de realisatie van een woning naast de woning met adres Foarstrjitte 7b. Het volledige informatieverzoek is als Bijlage 1 bij dit voorstel gevoegd.

Voorgesteld besluit

1. In principe *geen* planologische medewerking te verlenen aan de realisatie van een grondgebonden woning ten oosten van Foarstrjitte 7b in De Westereen.
2. De indiener van het verzoek hierover te informeren via bijgevoegde brief.

Besluit

Aanhouden

Toelichting

Overleg portefeuillehouder met opsteller advies en stedenbouwkundige

ADVIESNOTA Burgemeester en wethouders	Zaaknummer	20221432

					Datum	12 juni 2023	
Onderwerp	Informatieverzoek realiseren woning naast Foarstrjitte 7b, De Westereen						
Naam opsteller	[redacted]						
Cluster	Omjouwing en Ekonomy						
Portefeuillehouder	G. Wiersma						
					In dit voorstel is meegenomen het advies/mail van:		**Datum:**
Hamer/Behandelstuk	☒	par	☐	behandelstuk	☐	Juridisch	
Openbaar	☐	ja	☒	nee	☐	P&O	
Ondernemingsraad	☐	ja	☒	nee	☐	Financiën	
Gemeenteraad	☐	ja	☒	nee	☐	Communicatie	
Begrotingswijziging	☐	ja	☒	nee	☐	Inkoop	
					☐		

Onderwerp

Informatieverzoek realiseren woning naast Foarstrjitte 7b, De Westereen

Voorstel

1. In principe *geen* planologische medewerking te verlenen aan de realisatie van een grondgebonden woning ten oosten van Foarstrjitte 7b in De Westereen.
2. De indiener van het verzoek hierover te informeren via bijgevoegde brief.

Inleiding

Het informatieverzoek

Op 13 mei 2022 is een informatieverzoek ingediend om in De Westereen een woning te realiseren op het perceel direct ten oosten van het adres Foarstrjitte 7b. Dit perceel staat kadastraal bekend als Veenwouden sectie L nr. 200. Dit perceel is gelegen buiten bestaand stedelijk gebied zoals vastgesteld in de geldende Provinciale Verordening Romte (2014).

In het informatieverzoek wordt gevraagd om medewerking van de gemeente voor de realisatie van een woning naast de woning met adres Foarstrjitte 7b. Het volledige informatieverzoek is als Bijlage 1 bij dit voorstel gevoegd.

N.B.

- *Op 4 november 2004 is een verzoek door dezelfde initiatiefnemer voor de realisatie van een woning op deze locatie geweigerd. Dit is destijds afgewezen in verband met strijdigheid met het toen geldende bestemmingsplan en in verband met strijdigheid met het Sletten Romte Belied (Invulling open gaten), zie Bijlage 2.*
- *Op 12 september 2006 is door het college geoordeeld dat het perceel tussen Foarstrjitte 7 en 7b voldoet aan de criteria van het Sletten Romte Belied. Vervolgens is op 14 september 2010 een bestemmingsplan vastgesteld dat een woning op Foarstrjitte 7a mogelijk maakte, zie Bijlage 3.*
- *In 2009 heeft de iniatiefnemer een zienswijze ingediend op het ontwerpwijzigingsplan 'Foarstrjitte 9 De Westereen'. Destijds was in het toen geldende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor het college opgenomen om de agrarische bestemming te kunnen wijzigen naar een woonbestemming. In deze zienswijze wordt opgemerkt dat met dit wijzigingsplan zichtlijnen verstoord worden, terwijl dit in 2004 nog de reden was om medewerking te weigeren, zie Bijlage 2.*
- *In 2017 heeft de initatiefnemer een verzoek tot medewerking ingediend voor de realisatie van een woning op dit perceel. Dit is destijds geweigerd omdat het initiatief niet voldoet aan de eisen van het Sletten Romte Belied, niet voldoet aan de Routekaart naar vitale dorpen Dantumadiel, en niet aansloot bij de Beleidsvisie Wonen 2016 – 2020 DDFK-gemeente zie Bijlage 4.*

Het bestemmingsplan in relatie tot het verzoek

Op basis van het huidige bestemmingsplan 'Bûtengebiet Dantumadiel' mogen op deze locatie geen woningen gerealiseerd worden. Het kavel heeft namelijk de bestemming 'Agrarisch - Veenlandschap'. Deze gronden zijn bestemd

voor:

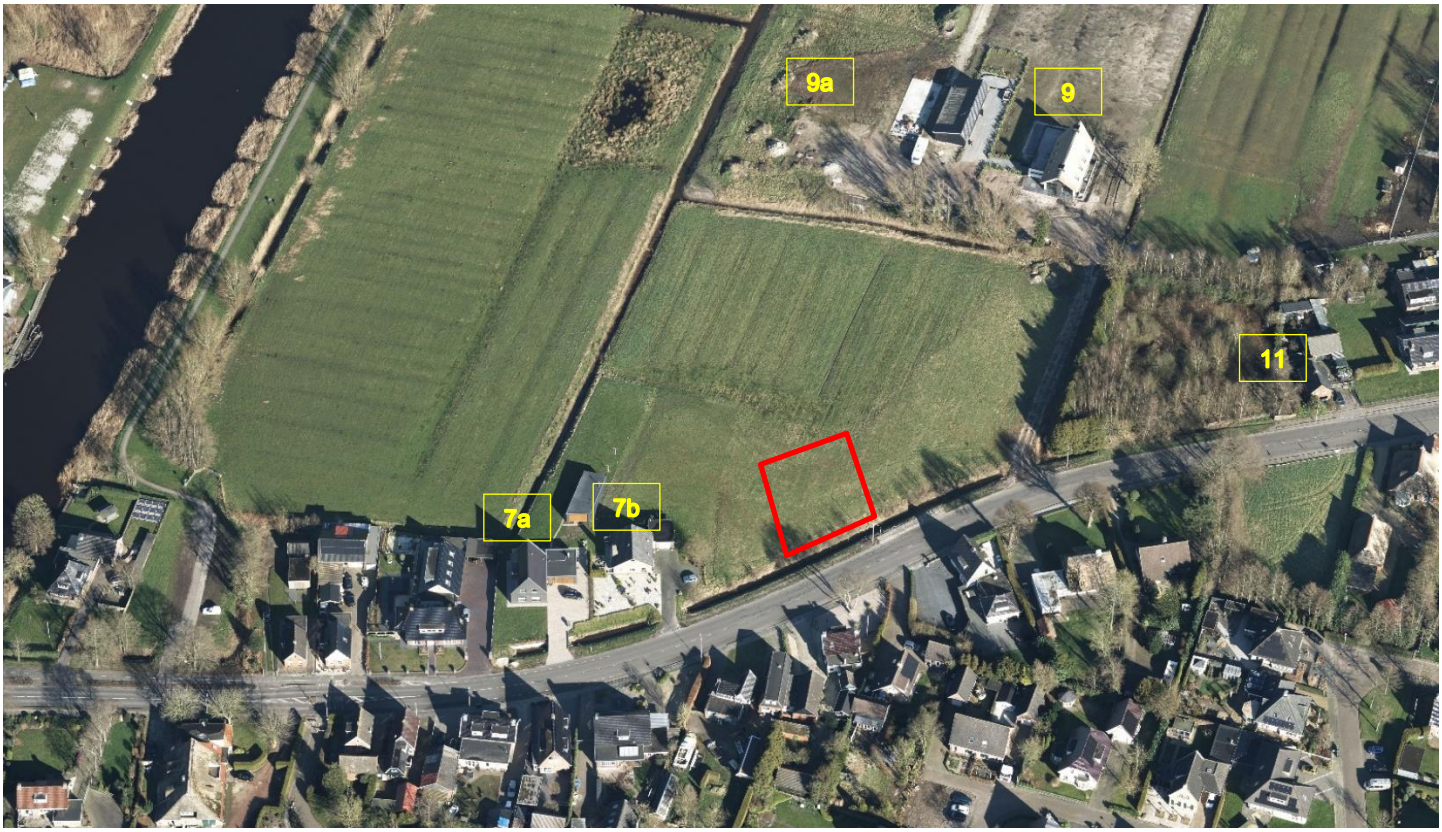
a. *agrarisch gebruik, met uitzondering van boom-/sierteelt, houtteelt, bollenteelt en fruitteelt;*
b. *het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de volgende kenmerken:*
    1. *een open planmatig aangelegd veenweidegebied;*
    2. *veel water en rietlanden en resten van vroegere wateroppervlakten;*
    3. *de aanwezigheid van lagen en drasse graslanden met de bijbehorende kenmerkende flora en fauna;*
    4. *weidsheid, onderbroken met een enkel bosje of boerderij;*
    5. *natuurgebieden in de lage en natte delen;*
    6. *eendenkooien aan de rand van het gebied;*

Hierbij staan de volgende regels voor het bouwen van bouwwerken:
Op de voor ' Agrarisch - Veenlandschap ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

a. *gebouwen zijn niet toegestaan, met dien verstande dat bestaande stallen en schuren mogen worden gehandhaafd naar de omvang die zij hadden op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan;*
b. *de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 1,5 m bedragen;*
c. *de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.*

Ten slotte hebben de gronden de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone - radar’. In verband met een radarstation in Leeuwarden zijn deze gronden teven bestemd ‘*voor de bescherming van de functionele bruikbaarheid van het radarstation*’. Dit houdt in dat de bouwhoogte van bouwwerken niet meer mag bedragen dan 75 m (Artikel 45.5).

Kan, ondanks deze strijdigheid, toch worden meegewerkt aan dit verzoek?
Het bestemmingsplan kent geen wijzigingsbevoegdheden voor het wijzigen van de agrarische bestemming in een woonbestemming. Daarnaast is deze locatie gelegen in open ruimte in het bebouwingslint van de Foarstrjitte waarbij de bebouwing verder van de weg afgelegen is. Het wijzigen in een woonbestemming en de realisatie van een woning op deze plaats sluit niet aan bij het gemeentelijke Sletten Romte Belied, het sluit niet aan bij de gemeentelijke Woonvisie 2020-2025 en het zou ten koste gaan van de landschappelijke/ stedenbouwkundige opzet van het gebied.
Om deze redenen wordt uw college geadviseerd geen medewerking te verlenen aan dit informatieverzoek.



Luchtofoto projectlocatie (Foarstrjitte 7b)
Rood = beoogde locatie voor woning

Beoogd effect

Dit collegebesluit heeft als doel om duidelijkheid te bieden aan de verzoekers over de haalbaarheid van de door hen beoogde plannen.

Argumenten

1.1 Een buitenstedelijke (buitendorpse) woonbestemming is in strijd met gemeentelijk beleid

Voor het opvullen van “open gaten” binnen de bebouwde kom en bebouwingslinten heeft de gemeente Dantumadiel het zogenoemde "Sletten Romte Belied" vastgesteld. Hierin is bepaald waaraan een locatie moet voldoen om de toevoeging van een woning mogelijk te maken. De invulling van een open gat met één woning past binnen dit beleid als:

a. met de invulling van het open gat met één woning een gevelrij sluitend wordt gemaakt;
b. er sprake is van een logische aansluiting bij het bestaande bebouwingsbeeld en de ruimtelijke karakteristiek. De bebouwingsstructuur mag door de toe te stane bebouwing niet worden verstoord;
c. de locatie gelegen is aan een verharde openbare weg;
d. er nutsvoorzieningen aanwezig zijn (gas, water, elektriciteit);
e. de bebouwing geen grensverleggende werking tot gevolg heeft;
f. landschappelijke waarden (waterlopen, boomsingels, beplantingen) niet worden aangetast;
g. de ruimte tussen de bouwvlakken van de woningen minimaal 15 meter en maximaal 50 meter breed is;
h. invullingen op hoekpercelen worden per geval beoordeeld, maar moeten minimaal voldoen aan onderdeel g.

De locatie ten oosten van de Foarstrjitte 7b voldoet niet aan bovengenoemde criteria a, b, e, f en g.
Ten eerste wordt met de realisatie van een woning op deze locatie niet een gevelrij slutiend gemaakt, maar blijft er een open gebied tot Foarstrjitte 11. Ten tweede wordt door het toevoegen van een woning niet aangesloten bij het bebouwingsbeeld en de ruimtelijke karakteristiek. De beoogde woning zou de twee adressen die verder van de weg gelegen zijn (Foarstrjitte 9 en 9a) “ruimtelijk opsluiten”. Er ontstaat dan bebouwing achter het lint wat vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk is. Hierbij gaat ook de ruimtelijke kwaliteit verloren van de openheid die hier aanwezig is in het lint en zo een overgang vormt naar het open landschap. Hierbij zou het realiseren van een woning op deze locatie tot gevolg hebben dat de grens van de bestaande bebouwing van het dorp opschuift. Ten slotte wordt niet voldaan aan de eis van de breedte van de ruimte tussen twee bouwvlakken (minimaal 15 meter en maximaal 50 meter). Dit is in dit geval 165 meter.
Het toevoegen van een woning is dan ook in strijd met gemeentelijk beleid. Bovendien is de beoogde ontwikkeling vanuit stedenbouwkundig oogpunt onwenselijk.

1.2 Een bestemming ‘Wonen’ sluit niet aan bij de gemeentelijke Woonvisie 2020-2025

Bij dit initiatief is sprake van ‘buitendorps bouwen’. Het perceel valt namelijk buiten de grenzen van bestaand stedelijk gebied zoals aangegeven in de provinciale Verordening Romte Fryslân uit 2014. De gemeente houdt in haar woonvisie de volgende volgorde aan: transformatie, herstructurering, binnendorps bouwen en buitendorps bouwen. Hierbij wordt duidelijk aangegeven dat buitendorps bouwen alleen mogelijk is als er binnen de kern geen (redelijke) ontwikkelmogelijkheden zijn. Deze ontwikkelingsmogelijkheden zijn er wel en daarmee verdwijnt de noodzaak om op deze locatie tot ‘Wonen’ te bestemmen.

1.3 Afbreuk aan landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten

Het projectgebied is gelegen in een overgangsgebied tussen de dichte lintbebouwing van de Foarstrjitte en de openheid van het open veenlandschap ten noorden van De Westereen. Op de Cultuurhistorische Kaart van Provincie Fryslân wordt dit gebied aangemerkt als een “ontgonnen veenvlakte” met een “opstrekkende verkaveling met grootschalige regelmaat”. Het geldende bestemmingsplan beoogt deze waarden te behouden, te herstellen en te ontwikkelen. Juist de verminderde dichtheid van de bebouwing is in dit opzicht een kernwaarde. Het toevoegen van een woonbestemming en de mogelijke realisatie van een woning zou hierbij ten koste gaan van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit. Tegelijkertijd zou het toevoegen van een woning op deze locatie ten koste gaan van de zichtlijnen die vanaf de Foarstrjitte aanwezig zijn naar het gebied achter de lintbebouwing.

2.1 De indiener wordt schriftelijk geïnformeerd

De indiener zal schriftelijk worden geïnformeerd over het besluit via bijgevoegde brief.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

N.v.t.

Uitvoering

N.v.t.

Communicatie

Het informatieverzoek wordt na het collegebesluit afgerond via een eindbrief aan de verzoeker (Bijlage 5).

Bijlagen | vertrouwelijk

Bijlage 1: Informatieverzoek
Bijlage 2: Fragment zienswijzen wijzigingsplan Foarstrjitte 9 De Westereen (2010)
Bijlage 3: Vastellingsbesluit bestemmingsplan Foarstrjitte 7a De Westereen (2010)
Bijlage 4: Informatieverzoek Foarstrjitte 7c (2017)
Bijlage 5: Eindbrief informatieverzoek

5.3.1 Zienswijze ARAG Rechtsbijstand namens [redacted]

De fax is gedateerd 14 oktober 2009 en is op 14 oktober, aldus binnen de daarvoor gestelde termijn, ingekomen. [redacted] is eigenaar van het perceel Foarstrjitte 7B in De Westereen.

Inhoud zienswijze

1. De huidige bebouwing op de projectlocatie verdwijnt, maar door de bouw van twee naast elkaar in één lijn liggende woningen (over de volle lengte van het perceel) wordt het huidige vrije (uit)zicht aan de linkerkant van het perceel volledig tenietgedaan. Dit vrije (uit)zicht werd in 2005 door uw college zo belangrijk geacht dat een negatief standpunt werd ingenomen ten aanzien van de door de cliënten voorgestelde ontwikkeling om vijf of meer woningen op de gronden tussen Foarstrjitte 7b en 11 in De Westereen te realiseren.

2. Het is onbegrijpelijk dat enkele jaren later wel wordt ingestemd met woningbouw en voornoemd zichtaspect volledig wordt genegeerd evenals het feit dat de woningen met bijgebouwenmogelijkheid volgens hen wordt gerealiseerd in de onmiddellijke nabijheid van, dan wel middenin natuurgebied Sweager Mieden de Westereen. Cliënt is van mening dat in de ruimtelijke onderbouwing inzake het wijzigingsplan onvoldoende onderzoek is verricht naar het ecologisch aspect.

3. De mening is toegedaan dat als de voorgenomen wijziging wordt gerealiseerd dit ernstige afbreuk doet aan het ter plaatse geldende landschappelijke waarden. De voorgestane ontwikkeling wordt zeer ongewenst geacht.

Reactie gemeente:

1. De volle lengte van het perceel is circa 110 meter. Binnen deze 110 meter zijn twee bouwvlakken geprojecteerd van 15 bij 15 meter, met een onderlinge afstand van circa 50 meter. Hieruit wordt geconcludeerd dat de voorgestane feitelijke woningbouw met onderhavig wijzigingsplan niet de volle lengte van het perceel betreft.
   Woningbouw op het perceel grond tussen Foarstrjitte 7b en 11 is op 4 november 2004 afgewezen niet vanwege het behoud van vrij uitzicht, maar omdat de van toepassing zijnde bestemmingsplannen aangeven dat op de betreffende locatie geen bouwmogelijkheden zijn en niet voldaan werd aan de toetsingscriteria van de beleidsnotitie "Invulling open gaten". In de genoemde beleidsnotitie was destijds het beleid met betrekking tot het behandelen van aanvragen voor het wijzigen van het bestemmingsplan ten behoeve van woningbouw neergelegd. Hierin was uitgewerkt onder welke omstandigheden medewerking kon worden verleend aan de invulling van een "open gat" met woningbouw.
   Ten aanzien van het vrije (uit)zicht aan de westzijde van de huidige bebouwing op de projectlocatie wordt het volgende opgemerkt.
   Uitgaande van de planologische situatie, en niet de feitelijke, is op de projectlocatie in de uitgangssituatie agrarische bedrijfsbebouwing mogelijk met een oppervlakte van 5000 m². Bij vrijstelling kan dit oppervlakte zonodig worden verruimd tot 6000 m². De bebouwingsvoorschriften bieden voor deze bedrijfsgebouwen ruimte voor een goothoogte van ten hoogste 5 meter en een

bouwhoogte van 14 meter. Bovendien mag een dienstwoning worden gebouwd. En beschikt het bestemmingsplan over een vrijstellingsbepaling voor een eventuele tweede dienstwoning. De bouwhoogte van niet ingebouwde dienstwoningen mag ten hoogste 9 meter bedragen, de goothoogte ten hoogste 3,50 meter. Het bebouwde oppervlak van een niet ingebouwde dienstwoning mag maximaal 120 m² bedragen. Het huidige vrije zicht aan de west zijde van de huidige bebouwing is in die zin niet gegarandeerd te allen tijde stand te houden, omdat in de uitgangssituatie een bouwvlak aanwezig is dat ruimte biedt voor meer dan de aanwezige agrarische bebouwing.
Per saldo heeft het wijzigingsplan planologisch een afname van de bebouwingsmassa op de projectlocatie tot gevolg. Het wijzigingsplan maakt de bouw van twee woningen met een maximaal oppervlak van 120 m² mogelijk. Bij recht zal bij elke woning een bijgebouw van 50 m² mogelijk zijn. Met binnenplanse ontheffing kan het oppervlak van de bijgebouwen worden verruimd tot maximaal 200 m². In totaal wordt derhalve in een bebouwingsoppervlakte van 640 m² voorzien. Dit betreft een aanzienlijk kleiner bebouwd oppervlak dan in de planologische uitgangssituatie.

2. Onderhavige wijzigingsbevoegdheid tot wijziging van de agrarische bestemming maakt deel uit van het geldend planologisch regime om in geval van bedrijfsbeëindiging een zinvol hergebruik van de betreffende locatie mogelijk te maken. Immers, in onbruik geraakte en leegstaande opstal leidt niet zelden tot verpaupering en verrommeling van de directe omgeving. Met de regeling is flexibiliteit binnen het geldende bestemmingsplan mogelijk.
   De gronden ten noord-westen van de projectlocatie zijn bestemd voor "natuurgebieden". De projectlocatie is niet gelegen binnen deze bestemming maar aangeduid met de bestemming "bodemgebonden agrarische bedrijven". Als gevolg van de bestemmingswijziging is sprake van een vermindering van milieubelasting als in de situatie dat een agrarisch bedrijf aanwezig is. Wat dat betreft de bijdrage positief is ten opzichte van de nabijgelegen natuurbestemming Sweager Mieden. Ten aanzien van de opmerking dat in de ruimtelijke onderbouwing onvoldoende onderzoek is verricht naar de ecologische aspecten wordt tegemoet gekomen aan de mening van de indieners van de zienswijze. Met het rapport "Ecologische beoordeling van de herinrichting van een perceel aan de Foarstrjitte 9 in De Westereen" (projectcode 1617hui.10, d.d. 6 augustus 2010) is alsnog ecologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit volgt dat, indien het gestelde in het ecologisch rapport wordt opgevolgd de uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan niet door ecologische waarden wordt belemmerd.
   Uit de resultaten van het ecologisch onderzoek blijkt dat:
   - uitvoering van onderhavig wijzigingsplan geen conflicten veroorzaakt met de wet- en regelgeving ten aanzien van gebiedsbescherming met betrekking tot natuurwaarden (Natuurbeschermingswet, Ecologische Hoofdstructuur en overige regelgeving ten aanzien van gebiedsbescherming);
   - de Ffw niet in de weg staat aan uitvoering van het wijzigingsplan mits:
     Voldaan wordt aan de voorwaarden dat verstoring van broedende vogels en hun nesten wordt voorkomen (in hoofdstuk 4 van het ecologisch rapport is beschreven hoe aan deze voorwaarde kan worden voldaan);
     De in de uitgangssituatie aanwezige boerderij wordt gesloopt volgens de in hoofdstuk 4 van het ecologisch rapport gestelde voorwaarden.

3. In paragraaf 3.3. van de toelichting is weergegeven dat onderhavig wijzigingsplan goed inpasbaar is in de aanwezige ruimtelijke en functionele structuur van het gebied. Uit het ecologisch rapport is gebleken dat indien de aanwijzingen in het rapport voldoende worden opgevolgd uitvoering van het wijzigingsplan niet door ecologische waarden wordt belemmerd. Ten aanzien van onderhavig wijzigingsplan zijn wij van mening dat uitvoering hiervan geen ernstige afbreuk van de ter plaatse geldende landschappelijke waarden tot gevolg heeft.

RAADSBESLUIT

Vergadering van	:	14 september 2010
Agendanummer	:	8
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan Foarstrjitte 7a
Programma	:	Ruimte om te leven

De raad van de gemeente DANTUMADIEL;

overwegende dat;

conform het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 15 oktober 2009 tot en met 25 november 2009 voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp-bestemmingsplan 'Foarstrjitte 7a' in De Westereen;

binnen deze periode één ontvankelijke zienswijze is ingediend;

de zienswijze in het raadsvoorstel is samengevat en van een reactie van ons college is voorzien;

de ingediende zienswijze met betrekking tot het ontbreken van het 'sletten romte belied' heeft geleid tot opname van dit beleidsonderdeel in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan;

de ingebrachte zienswijze met betrekking tot ruimtelijke aspecten heeft geleid tot wijziging van het op de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan aangegeven bouwvlak;

de exploitatiekosten voor het plan worden gedragen door de verzoeker en in verband met mogelijke planschade een planschade-overeenkomst met verzoeker is gesloten;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 juli 2010;

gelet op de vaststelling door burgemeester en wethouders, op basis van de Wet geluidhinder (Wgh), van de hogere waarde voor Foarstrjitte 7a in De Westereen, op 5 januari 2010;

gelet op de besluitvorming van het Presidium d.d. 31 augustus 2010;

gelet op de artikel 3.1, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. de ingediende zienswijze
   - ontvankelijk en gegrond te verklaren voor wat betreft het in het ontwerp-bestemmingsplan ontbreken van het 'sletten romte belied', evenals een aspect

van het ruimtelijke bezwaar met betrekking tot de maatvoering van de toekomstige bebouwing;
- voor het overige de zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren;

2. de volgende in het ontwerp-bestemmingsplan aan te brengen wijzigingen, die voornoemde gegronde bezwaren ondervangen, goed te keuren:
   - het "sletten romte belied" op te nemen in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan;
   - het op de verbeelding aangegeven bouwvlak van 15 x 15 meter wijzigen in 13,5 x 15 meter;
3. het ontwerp-bestemmingsplan Foarstrjitte 7a in De Westereen, op bovenstaande twee punten gewijzigd, vast stellen;
4. de zienswijzen voor wat betreft de overige aangevoerde punten ongegrond te verklaren;
5. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de exploitatiekosten anderszins zijn verzekerd.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Dantumadiel, gehouden in het gemeentehuis te Damwâld op 14 september 2010.
De r a a d voornoemd,

[redacted], voorzitter.

[redacted], griffier.

ADVIESNOTA Burgemeester en wethouders	Zaaknummer	20221432

					Datum	23 augustus 2023	
Onderwerp	Informatieverzoek realiseren woning naast Foarstrjitte 7b, De Westereen						
Naam opsteller	[redacted]						
Cluster	Omjouwing en Ekonomy						
Portefeuillehouder	G. Wiersma						
					In dit voorstel is meegenomen het advies/mail van: P. Braam		**Datum:**
Hamer/Behandelstuk	☒	par	☐	behandelstuk	☐	Juridisch	
Openbaar	☐	ja	☒	nee	☐	P&O	
Ondernemingsraad	☐	ja	☒	nee	☐	Financiën	
Gemeenteraad	☐	ja	☒	nee	☐	Communicatie	
Begrotingswijziging	☐	ja	☒	nee	☐	Inkoop	
					☐		

Onderwerp

Informatieverzoek realiseren woning naast Foarstrjitte 7b, De Westereen

Voorstel

1. In principe *geen* planologische medewerking te verlenen aan de realisatie van een grondgebonden woning ten oosten van Foarstrjitte 7b in De Westereen.
2. De indiener van het verzoek hierover te informeren via bijgevoegde brief.

Inleiding

Het informatieverzoek

Op 13 mei 2022 is een informatieverzoek ingediend om in De Westereen een woning te realiseren op het perceel direct ten oosten van het adres Foarstrjitte 7b. Dit perceel staat kadastraal bekend als Veenwouden sectie L nr. 200. Dit perceel is gelegen buiten bestaand stedelijk gebied zoals vastgesteld in de geldende Provinciale Verordening Romte (2014).

In het informatieverzoek wordt gevraagd om medewerking van de gemeente voor de realisatie van een woning naast de woning met adres Foarstrjitte 7b. Het volledige informatieverzoek is als Bijlage 1 bij dit voorstel gevoegd.

N.B.

- *Op 4 november 2004 is een verzoek door dezelfde initiatiefnemer voor de realisatie van een woning op deze locatie geweigerd. Dit is destijds afgewezen in verband met strijdigheid met het toen geldende bestemmingsplan en in verband met strijdigheid met het Sletten Romte Belied (Invulling open gaten), zie Bijlage 2.*
- *Op 12 september 2006 is door het college geoordeeld dat het perceel tussen Foarstrjitte 7 en 7b voldoet aan de criteria van het Sletten Romte Belied. Vervolgens is op 14 september 2010 een bestemmingsplan vastgesteld dat een woning op Foarstrjitte 7a mogelijk maakte, zie Bijlage 3.*
- *In 2009 heeft de iniatiefnemer een zienswijze ingediend op het ontwerpwijzigingsplan 'Foarstrjitte 9 De Westereen'. Destijds was in het toen geldende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor het college opgenomen om de agrarische bestemming te kunnen wijzigen naar een woonbestemming. In deze zienswijze wordt opgemerkt dat met dit wijzigingsplan zichtlijnen verstoord worden, terwijl dit in 2004 nog de reden was om medewerking te weigeren, zie Bijlage 2.*
- *In 2017 heeft de initatiefnemer een verzoek tot medewerking ingediend voor de realisatie van een woning op dit perceel. Dit is destijds geweigerd omdat het initiatief niet voldoet aan de eisen van het Sletten Romte Belied, niet voldoet aan de Routekaart naar vitale dorpen Dantumadiel, en niet aansloot bij de Beleidsvisie Wonen 2016 – 2020 DDFK-gemeente zie Bijlage 4.*
- *Dit collegeadvies is een hernieuwde versie en betreft een vervolg op een eerder advies dat behandeld is in de collegevergadering van 20 juni 2023.*

Het bestemmingsplan in relatie tot het verzoek
Op basis van het huidige bestemmingsplan ‘Bûtengebiet Dantumadiel’ mogen op deze locatie geen woningen gerealiseerd worden. Het kavel heeft namelijk de bestemming ‘Agrarisch - Veenlandschap’. Deze gronden zijn bestemd voor:

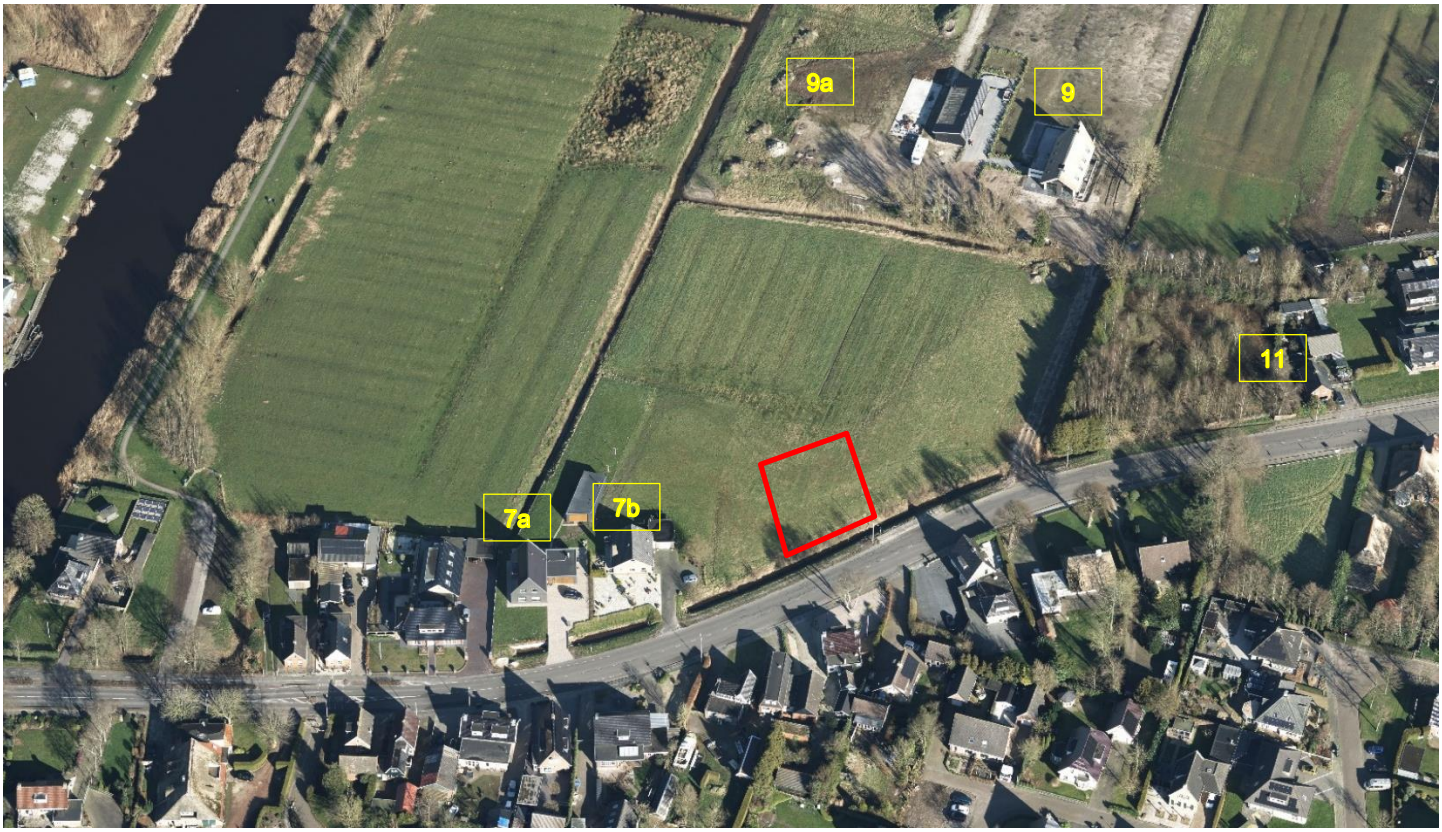
a. *agrarisch gebruik, met uitzondering van boom-/sierteelt, houtteelt, bollenteelt en fruitteelt;*
b. *het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de volgende kenmerken:*
    1. *een open planmatig aangelegd veenweidegebied;*
    2. *veel water en rietlanden en resten van vroegere wateroppervlakten;*
    3. *de aanwezigheid van lagen en drasse graslanden met de bijbehorende kenmerkende flora en fauna;*
    4. *weidsheid, onderbroken met een enkel bosje of boerderij;*
    5. *natuurgebieden in de lage en natte delen;*
    6. *eendenkooien aan de rand van het gebied;*

Hierbij staan de volgende regels voor het bouwen van bouwwerken:
Op de voor ' Agrarisch - Veenlandschap ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

a. *gebouwen zijn niet toegestaan, met dien verstande dat bestaande stallen en schuren mogen worden gehandhaafd naar de omvang die zij hadden op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan;*
b. *de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 1,5 m bedragen;*
c. *de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.*

Ten slotte hebben de gronden de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone - radar’. In verband met een radarstation in Leeuwarden zijn deze gronden teven bestemd ‘*voor de bescherming van de functionele bruikbaarheid van het radarstation*’. Dit houdt in dat de bouwhoogte van bouwwerken niet meer mag bedragen dan 75 m (Artikel 45.5).

Kan, ondanks deze strijdigheid, toch worden meegewerkt aan dit verzoek?
Het bestemmingsplan kent geen wijzigingsbevoegdheden voor het wijzigen van de agrarische bestemming in een woonbestemming. Daarnaast is deze locatie gelegen in open ruimte in het bebouwingslint van de Foarstrjitte waarbij de bebouwing verder van de weg afgelegen is. Het wijzigen in een woonbestemming en de realisatie van een woning op deze plaats sluit niet aan bij het gemeentelijke Sletten Romte Belied, het sluit niet aan bij de gemeentelijke Woonvisie 2020-2025 en het zou ten koste gaan van de landschappelijke/ stedenbouwkundige opzet van het gebied.
Om deze redenen wordt uw college geadviseerd geen medewerking te verlenen aan dit informatieverzoek.



Luchtofoto projectlocatie (Foarstrjitte 7b)
Rood = beoogde locatie voor woning

Beoogd effect

Dit collegebesluit heeft als doel om duidelijkheid te bieden aan de verzoekers over de haalbaarheid van de door hen beoogde plannen.

Argumenten

1.1 Een buitenstedelijke (buitendorpse) woonbestemming is in strijd met gemeentelijk beleid

Voor het opvullen van “open gaten” binnen de bebouwde kom en bebouwingslinten heeft de gemeente Dantumadiel het zogenoemde "Sletten Romte Belied" vastgesteld. Hierin is bepaald waaraan een locatie moet voldoen om de toevoeging van een woning mogelijk te maken. De invulling van een open gat met één woning past binnen dit beleid als:

a. met de invulling van het open gat met één woning een gevelrij sluitend wordt gemaakt;
b. er sprake is van een logische aansluiting bij het bestaande bebouwingsbeeld en de ruimtelijke karakteristiek. De bebouwingsstructuur mag door de toe te stane bebouwing niet worden verstoord;
c. de locatie gelegen is aan een verharde openbare weg;
d. er nutsvoorzieningen aanwezig zijn (gas, water, elektriciteit);
e. de bebouwing geen grensverleggende werking tot gevolg heeft;
f. landschappelijke waarden (waterlopen, boomsingels, beplantingen) niet worden aangetast;
g. de ruimte tussen de bouwvlakken van de woningen minimaal 15 meter en maximaal 50 meter breed is;
h. invullingen op hoekpercelen worden per geval beoordeeld, maar moeten minimaal voldoen aan onderdeel g.

De locatie ten oosten van de Foarstrjitte 7b voldoet niet aan bovengenoemde criteria a, b, e, f en g.
Ten eerste wordt met de realisatie van een woning op deze locatie niet een gevelrij slutiend gemaakt, maar blijft er een open gebied tot Foarstrjitte 11. Ten tweede wordt door het toevoegen van een woning niet aangesloten bij het bebouwingsbeeld en de ruimtelijke karakteristiek. De beoogde woning zou de twee adressen die verder van de weg gelegen zijn (Foarstrjitte 9 en 9a) “ruimtelijk opsluiten”. Er ontstaat dan bebouwing achter het lint wat vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk is. Hierbij gaat ook de ruimtelijke kwaliteit verloren van de openheid die hier aanwezig is in het lint en zo een overgang vormt naar het open landschap. Hierbij zou het realiseren van een woning op deze locatie tot gevolg hebben dat de grens van de bestaande bebouwing van het dorp opschuift. Ten slotte wordt niet voldaan aan de eis van de breedte van de ruimte tussen twee bouwvlakken (minimaal 15 meter en maximaal 50 meter). Dit is in dit geval 165 meter.
Het toevoegen van een woning is dan ook in strijd met gemeentelijk beleid. Bovendien is de beoogde ontwikkeling vanuit stedenbouwkundig oogpunt onwenselijk. Opgemerkt dient te worden dat het beleid voor de invulling van “open gaten” toe is aan vernieuwing, zie hiervoor Argument 1.5.

1.2 Een bestemming ‘Wonen’ sluit niet aan bij de gemeentelijke Woonvisie 2020-2025

Bij dit initiatief is sprake van ‘buitendorps bouwen’. Het perceel valt namelijk buiten de grenzen van bestaand stedelijk gebied zoals aangegeven in de provinciale Verordening Romte Fryslân uit 2014. De gemeente houdt in haar woonvisie de volgende volgorde aan: transformatie, herstructurering, binnendorps bouwen en buitendorps bouwen. Hierbij wordt duidelijk aangegeven dat buitendorps bouwen alleen mogelijk is als er binnen de kern geen (redelijke) ontwikkelmogelijkheden zijn. Deze ontwikkelingsmogelijkheden zijn er wel en daarmee verdwijnt de noodzaak om op deze locatie tot ‘Wonen’ te bestemmen.

1.3 Afbreuk aan landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten

Het projectgebied is gelegen in een overgangsgebied tussen de dichte lintbebouwing van de Foarstrjitte en de openheid van het open veenlandschap ten noorden van De Westereen. Op de Cultuurhistorische Kaart van Provincie Fryslân wordt dit gebied aangemerkt als een “ontgonnen veenvlakte” met een “opstrekkende verkaveling met grootschalige regelmaat”. Het geldende bestemmingsplan beoogt deze waarden te behouden, te herstellen en te ontwikkelen. Juist de verminderde dichtheid van de bebouwing is in dit opzicht een kernwaarde. Het toevoegen van een woonbestemming en de mogelijke realisatie van een woning zou hierbij ten koste gaan van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit. Tegelijkertijd zou het toevoegen van een woning op deze locatie ten koste gaan van de zichtlijnen die vanaf de Foarstrjitte aanwezig zijn naar het gebied achter de lintbebouwing.

1.4 Mogelijke precedentwerking

Medewerking aan dit initiatief zou kunnen betekenen dat er nieuwe verzoeken komen voor de realisatie van

Dit zou kunnen leiden tot het “volbouwen” van dit lint tussen de adressen Foarstrjitte 7b en 11.

1.5 Beleid voor “open gaten” (Sletten Romte Belied) en uitbreiding van lintbebouwing is toe aan herziening

Eerder is in een collegevoorstel aangaande de Hearewei 41 in Damwâld ook aangegeven dat gaten die passen binnen het Sletten Romte Belied op een groot aantal plaatsen zijn ingevuld. In een evaluatie van het Sletten Romte Belied wordt dan ook aangeven dat het beleid niet langer aansluit bij kaders van gemeentelijk en provinciaal beleid. Er wordt namelijk meer ingezet op kwalitatieve aspecten (zorgvuldige inpassing) in plaats van kwantitatieve eisen (breedte van op te vullen gat). Hierbij wordt voorgesteld dat B & W een breder toetsingskader krijgt waarbij afgeweken kan worden van het beleid op basis van kwalitatieve aspecten. Hiertoe kan in een visie/landschapsbiografie/omgevingsvisie aangegeven worden wat

wenselijke en voorstelbare locaties zijn voor invulling en uitbreiding die meer leunen op de zachte kant (landschap, bebouwingsbeeld etc.) en minder op de harde eisen (gat van 15-50m, ligging aan verharde weg etc.). *2.1 De indiener wordt schriftelijk geïnformeerd* De indiener zal schriftelijk worden geïnformeerd over het besluit via bijgevoegde brief.
Kanttekeningen
N.v.t.
Financiën
N.v.t.
Uitvoering
N.v.t.
Communicatie
Het informatieverzoek wordt na het collegebesluit afgerond via een eindbrief aan de verzoeker (Bijlage 5).
Bijlagen vertrouwelijk
Bijlage 1: Informatieverzoek Bijlage 2: Fragment zienswijzen wijzigingsplan Foarstrjitte 9 De Westereen (2010) Bijlage 3: Vastellingsbesluit bestemmingsplan Foarstrjitte 7a De Westereen (2010) Bijlage 4: Informatieverzoek Foarstrjitte 7c (2017) Bijlage 5: Eindbrief informatieverzoek

ADVIESNOTA Burgemeester en wethouders	Zaaknummer	20221432

					Datum	24 oktober 2023	
Onderwerp	Informatieverzoek realiseren woning naast Foarstrjitte 7b, De Westereen						
Naam opsteller	[redacted]						
Cluster	Omjouwing en Ekonomy						
Portefeuillehouder	G. Wiersma						
					In dit voorstel is meegenomen het advies/mail van: P. Braam	**Datum:**	
Hamer/Behandelstuk	☒	par	☐	behandelstuk	☐	Juridisch	
Openbaar	☐	ja	☒	nee	☐	P&O	
Ondernemingsraad	☐	ja	☒	nee	☐	Financiën	
Gemeenteraad	☐	ja	☒	nee	☐	Communicatie	
Begrotingswijziging	☐	ja	☒	nee	☐	Inkoop	
					☐		

Onderwerp

Informatieverzoek realiseren woning naast Foarstrjitte 7b, De Westereen

Voorstel

1. In principe planologische medewerking te verlenen aan de realisatie van een grondgebonden woning ten oosten van Foarstrjitte 7b in De Westereen.
2. Aan deze principemedewerking de volgende voorwaarden te verbinden:
   a. De woning wordt stedenbouwkundig en landschappelijk zorgvuldig ingepast conform een goedgekeurd erfinrichtingsplan waarbij aangesloten wordt bij het bestaande lint aan de westzijde;
   b. In verband met landschappelijke en stedenbouwkundige waarden dient ten minste 60 meter vrijgehouden te worden tussen de beoogde woonkavel en de onverharde weg (kadastraal perceel Veenwouden, Sectie L, Nr. 199). De diepte van de kavel dient aan te sluiten bij de westelijk van de locatie gelegen woonkavels.
   c. Er dient een anterieure overeenkomst te worden gesloten met de ontwikkelende partij.
3. De indiener van het verzoek hierover te informeren via bijgevoegde brief.

Inleiding

Het informatieverzoek

Op 13 mei 2022 is een informatieverzoek ingediend om in De Westereen een woning te realiseren op het perceel direct ten oosten van het adres Foarstrjitte 7b. Dit perceel staat kadastraal bekend als Veenwouden sectie L nr. 200. Dit perceel is gelegen buiten bestaand stedelijk gebied zoals vastgesteld in de geldende Provinciale Verordening Romte (2014).

In het informatieverzoek wordt gevraagd om medewerking van de gemeente voor de realisatie van een woning naast de woning met adres Foarstrjitte 7b. Het volledige informatieverzoek is als Bijlage 1 bij dit voorstel gevoegd.

N.B.

- *Op 4 november 2004 is een verzoek door dezelfde initiatiefnemer voor de realisatie van een woning op deze locatie geweigerd. Dit is destijds afgewezen in verband met strijdigheid met het toen geldende bestemmingsplan en in verband met strijdigheid met het Sletten Romte Belied (Invulling open gaten), zie Bijlage 2.*
- *Op 12 september 2006 is door het college geoordeeld dat het perceel tussen Foarstrjitte 7 en 7b voldoet aan de criteria van het Sletten Romte Belied. Vervolgens is op 14 september 2010 een bestemmingsplan vastgesteld dat een woning op Foarstrjitte 7a mogelijk maakte, zie Bijlage 3.*
- *In 2009 heeft de initiatiefnemer een zienswijze ingediend op het ontwerpwijzigingsplan 'Foarstrjitte 9 De Westereen'. Destijds was in het toen geldende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor het college opgenomen om de agrarische bestemming te kunnen wijzigen naar een woonbestemming. In deze zienswijze wordt opgemerkt dat met dit wijzigingsplan zichtlijnen verstoord*

worden, terwijl dit in 2004 nog de reden was om medewerking te weigeren, zie Bijlage 2.

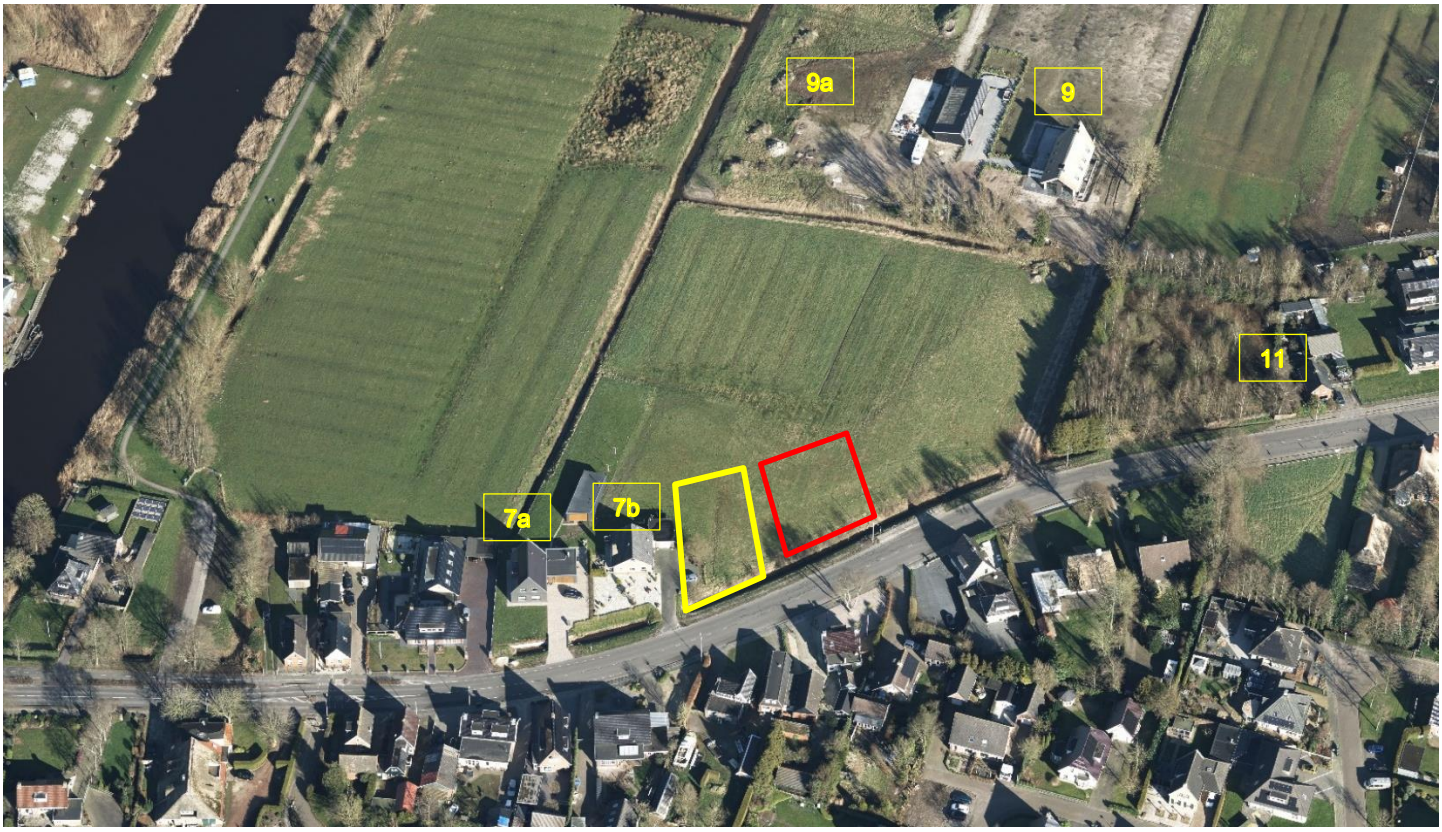
- *In 2017 heeft de initatiefnemer een verzoek tot medewerking ingediend voor de realisatie van een woning op dit perceel. Dit is destijds geweigerd omdat het initiatief niet voldoet aan de eisen van het Sletten Romte Belied, niet voldoet aan de Routekaart naar vitale dorpen Dantumadiel, en niet aansloot bij de Beleidsvisie Wonen 2016 – 2020 DDFK-gemeente zie Bijlage 4.*
- *Dit collegeadvies is een hernieuwde versie en betreft een vervolg op twee eerdere adviezen die behandeld zijn in de collegevergadering van 20 juni 2023 en 26 septepmber 2023, zie Bijlage 5 en 6.*
- ***In overleg met de initiatiefnemer is de beoogde locatie voor de grondgebonden woning zodanig aangepast dat aangesloten wordt bij bestaande lintbebouwing aan de westzijde, zie hiervoor onderstaande luchtfoto.***

Het bestemmingsplan in relatie tot het verzoek
Op basis van het huidige bestemmingsplan ‘Bûtengebiet Dantumadiel’ mogen op deze locatie geen woningen gerealiseerd worden. Het kavel heeft namelijk de bestemming ‘Agrarisch - Veenlandschap’. Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik en het behoud en herstel van landschappelijke waarden zoals de openheid ter plaatse.

Het bestemmingsplan staat op deze locatie geen woningen toe en hiervoor zijn geen afwijkingsbevoegdheden opgenomen.

Kan, ondanks deze strijdigheid, toch worden meegewerkt aan dit verzoek?
Hoewel de beoogde locatie gelegen is buiten het bestaand stedelijk gebied zoals bepaald in de Provinciale Verordening Romte (2014), grenst de locatie wel direct aan bestaand stedelijk gebied. Mits zorgvuldig ingepast, kan op verantwoorde wijze aansluiting gevonden worden bij de ingezette lintbebouwing aan de westzijde van de projectlocatie.

Om deze redenen wordt uw college geadviseerd in principe medewerking te verlenen aan dit informatieverzoek.



Luchtofoto projectlocatie (Foarstrjitte 7b)
Rood = bij benadering beoogde locatie voor woning
Geel = bij benadering beoogde locatie na overleg met initiatiefnemer

Beoogd effect

Dit collegebesluit heeft als doel om duidelijkheid te bieden aan de verzoekers over de haalbaarheid van de door hen beoogde plannen.

Argumenten

1.1 Een bestemming 'Wonen' sluit aan bij de gemeentelijke Woonvisie 2020-2025
Bij dit initiatief is sprake van 'buitendorps bouwen'. Het perceel valt namelijk buiten de grenzen van bestaand stedelijk gebied zoals aangegeven in de provinciale Verordening Romte Fryslân uit 2014. De gemeente houdt in haar woonvisie de volgende volgorde aan: transformatie, herstructurering, binnendorps bouwen en buitendorps bouwen. Hoewel deze locatie formeel valt in landelijk gebied, grenst dit wel direct aan bestaand stedelijk gebied en gedraagt het zich als onderdeel van de bebouwde kom. Er kan ter plaatse aangesloten worden bij reeds ingezette lintbebouwing. Dit maakt dat er op een verantwoorde wijze een woning aan dit lint kan worden toegevoegd mits deze landschappelijk en stedenbouwkundig zorgvuldig wordt ingepast conform een goedgekeurd erfinrichtingsplan, zie Argument 2.1.

1.2 Het toevoegen van een grondgebonden woning kan voldoen aan de eisen zoals gesteld in de Verordening Romte
De Verorderning Romte van Provinsje Fryslân stelt dat ruimtelijke plannen voor landelijke gebied geen bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden voor nieuwe stedelijke functies mogen opnemen. In afwijking hiervan kan een nieuwe stedelijk functie worden toegestaan aansluitend op bestaand stedelijk gebied.

2.1 Waarborgen landschappelijke kwaliteit door goedgekeurd erfinrichtingsplan
Zoals aangegeven in Argument 1.1 dient de beoogde woning aan te sluiten bij het ingezette lint. Het erf zal ingevuld moeten worden volgens een goedgekeurd erfinrichtingsplan om de aanwezige landschappelijke kwaliteiten en zichtlijnen zoveel mogelijk te behouden. In verband met deze kwaliteit wordt ook het openhouden van de rest van het perceel als voorwaarde opgenomen, zie Argument 2.2

2.2 In verband met landschappelijke en stedenbouwkundige waarden dien ten minste 60 meter vrijgehouden te worden tussen de beoogde woonkavel en de onverharde weg (kadastraal perceel Veenwouden, Sectie L, Nr. 199).
Zoals aangegeven in Argument 2.2 dient de landschappelijke kwaliteit zo goed mogelijjk te worden gewaarborgd. Daarom wordt naast een erfinrichtingsplan ook een afstand van minstens 60 meter die onbebouwd dient te blijven.

3.1 De indiener wordt schriftelijk geïnformeerd
De indiener zal schriftelijk worden geïnformeerd over het besluit via bijgevoegde brief.

Kanttekeningen

1. Enige afbreuk aan landschappelijk en cultuurhistorische kernkwaliteiten
Het projectgebied is gelegen in een overgangsgebied tussen de dichte lintbebouwing van de Foarstrjitte en de openheid van het open veenlandschap ten noorden van De Westereen. Op de Cultuurhistorische Kaart van Provincie Fryslân wordt dit gebied aangemerkt als een "ontgonnen veenvlakte" met een "opstrekkende verkaveling met grootschalige regelmaat". Het geldende bestemmingsplan beoogt deze waarden te behouden, te herstellen en te ontwikkelen. Juist de verminderde dichtheid van de bebouwing is in dit opzicht een kernwaarde. Het toevoegen van een woonbestemming en de mogelijke realisatie van een woning zou hierbij ten koste gaan van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit. Tegelijkertijd zou het toevoegen van een woning op deze locatie ten koste gaan van de zichtlijnen die vanaf de Foarstrjitte aanwezig zijn naar het gebied achter de lintbebouwing.

Financiën

N.v.t.

Uitvoering

N.v.t.

Communicatie

Het informatieverzoek wordt na het collegebesluit afgerond via een eindbrief aan de verzoeker (Bijlage 7).

Bijlagen | vertrouwelijk

Bijlage 1: Informatieverzoek
Bijlage 2: Fragment zienswijzen wijzigingsplan Foarstrjitte 9 De Westereen (2010)
Bijlage 3: Vastellingsbesluit bestemmingsplan Foarstrjitte 7a De Westereen (2010)
Bijlage 4: Informatieverzoek Foarstrjitte 7c (2017)
Bijlage 5: Collegebesluit 4 juli 2023
Bijlage 6: Collegebesluit 26 september 2023
Bijlage 7: Eindbrief informatieverzoek

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 31 oktober 2023 15:56
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Zaaknummer 20221432 ontvangstbevestiging perceel nabij Foarstrjitte 7 B te De Westereen
Bijlagen: Eindbrief informatieverzoek naast Foarstrjitte 7b, De Westereen.pdf

Beste [redacted]

Vandaag is in de vergadering van burgemeester en wethouders besloten in principe medewerking te verlenen aan uw informatieverzoek.
De eindbrief van uw informatieverzoek zend ik mee als bijlage, deze ontvangt u ook nog per post. In deze brief staan onder meer de voorwaarden die aan de medewerking verbonden zijn.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Cluster Omjouwing en Ekonomy

✉ [redacted]
werkdagen: maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

gemeente dantumadiel
Postbus 22, 9104 ZG Damwâld
info@dantumadiel.frl
www.dantumadiel.frl

GEMEENTE NOARD EAST FRYSLÂN
Postbus 1, 9100 AA Dokkum
info@noardeast-fryslan.nl
www.noardeast-fryslan.nl

Medewerkers van Noardeast-Fryslân werken ook voor Dantumadiel

(0519) 29 88 88
(06) 120 830 46 | WhatsApp

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 13 oktober 2023 10:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Zaaknummer 20221432 ontvangstbevestiging perceel nabij Foarstrjitte 7 B te De Westereen

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Goedemorgen [redacted]

Bij ons vorige gesprek zou ik van jullie een brief ontvangen maar heb nog niks gekregen. zou U dit voor ons willen nazien.

Vriendelijke Groeten.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 28 september 2023 17:21
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Zaaknummer 20221432 ontvangstbevestiging perceel nabij Foarstrjitte 7 B te De Westereen

Goedemiddag [redacted]

Heb ook bij U ingesproken maar willen zo graag weten of er al iets gebeurd is.

Vriendelijke Groeten.
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 4 september 2023 10:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Zaaknummer 20221432 ontvangstbevestiging perceel nabij Foarstrjitte 7 B te De Westereen

Goedemorgen [redacted]

Wanneer komt het in de raadsvergadering of in het stedenbouwkundig beleid.
Zou U ons hier mee kunnen helpen wij wachten al zo lang.

Vriendelijke Groeten.

[redacted]

gemeente dantumadiel

[redacted]

Uw brief van:	13 mei 2022
Uw kenmerk:	
Ons adres:	Postbus 22 9104 ZG Damwâld
Ons telefoonnr:	(0519) 29 88 88
Ons whatsapp nr:	(06) 120 830 46
Ons e-mailadres:	info@dantumadiel.frl
Ons kenmerk:	20221432
Website:	www.dantumadiel.frl
Behandeld door:	[redacted]
Datum:	31 oktober 2023
Datum verzending:	1 november 2023

Onderwerp: Informatieverzoek herbestemmen perceel naast Foarstrjitte 7b De Westereen

Geachte [redacted]

Op 13 mei 2022 heeft u een informatieverzoek ingediend voor het herbestemmen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming voor het perceel dat kadastraal bekend staat als Veenwouden sectie L nr. 200. In onze collegevergadering van 31 oktober 2023 hebben we hierover een principebesluit genomen. In deze brief informeren wij u graag over ons besluit.

Er wordt in principe medewerking verleend aan uw verzoek
Op deze locatie kan aansluitend op bestaand stedelijk gebied een woning worden toegevoegd aan het lint. Wel dient de beoogde stedenbouwkundig en landschappelijk zorgvuldig te worden ingepast in het gebied, zie hiervoor de voorwaarden hieronder.

Het besluit is gekoppeld aan een aantal voorwaarden
- De woning wordt stedenbouwkundig en landschappelijk zorgvuldig ingepast volgens een goedgekeurd erfinrichtingsplan. Hierbij dient de woning aan te sluiten bij het bestaande lint aan de westzijde;
- In verband met landschappelijke en stedenbouwkundige waarden dien ten minste 60 meter vrijgehouden te worden tussen de beoogde woonkavel en de onverharde weg (kadastraal perceel Veenwouden, Sectie L, Nr. 199).
- Onderdeel van de te volgen procedure is ook het sluiten van een anterieure overeenkomst.

Te volgen procedure
Voor zover wij kunnen overzien kan voor uw initiatief zowel een procedure voor een uitgebreide omgevingsvergunning als een procedure onder de Omgevingswet (nieuwe wetgeving vanaf 1 januari 2024). Het is dan ook aan te bevelen om een startgesprek te voeren over welke procedure hiervoor gevolgd wordt.

Er wordt € 64,50 aan legeskosten in rekening gebracht
Uw aanvraag is behandeld als een principeverzoek. U ontvangt hiervoor binnenkort een factuur.

Principe medewerking is geen garantie dat de procedure wordt gestart
Of de procedure daadwerkelijk wordt gestart is afhankelijk van de informatie die wordt opgehaald in de voorbereiding op de procedure. Ook tijdens de procedure kunnen onoverkomelijke bezwaren aan het licht komen waardoor de procedure niet wordt voortgezet. Daarnaast beslist de gemeenteraad over de vaststelling van bestemmingsplannen en is de gemeenteraad bij de besluitvorming niet gebonden aan besluiten van ons college.

Op dit besluit is geen bezwaar of beroep mogelijk
Het betreft namelijk geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht.
Zijn er nog vragen?

Als u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met de [redacted] van het team Romte door een email te sturen naar: [redacted] Of via het algemene telefoonnummer (0519) 29 88 88.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Dantumadiel,

[redacted]

N.L. Agricola
Burgemeester

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 6 november 2023 16:26
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Ontwikkeling naast Foarstrjitte 7B in De Westereen

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 6 november 2023 16:25
Aan: [redacted]
Onderwerp: Ontwikkeling naast Foarstrjitte 7B in De Westereen

Dag [redacted],

We werden onlangs benaderd door [redacted], [redacted]
Hij heeft van de gemeente akkoord gekregen op zijn voornemen om een nieuwe woning te realiseren en hij heeft ons gevraagd om de ruimtelijke procedure daarbij te begeleiden.

Er zijn op dit moment nog geen onderzoeken uitgevoerd en hij heeft nog geen stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing laten opstellen, dus met het oog daarop is het niet meer haalbaar om het plan onder de Wro in procedure te brengen.

Nu ben ik benieuwd hoe de gemeente Dantumadiel dergelijke initiatieven na 1 januari in procedure brengt.
Op basis van mijn eerste inschatting kan de ontwikkeling via een BOPA mogelijk worden gemaakt. Hoe kijk jij daarnaar?

Verder wordt in het principebesluit aangegeven dat ivm landschappelijke en stedenbouwkundige waarden 60 meter moet worden vrijgehouden tussen het onverharde pad en de nieuwe woning.
Kun je aangeven om welke landschappelijke en stedenbouwkundige waarden dat precies gaat?

Graag hoor ik van je welke procedure jullie voorkeur heeft en of het wenselijk/ noodzakelijk is om voorafgaand aan het proces een startgesprek te hebben om de procedure goed af te stemmen. Ik kan me voorstellen dat dat jullie voorkeur heeft, ook vanwege de onbekendheid van het nieuwe instrumentarium onder de Omgevingswet.

Ik zie je reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider Planvorming

[redacted]
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM

.

RHO ADVISEURS

.

* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan hier

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 30 januari 2024 16:23
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: CONCEPT erfinrichtingsplan Foarstrjitte naast 7B De Westereen_20231335
Bijlagen: CONCEPT erfinrichtingsplan Foarstrjitte naast 7B De Westereen_20231335.pdf

Beste [redacted],

Vanwege de gewenste woningbouwontwikkeling aan de Foarstrjitte (naast 7B) in De Westereen hebben we vorig jaar contact gehad over de mogelijkheid om dit met een BOPA mogelijk te maken.

Voordat wij aan de uitwerking van de ruimtelijke motivering bij de omgevingsvergunning gaan werken, leggen we eerst het concept erfinrichtingsplan aan jullie voor. Een van de voorwaarden uit het principebesluit is immers goedgekeurd erfinrichtingsplan.
Wil jij deze intern laten toetsen en ons laten weten of de gemeente met deze uitwerking akkoord gaat?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectleider Planvorming

[redacted]
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM

.

RHO ADVISEURS

.

* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan hier

ERFINRICHTINGSPLAN

NAAST FOARSTRJITTE 7B DE WESTEREEN

DATUM : JANUARI 2024
OPDRACHTGEVER : [redacted]
PROJECTNR : 20231335

concept

RHO ADVISEURS

colofon

DATUM januari 2024
PROJECT erfinrichtingsplan naast Foarstrjitte 7b De Westereen
OPDRACHTGEVER [redacted]
PROJECTNUMMER 20231335
PROJECTLEIDER [redacted]
AUTEURS [redacted]

CONTACT
T: [redacted]
E: [redacted]
W: www.rho.nl

RHO ADVISEURS

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 3

1.1 DE OPGAVE

1.2 LEESWIJZER

2. ANALYSE LANDSCHAP 5

2.1 DE LOCATIE EN OMGEVING

2.2 BODEM

2.3 HOOGTELIGGING EN GEOMORFOLOGIE

2.4 HISTORISCHE ONTWIKKELING

2.5 LANDSCHAP

3. BELEID 13

3.1 PROVINCIAAL BELEID

3.2 GEMEENTELIJK BELEID

4. KERNKWALITEITEN EN UITGANGSPUNTEN 19

5. ERFINRICHTINGSPLAN 22

1. INLEIDING

1.1 DE OPGAVE

Ten oosten van Foarstrjitte 7B in De Westereen, op een perceel dat kadastraal bekend staat als Veenwouden sectie L nr. 200, is agrarisch gebied aanwezig. De eigenaar van deze gronden is voornemens om deze agrarische bestemming te herbestemmen naar een woonbestemming en hier een nieuwe woning te bouwen.
De beoogde ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Butengebiet Dantumadiel', omdat binnen de bestemming 'Agrarisch – Veenlandschap' geen woningen zijn toegestaan. Om medewerking te kunnen verlenen, moet een planologische procedure worden doorlopen.
In een informatieverzoek heeft de gemeente Dantumadiel aangegeven positief te staan tegenover deze ontwikkeling. De gemeente heeft gevraagd om een erfinrichtingsplan, om ervoor te zorgen dat de nieuwe woning zorgvuldig stedenbouwkundig en landschappelijk wordt ingepast. De woning dient hierbij aan te sluiten bij het bestaande lint aan Foarstrjitte. Ook heeft de gemeente aangegeven dat er in verband met de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing tenminste 60 meter moet worden vrijgehouden tussen de beoogde woonkavel en de onverharde weg naar de bebouwing op Foarstrjitte 9.

1.2 LEESWIJZER

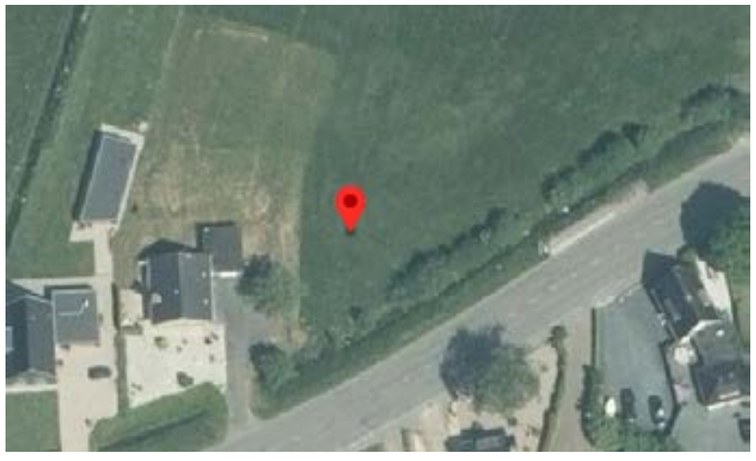
In hoofdstuk 2 worden de huidige landschapskarakteristieken geanalyseerd, aan de hand van foto's, kaarten en de historische ontwikkeling van de omgeving.
In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het (landschaps)beleid van de gemeente Dantumadiel en de provincie Fryslân.
Op basis van de analyse van het landschap, het plangebied in zijn directe context en het gemeentelijk beleid ten aanzien van landschappelijke kwaliteit, worden in hoofdstuk 4 de kernkwaliteiten van het huidige landschap benoemd. Ook worden puntsgewijs de ontwerpuitgangspunten vanuit het beleid en het landschap geformuleerd.
Deze kernkwaliteiten en uitgangspunten worden in hoofdstuk 5 als basis genomen om te komen tot een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing en erfinrichting voor de gewenste ontwikkeling aan de Foarstrjitte.

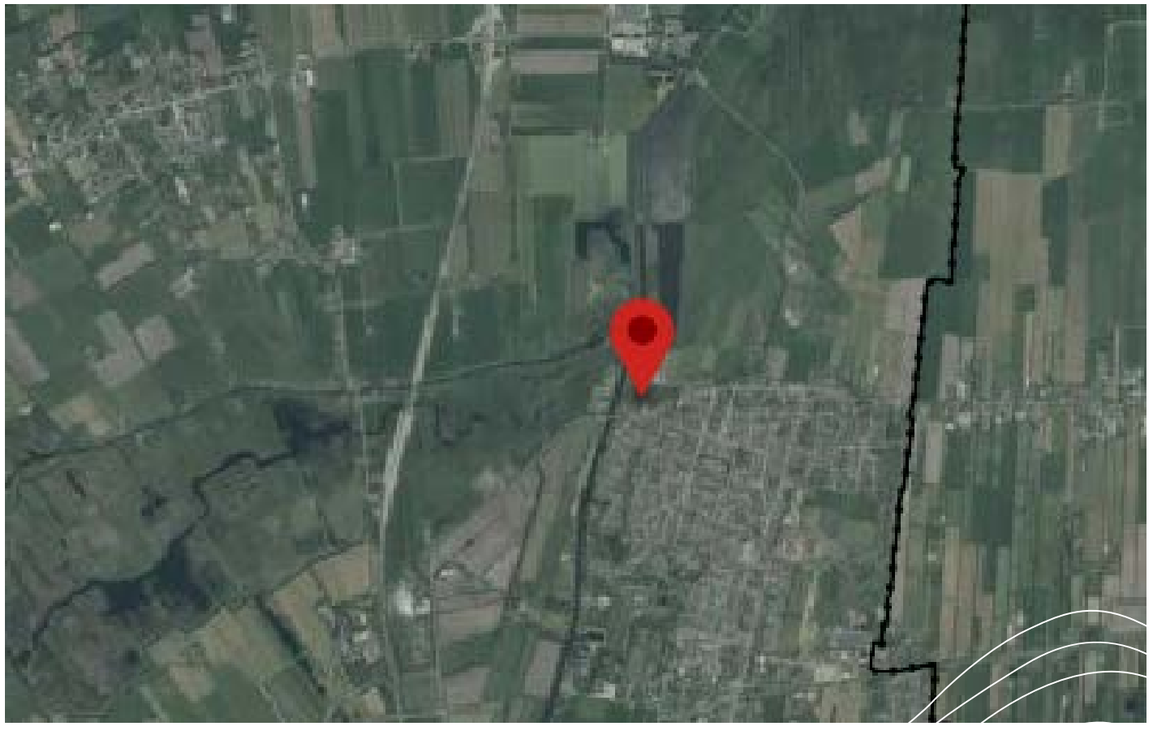
het plangebied naast Foarstrjitte 7b De Westereen

2. ANALYSE LANDSCHAP

2.1 DE LOCATIE EN OMGEVING

De locatie naast Foarstrjitte 7B Westereen ligt in aan de noordwestrand van de kern De Westereen. Vroeger heette De Westereen Zwaagwesteinde. De Westereen is één is een van de elf dorpen van de gemeente Dantumadeel, provincie Fryslân.
Het dorp ligt ongeveer 20 kilometer ten oosten van Leeuwarden, 25 kilometer ten noorden van Drachten en 15 kilometer ten zuiden van Dokkum. De Westereen telt ongeveer 5.000 inwoners en ligt aan de spoorlijn Groningen - Leeuwarden. De naam De Westereen betekent het westelijk einde (van Kollumerzwaag).
De Westereen ligt in het gebied van de Fryske Wâlden (Friese Wouden), een gebied dat zich kenmerkt door de vele elzensingels, houtwallen en pingo's. Vroeger strekte zich hier een groot heidegebied uit op de arme zandgrond.
De locatie naast Foarstrjitte 7B ligt circa 200 meter ten oosten van de Nije Feart (zie foto 5 op volgende pagina). Ten noorden van de locatie ligt de waterplas De Zwemmer (foto 8).
De noordzuid lopende Miedloane is voorzien van laanbeplanting (eiken) en een struiklaag met onder andere elzen. De naam Miedloane verwijst naar de mieden, laaggelegen hooilanden. Deze voormalige hooilanden aan weerszijden van de weg hebben een vrij open karakter. Op de perceelsgrenzen zijn hier en daar plukken met elzen aanwezig.
De bebouwing aan de Foarstrjitte bestaat uit vrijstaande woningen, veelal van één laag met kap. De bebouwing staat over het algemeen haaks op de weg, met wisselende rooilijnen (zie foto's 3, 6 en 9).
Aan de Foarstrjitte zijn nog enkele kleine wâldhúskes te vinden (zie foto 9), evenals een fraai kerkje en het pand van Baarsma handelsvereeniging ('sinds 1891'). Ook staan er enkele fraaie oude bomen, als rode beuk, eik en es (zie foto 6).





1. naastgelegen woning Foarstrjitte 7b

2. de Foarstrjitte en inrit naar nummer 9

3. lintbebouwing aan de Foarstrjitte

4. het plangebied met zicht op natuurgebied rondom De Zwemmer

5. het kanaal de Nije Feart

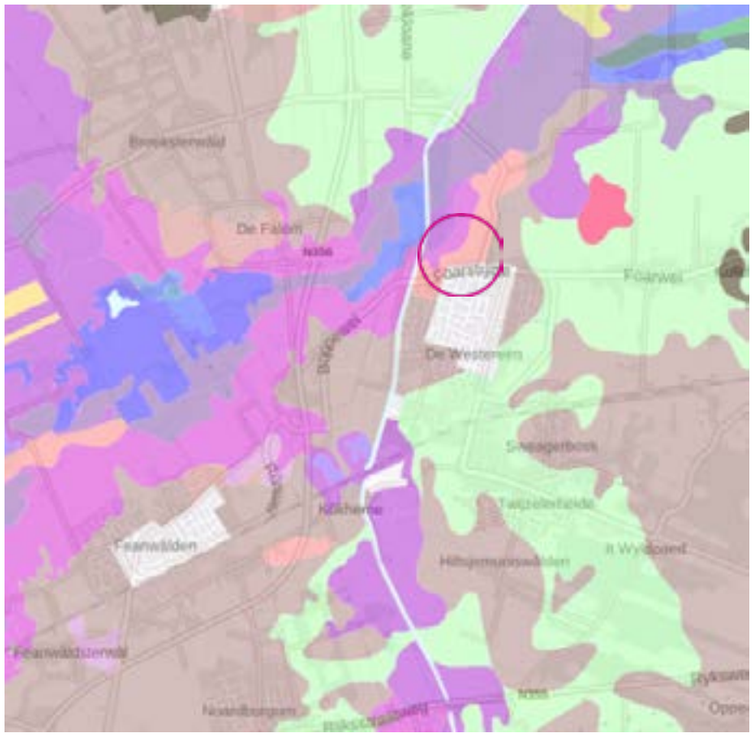
6. karakteristieke bebouwing aan de Foarstrjitte, met fraaie kastanjeboom links

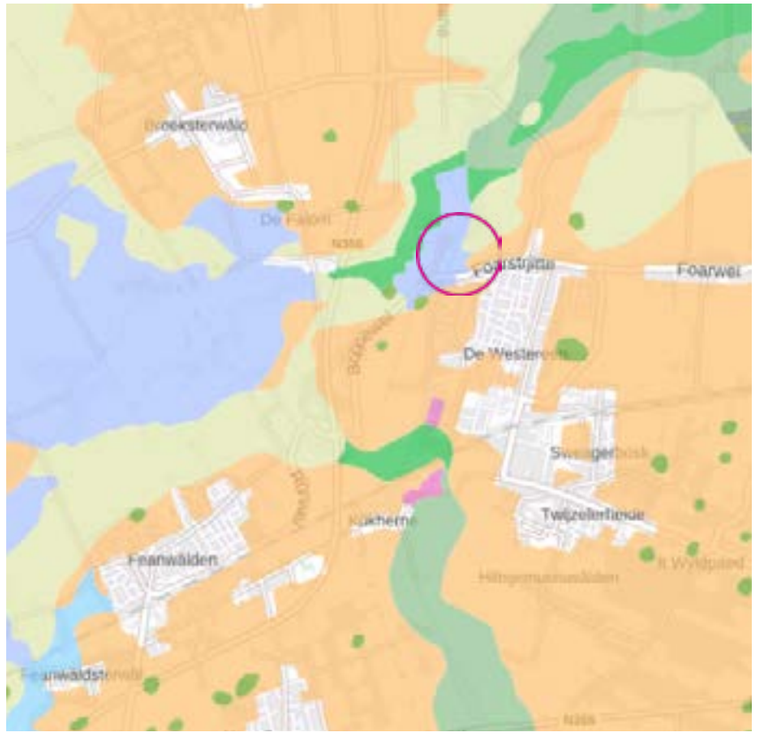
7. plangebied met zicht op de woningen op nummer 9

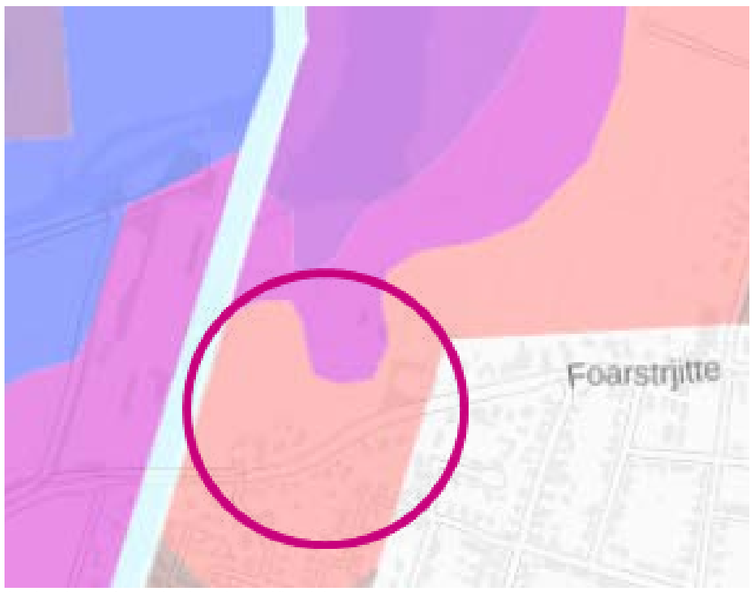
8. De Zwemmer

9. karakteristiek waldhûs

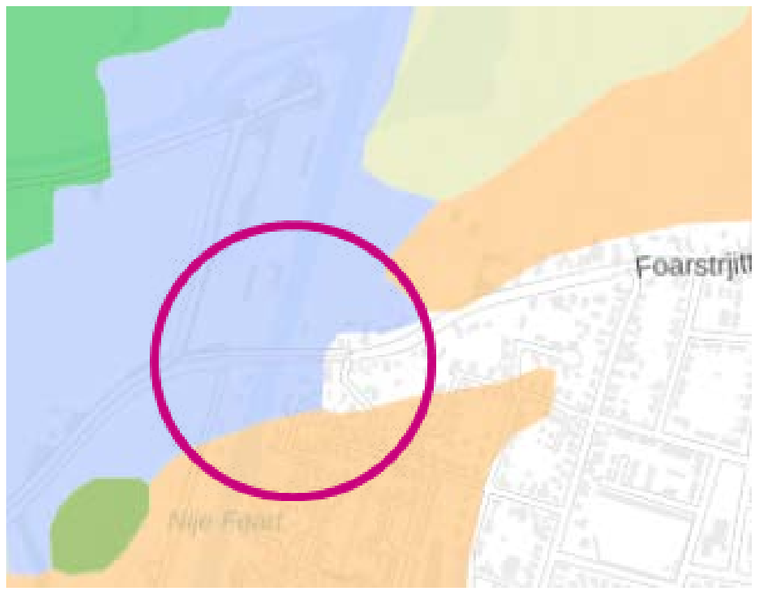
2.2 BODEM EN GEOMORFOLOGIE







bodemkaart (www.bodemdata.nl/basiskaarten



geomorfologische kaart (www.bodemdata.nl/basiskaarten

Bodem

De bodem van het plangebied bestaat veldpodzolgronden. Deze gronden bestaan uit humuspodzolgronden zonder ijzerhuidjes en met een dunne humushoudende bovengrond. De bovengrond bestaat uit leemarm of zwak lemig fijn zand.

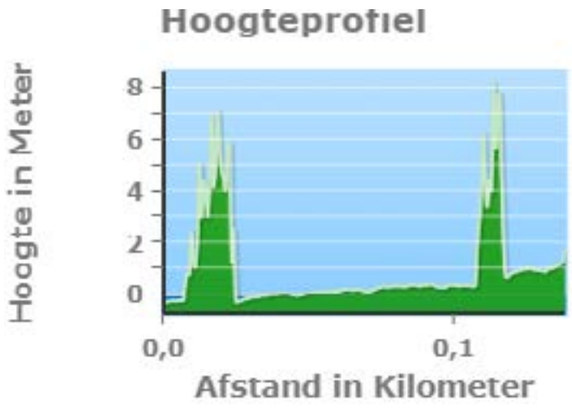
Geomorfologie

Geomorfologisch bestaat de ondergrond van het plangebied uit ontgonnen veenvlakte. Deze veengronden zijn voor de winning van turf afgegraven.
De veengronden zijn, voor zover niet als brandstof of voor zoutwinning gebruikt, na de ontginning in de Middeleeuwen sterk geklonken. Kenmerkend voor deze gebieden is de opstrekkende cope-verkaveling, met een dichtpatroon van parallelle sloten met hoge waterstanden. De tussenliggende kavels hebben dikwijls een hol profiel als gevolg een sterkere oxidatie en bodemdaling ten opzichte van de naast liggende slootranden. Het veen is soms met een dunne laag klei of zand bedekt, waarvan de herkomst niet altijd te achterhalen valt.
Ook komen er grondmorenewelvingen voor.

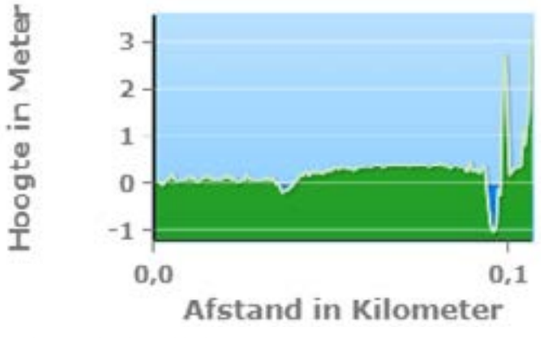
2.3 HOOGTELIGGING

Onderstaande kaarten zijn afkomstig van de Algemene Hoogtekaart Nederland (AHN). Hierop is te zien dat er zich zowel hoge als lage gebieden bevinden. De projectlocatie ligt op de overgang van hoge gronden (oranje/geel) aan de zuidzijde naar lage gronden (groen/blauw) aan de noordzijde.
De hoogte van de projectlocatie is ongeveer 0.00 m tot 0.50 m + NAP.
Opvallend zijn de sloten en greppels in noord(oost) - zuid(west) richting.

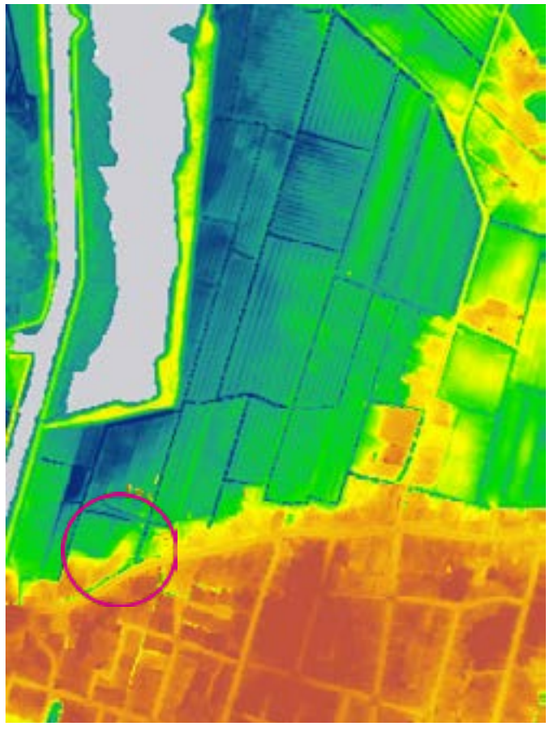
Hiernaast zijn de hoogteprofielen van het plangebied te zien: op de figuur boven is de dwarsdoorsnede van noord naar zuid te zien, deze loopt iets op naar het zuiden.
Op de figuur eronder is de dwarsdoorsnede van west naar oost te zien. Hier is te zien dat het plangebied van west naar oost iets oploopt.



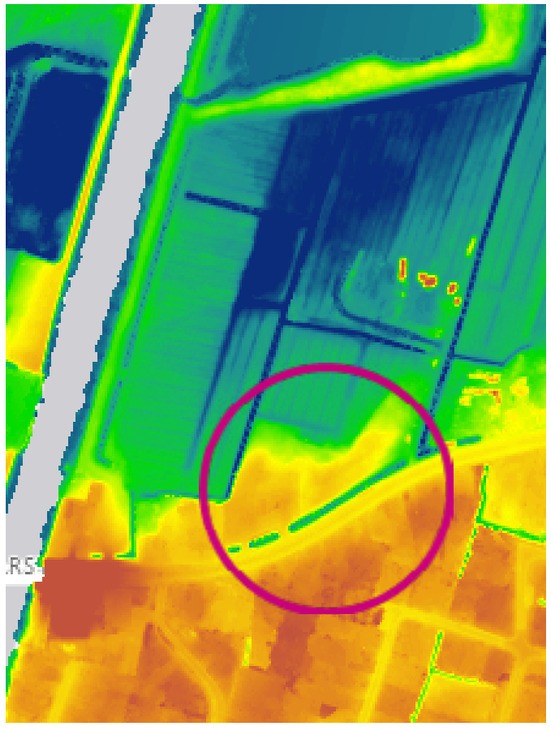
dwarsdoorsnede plangebied van noord naar zuid



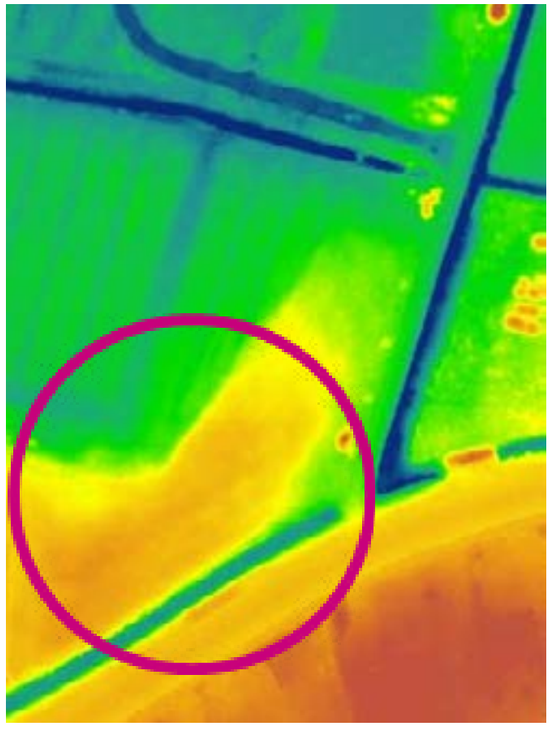
dwarsdoorsnede plangebied van west naar oost



hoogteligging AHN4 (ynamische opmaak); De Westereen



AHN4 verder ingezoomd



AHN4 ingezoomd op plangebied

2.4 HISTORISCHE ONTWIKKELING

De historische kaarten van Topotijdreis en Atlas van de Leefomgeving tonen hoe het gebied zich heeft ontwikkeld van 1900 tot begin 21e eeuw.
Op de kaart van rond 1900 is te zien dat zowel de watergang de Nije Feart als de doorgaande route Foarstrjitte al aanwezig waren. Aan de Foarstrjitte staan al verscheidene huizen. De verkavelingsstructuur in noord(oost) naar zuid(west) richting is ook goed zichtbaar. Verder valt op dat de gronden ten zuiden van de Foarstrjitte voor akkerbouw worden gebruikt (met beplanting op de kavelgrenzen), en de gronden ten noorden voor grasland (met sloten als kavelgrenzen). Op de zuidelijk gelegen (zand)gronden zijn kleine hutten (wâldhúskes) te vinden.
Op de kaart van rond 1950 vallen de moerasgronden aan de westzijde op. Direct ten noorden van de planlocatie is in de jaren 30 van de vorige eeuw een boerderij opgericht. Deze is recent vervangen door nieuwe bebouwing. Rond 2000 is De Westereen flink gegroeid, tot aan de Foarstrjitte. Tussen 2000 en 2010 is de waterplas De Zwemmer uitgegraven.

hut/ wâldhúske in De Westereen (ongedateerd, Google)

wâldhúske (foto Jan Dijkstra, Google)

1900

1950

2000

2023

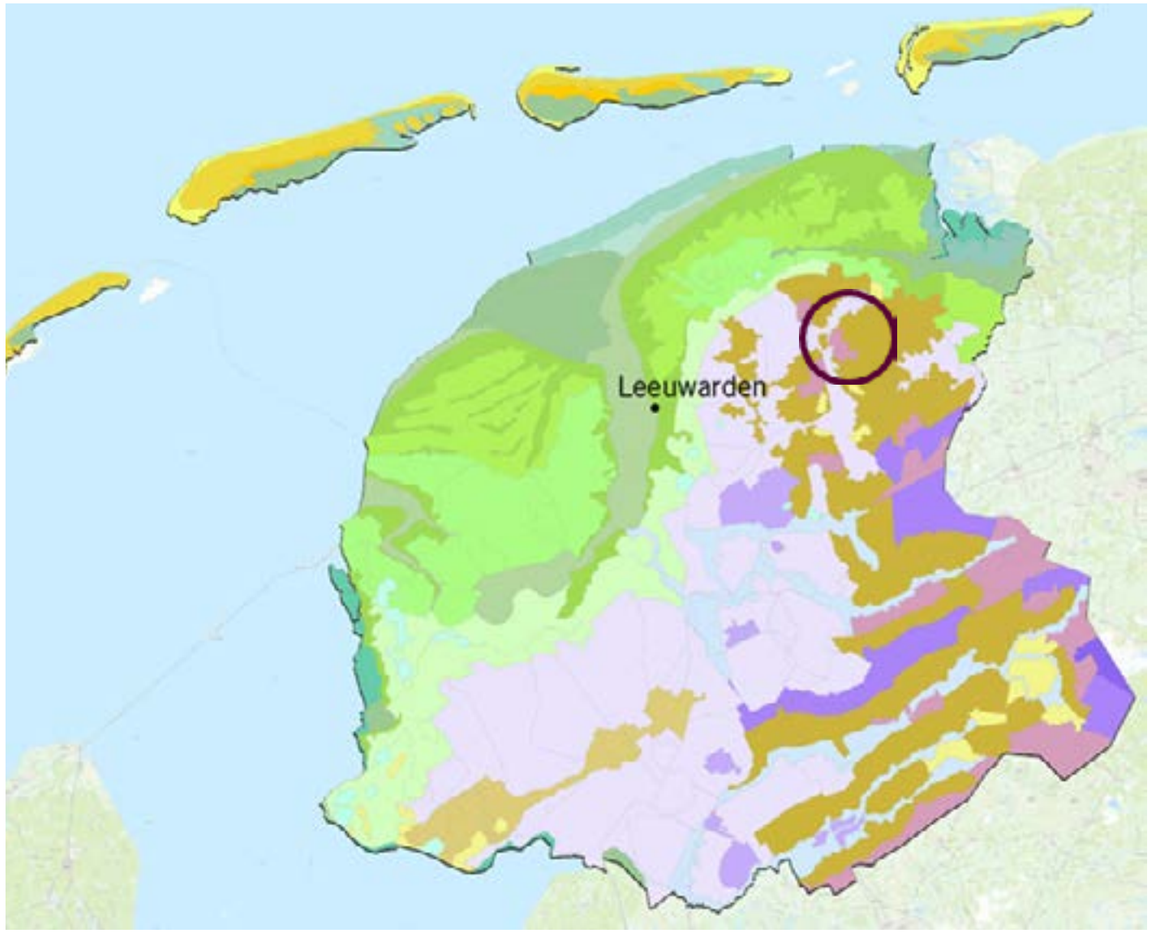
2.5 LANDSCHAP

Het plangebied ligt op de grens tussen het Veenweidegebied en het Woudontginningenlandschap. De veenweidegebieden zijn laaggelegen, matig ontsloten veengronden. De gronden zijn veelal als grasland in gebruik. Het zijn midden- tot grootschalige open gebieden met een langgerekte verkaveling. Er is relatief weinig bewoning.
Kenmerkend zijn de miedvaarten en de Swemmer (waterplas ten noorden van De Westereen). Voorkomende beplanting bestaat uit veenvegetaties en moerasbos. De wegen zijn meestal niet beplant.

Het Woudontginningenlandschap wordt gekenmerkt door lange bebouwingslinten (wegdorpen) met haaks daarop zeer langgerekte, opstrekkende percelen, ook wel regelmatige strokenverkaveling genoemd. De smalle percelen zijn voorzien van houtwallen of op de lagere delen elzensingels.

De houtwallen en singels geven het landschap een zeer kleinschalig karakter. De singels bestaan vooral uit zwarte els en komen vrijwel altijd voor langs een sloot of greppel.
In dit landschapstype komen veel pingoruïnes en dobben voor. De grond bestaat uit humeuze dekzandgronden. Plaatselijk is een landgoederenstructur opgenomen in de verkaveling.

De huidige karakteristiek en onderscheidende kwaliteit van het veenweidegebied wordt gevormd door de volgende kenmerken en waarden:
- Openheid
- Midden- tot grootschaligheid
- Langgerekte verkaveling (smalle, lange kavels)
- De lintbebouwing (Foarstrjitte) is kenmerkend voor het woudontginningenlandschap.



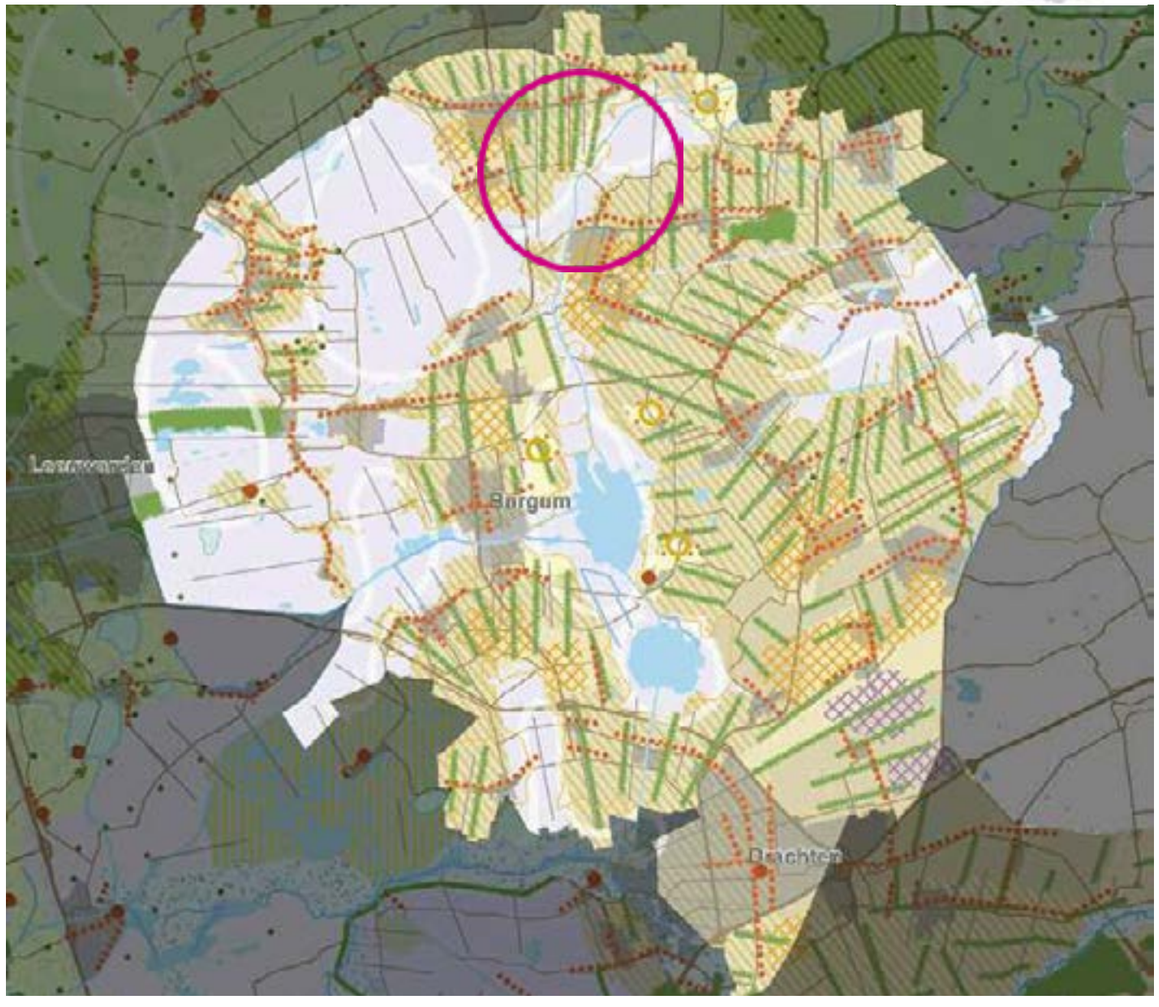
3. BELEID

3.1 PROVINCIAAL BELEID

3.1.1 Grutsk op ‘e Romte

De provincie Fryslân heeft in 2014 de structuurvisie ‘Grutsk op ‘e Romte’ opgesteld. Op basis van een onderverdeling in landschappelijke landschapstypen en deelgebieden worden op provinciaal niveau uitgangspunten gegeven voor ingrepen in het landschap. De landschappelijke en cultuurhistorische structuren die van provinciaal belang zijn worden in samenhang geanalyseerd, gewaardeerd en van een richtinggevend advies voorzien.
De provincie is ingedeeld in 11 deelgebieden. Het projectgebied ligt in het deelgebied Noordelijke Wouden. Kenmerkend voor de Noordelijke Wouden zijn:

1. Kleinschaligheid van het gebied met hoge dichtheid aan opstrekkende percelen (richting aan het landschap gevend), grensbeplanting van houtwallen en elzensingels ('in' de slootrand) en een dicht netwerk van kleinschalige infrastructuur (zandpaden en sloten), veenontginningsdorpen met verspreide bebouwing of dun bebouwde linten met een grillig verloop. In en nabij de dorpskernen dichter bebouwde linten en buurten.
2. De overgang (contrast) van dichte, gerichte verkavelingsstructuren van elzensingels en houtwallen op de zandgronden naar het open veenweidegebied en het kleigebied.
3. De samenhang van historische wegen met bebouwingslinten en rijke schakeringen aan wegbeplanting in verschillende vormen: singels, bomen, hagen. Op een aantal locaties de bossen behorend bij landgoederen in samenhang met het landschap.
4. Een aantal plekken waarbij kleinschalige ontginningen nog herkenbaar gekoppeld zijn aan eenvoudige woningbouwvormen.
5. De Friese esgebieden rond de Burgumer Mar en Westergeest met de daarbij horende 'Friese' esdorpen met de kenmerkende, afwijkende structuur ten opzichte van omliggende, voornamelijke opstrekkende verkavelingen.
6. De herkenbaarheid en beleefbaarheid van het natuurlijke reliëf in de vorm van dekzandruggen, de vele pingoruïnes, vuursteenvindplaatsen en kleine stuifduinen in restanten van voormalige heidevelden.
7. De karakteristieke langgerekte verkaveling- en bebouwingsstructuren van de hoogveenontginningsgebieden met bijbehorend watererfgoed (vaarten, wijken, bruggen).
8. Karakteristieke blokvormige structuren en verkavelingen met verspreide bebouwing in de heideontginningsgebieden.



Het projectgebied ligt op de grens van twee landschapstypen: het veenweidegebied (roze op de kaart) en het woudontginningenlandschap (beige op de kaart).

Het Veenweidegebied

Kernkwaliteiten van het Veenweidegebied:
Bodem en ondergrond; laaggelegen veenvlaktes met afgravingen en veenresten, plaatselijk bedekt door een kleilaag
Maat en schaal; middenschalig
Structuren; grootschalig aaneengesloten open gebieden zonder geleding
Dorpen; vrijwel onbebouwd gebied
Boerenerven; verspreid voorkomende recente agrarische ontwikkelingen
Wegen; extensief ontsloten gebied
Water; miedvaarten, poelen en plassen, kanalen (Prinses Margrietkanaal, De Swemmer)
Verkaveling; voornamelijk opstrekkend
Beplanting; veenvegetaties; moerasbos; vrijwel onbeplante wegen

Kernkwaliteiten van het Veenweidegebied volgens CHK (Cultuurhistorische kaart)/ FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra):
- verkaveling, opstrekkende
- boerderijplaatsen, verspreid liggend
- bebouwing, verspreid liggend
- kleine boerderijen
- nederzettingen, vrij korte bebouwingslinten

Het woudontginningenlandschap

Kernkwaliteiten van het woudontginningslandschap:
Bodem en ondergrond; humeuze dekzand met plaatselijk reliëf, pingoruïnes en dobben
Maat en schaal; zeer kleinschalig
Structuren; lange bebouwingslinten met wegbeplanting met voornamelijk haaks daarop staande van houtwallen of singels voorziene opstrekkende percelen met een gevarieerde lengtebreedte verhouding 1:4 tot 1:5 tot rechthoekige percelen; plaatselijk landgoederenstructuren opgenomen in de verkaveling
Dorpen; wegdorpen en lintbebouwing
Boerenerven; verspreid liggend opgenomen in de houtwallen- en elzensingelpatroon aan zandpaden en wegen
Wegen; enkele hoofdwegen, intensief ontsloten door (zand)paden en (zand)wegen
Water; vaarten, kanalen, veel verspreid voorkomende pingoruïnes en dobben
Verkaveling; zeer langgerekte opstrekkende verkaveling
Beplanting; elzensingels (lagere delen met sloten) en houtwallen(hogere delen), wegbeplanting, plaatselijk lanen en landgoedbossen

Kernkwaliteiten van het woudontginningslandschap volgens CHK (Cultuurhistorische kaart)/FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra):
- leidijken
- vaarten, trekvaarten en wijken
- verkaveling, opstrekkende
- houtwallen en elzensingels
- patroon van (zand)paden
- eendenkooien
- boerderijplaatsen
- lineaire dorpen
- kloosters, uithoven, kerken, stinzen- en staten(terreinen), landgoederen/ buitenplaatsen
- kleinschalige, karakteristieke bebouwing: kleine boerderijen, arbeiderswoningen, zuivelfabrieken aan de vaarten
- beschermde dorpsgezichten.

3.2 GEMEENTELIJK BELEID

3.2.1 Bestemmingsplan De Westereen-kom (2013)

In de Toelichting op het bestemmingsplan wordt de karakteristieke bebouwing van Dantumadiel omschreven: De oudere boerderijen die in de gemeente voorkomen zijn van het kop-hals-romp- en het op-romp-type. Dit laatste is het op de zandgronden meest algemene type. Later zijn ook terpboerderijen en varianten daarvan, zoals het Bergumermeer-type, in de gemeente gebouwd. Een woningtype dat vanaf de 19de eeuw karakteristiek is voor Dantumadiel en nog vrij veel voorkomt, is de woning onder schilddak. Dit is een woning met een lage goot en een vrij steil dak. Zowel arbeiders- als voornamere woningen kregen vaak een schilddak. Doorgaans zijn deze woningen met de langste gevel naar de weg (of het water) gebouwd.
Aan de Foarstrjitte staan diverse karakteristieke panden. Daarnaast is in de toelichting op het bestemmingsplan aangegeven dat op sommige plekken aan deze straat plekken zijn die in aanmerking komen voor invulling met woningbouw.

Ten westen en zuiden van het plangebied liggen aan de Foarstrjitte gronden met de bestemming Wonen. Aan de Foartrjitte ligt een strook met de bestemming Tuin. De voorgevelrooilijnen verspringen.

3.2.2 Bestemmingsplan Butengebiet Dantumadiel (2013)

Het plangebied zelf heeft de Bestemming Agrarisch - Veenlandschap. Ten westen heeft de grond een Natuurbestemming. Ten noorden van de agrarische bestemming geldt een woonbestemming voor de bebouwing op Foarstrjitte 9. Hier zijn maximaal 2 woningen toegestaan.

3.2.3 Omgevingsvisie Dantumadiel 2023

De Omgevingsvisie vormt een kader op hoofdlijnen voor heel Datumadiel. Er geldt een ja-mits principe: in goed overleg is er veel mogelijk. Omgevingskwaliteit, de zichtbaarheid van de ontstaansgeschiedenis en het leesbaar houden van de landschapstypen spelen hierbij een belangrijke rol.

Veenweidelandschap
Een groot deel van de gemeente hoort tot het veenweidelandschap. Het landschapstype bestaat uit laaggelegen graslanden, open water, rietlanden, bosjes en moeras. Ook de aanwezigheid van veel watermolens bepaalt het landschapsbeeld. De molens benadrukken de openheid en vertellen het verhaal van de waterbeheersing in het verleden. Van oudsher woonden hier weinig mensen en was het gebied weinig ontsloten.
De moerassen in het gebied vormen de (toekomstige) groene as van natuurgebieden van Leeuwarden tot het Lauwersmeer. In groter perspectief maakt deze 'natuuras' deel uit van Natuurnetwerk Nederland (NNN), die diagonaal over ons land gesitueerd ligt van Zeeland tot het Lauwersmeer.

De kaart van de Omgevingsvisie Dantumadiel laat een groot doorlopend natuurgebied (Natuurnetwerk Nederland (NNN) ten noordwesten van de projectlocatie zien, en ten noorden open agrarisch gebied (veenweide- miedenlandschap), bestaande uit veengebied op een ondergrond van zand, een open tot half open waterrijk landschap.

Identiteitsdragers Veenweidelandschap en randen
- Openheid met grenzen
- Molens
- Puntsgewijze verdichtingen
- Besloten randen door bossen en singels
- Natte as
- Waterrijkdom

Identiteitsdragers De Westereen en omgeving
- Tweedeling van ruimtelijke structuur (Voorstraat versus de rest van De Westereen)
- 'Willekeurige'/onregelmatige bebouwingsstructuren
- 'Achteruitleggen' woningen
- Ontbreken van een hoofdrichting
- Rommelige kampjes
- Aanwezigheid van singels.

Strategie veenweidegebied
- Handhaven en versterken openheid van het veenweidegebied
- Versterken en ontwikkelen van de natuuras, waarbij de (oorspronkelijke) landschappelijke karakteristieken ondersteund worden.

legenda:

3.2.4 Landschaspsbeleidsplan 2003

In de gemeente is een aantal ontwikkelingen gaande waarvoor een landschappelijke context belangrijk is. Hiertoe is in 2003 een landschapsbeleidsplan opgesteld. Dit plan schept een kader voor een scala van maatregelen die betrekking hebben op landschap en natuur in Dantumadiel. Het landschapsbeleidsplan verwoordt een visie waarbij zowel het behouden en versterken van het kenmerkende landschap als de diverse ontwikkelingsmogelijkheden een belangrijke rol spelen.

Per landschapstype zijn in het plan één of meer strategieën uitgezet. De Westereen valt binnen het gebied ‘De Wouden’. Het behoud en versterken van het besloten landschap van noord-zuid gerichte elzensingels is hier een belangrijk streven. Tegelijkertijd is in De Wouden een groot aantal ontwikkelingen aan de orde, zoals de ontwikkeling van de Centrale As en de toename van bedrijvigheid.

Binnen het gebied De Wouden is voor De Westereen en omgeving uitvoerig ingegaan op de te behouden en te versterken waarden. Als identiteitsdrager voor het plangebied wordt met name de tweedeling van het dorp genoemd; het lijnvormige karakter van de noordzijde met boerderijen en aaneengesloten bebouwingsstroken, en de wat onregelmatige inrichting van het zuiden met verspreide bebouwing en open, groene percelen.
(tekst uit Bestemmingsplan De Westereen-Kom)

4. KERNKWALITEITEN EN UITGANGSPUNTEN

4.1 KERNKWALITEITEN

Op basis van de analyse van het landschap, het plangebied in zijn directe context en het provinciale en gemeentelijk beleid ten aanzien van landschappelijke kwaliteit, worden de kernkwaliteiten van het huidige landschap benoemd.
De huidige karakteristiek en onderscheidende kwaliteit van de projectlocatie aan de Foarstrjitte en de directe omgeving wordt gevormd door de volgende kenmerken en waarden:

Het landschap/ de omgeving

- Veenweidegebied (ten noorden en westen van plangebied): middel- tot grootschalig, open veenpolders.
- Woudontginningenlandschap (ten oosten van plangebied): middel- tot kleinschalig, besloten gebied.
- De karakteristieke langgerekte verkavelingsstructuur/ de opstrekkende verkaveling.
- De verkavelingsrichting van noord(oost) naar zuid(west) loopt parallel aan de Nije Feart.
- De polders zelf zijn vrijwel onbebouwd gebied.
- De aanwezigheid van historische bebouwingslinten, veelal met arbeiderswoningen; ook de Foarstrjitte is zo'n bebouwingslint.
- De polder is een laaggelegen gebied (ca 0.0 m NAP).
- De polder loopt van oost naar west iets af. Deze gradiënt verloopt heel geleidelijk.
- De bebouwing aan de Foarstrjitte (en ook De Westereen) is hogergelegen. Ook het plangebied, aansluitend aan de bebouwing van de nrs 3 tot 7b, is hogergelegen.
- Water: vaarten (Nije Feart), sloten, greppels en meer ten oosten verspreid voorkomende pingoruines en dobben.
- Beplanting in de polder: veenvegetaties, moerasbos, vrijwel onbeplante wegen.
- Het natuurgebied tegen de Nije Feart is een open landschap. Het is openbaar toegankelijk.
- houtsingels (mn elzen) in hogergelegen deel van het woudontginningenlandschap, verder naar het oosten.

De Foarstrjitte

- De Foarstrjitte is een brede, doorgaande route, zonder laanbeplanting.
- De aanwezigheid van het historische bebouwingslint Foarstrjitte, deels met oude arbeiderswoningen.
- De bebouwing van De Westereen en de Foarstrjitte is hogergelegen.
- Vanaf de Foarstrjitte is op sommige plekken zicht op het open landschap ten noorden.
- De bebouwing aan de Foarstrjitte bestaat voornamelijk uit: woonbebouwing van één laag met kap, kent een gevarieerde rooilijn, bestaat uit rode baksteen en zwarte dakpannen.
- Hier en daar staan fraaie solitaire bomen in de voortuinen (rode beuk, eik, els, berk en kastanje).
- Tussen de oprit naar het bebouwingscluster 9 en 9a en de bebouwing van nr 11 is een klein bosje aanwezig.

Het plangebied Foarstrjitte naast 7b

- Het plangebied ligt aan het bebouwingslint, aansluitend aan de bebouwing van de nrs 3 tot 7b.
- Ook het plangebied, aansluitend aan de bebouwing van de nrs 3 tot 7b, is hogergelegen.
- Ten oosten van Foarstrjitte is tussen de nrs 7b en 11 hier en daar zicht op het open landschap ten noorden en de bebouwing van het kleine bebouwingscluster (nrs 9 en 9a).
- De bebouwing van nrs 7a en 7b kent een afwijkend gevelkleurgebruik en bestaat uit gele en zwarte (antraciet) baksteen.
- Tussen de voortuinen van de bebouwing aan de noordzijde van de straat en de straat zelf is een berm en een vrij brede sloot aanwezig .
- Het zicht op het achterliggende landschap wordt beperkt door elzenopschot in de sloot naast de Foarstrjitte.

4.2 UITGANGSPUNTEN

Op basis van de kernkwaliteiten (de huidige karakteristiek en onderscheidende kwaliteit) van de locatie naast Foarstrjitte 7B en de omgeving worden de ontwerpuitgangspunten benoemd. Deze uitgangspunten leiden vervolgens tot het erfinrichtingsplan.

Algemeen/ landschap

- Nieuwe ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek.
- De ontwikkeling dient kwaliteit toe te voegen aan het bestaande geheel.
- Behoud en versterk de (historische) kenmerken van het landschap en de bestaande waardevolle landschapselementen.
- Behoud en versterk de verkavelingsstructuur met smalle kavels en sloten op de kavelgrenzen.
- Behoud en versterk het historische bebouwingslint
- Er dient samenhang te zijn tussen bebouwingsrichting en verkaveling.
- Versterk het contrast tussen de open gebieden van het mieden- en polderlandschap en het besloten woudenlandschap.

Bebouwing

- Zorg voor samenhang tussen de verkaveling en de bebouwingsrichting.
- Zorg bij de realisatie van nieuwe bebouwing voor zorgvuldig ruimtegebruik. Hierbij is de concentratie van de bebouwing wenselijk.
- Houd bij de aanleg van erven en nieuwe bebouwing rekening met bestaande waardevolle aan- en doorzichten.
- Sluit bij het bouwen in / aan een lint aan op de lintstructuur.
- Oriënteer de bebouwing op de weg (Foarstrjitte).
- ‘Korte zijde bebouwing aan weg’.

Erfafscheidingen

- Houd bij erfscheidingen rekening met de landschappelijke structuren.
- Kies voor een natuurlijke erfscheidingen zoals water, struiken/ bomen. Vermijd hekwerken.

Beplanting

- Toepassen inheemse beplanting, passend in het veenweide- (en woudontginningen) landschap.

Water

- Behoud van de sloot aan de voorzijde. De sloot wordt overkluisd door een smalle stenen dam met duiker, zoals bij Foarstritte 7a en 7b.
- Er vindt voldoende waterberging plaats in het plangebied.
- Zet bij watercompensatie in op het herstellen en realiseren van waterelementen zoals sloten en ecologische oevers.

5. ERFINRICHTINGSPLAN

5 ERFINRICHTINGSPLAN (concept)

concept erfinrichtingsplan Foarstrjitte 7b De westereen

Toelichting op het erfinrichtingsplan

De nieuwe woning aan de Foarstrjitte zal een afronding vormen van het bebouwingslint aan de Foarstrjitte en sluit direct aan op de bestaande bebouwing aan dit lint.

Om ervoor te zorgen dat de nieuwe woning zorgvuldig stedenbouwkundig en landschappelijk wordt ingepast, volgen zowel het bouwvlak als de nieuwe bebouwing het landschap en de verkavelingsstructuur (zie figuur hiernaast). Doordat de bebouwing ten westen van Foarstrjitte 7C enigszins afwijkt van deze structuur, zal een geringe draaiing ten opzichte van deze woningen plaatsvinden. Omdat aan de Foarstrjitte de rooilijnen continu verspringen, is ook deze verspringing passend in het straatbeeld (zie ook de wisselende rooilijnen op figuur hier schuin onder).

Het nieuwe perceel wordt circa 60 meter van het pad naar de (terug liggende) woningen aan de Foarstrjitte 9 en 9a aan de oostzijde gesitueerd. Deze ruimte tussen het nieuwe perceel en het pad (en bosje) zorgt ervoor dat er wat ruimte in het lint blijft bestaan. De elzenopschot in de sloot naast de Foarstrjitte blijft gehandhaafd. Tussen deze ‘plukken groen‘ door (en in de winter) blijft men vanaf de weg zicht op het achterliggende landschap, het bebouwingscluster en het natuurgebied de Zwemmer houden. Hierdoor blijft de relatie met het open polderlandschap aanwezig.

De woning komt, evenals de woningen 7a en 7b, op afstand van de Foarstrjitte te staan, op mini-maal 8 meter uit de voorerfgrens. Het bijgebouw is aan de noordoostzijde van de woning gesitueerd, evenals bij de andere woningen in de buurt. Hierdoor kunnen de nieuwe bewoners aan de westzijde van de woning genieten van de avondzon en het uitzicht op de Zwemmer. Ook komt hiermee de uitrit wat verder van de andere, bestaande uitritten te liggen.

Het perceel zal aan de oostzijde worden begrensd door een greppel en een aantal elzen. Hierdoor ontstaat een zachte overgang tussen de bebouwing en het landschap, en worden de oorspronkelijke lijnen in het landschap versterkt (zie figuur hiernaast). De elzen worden niet op een vaste afstand van elkaar geplaast, maar op een onregelmatige afstand. Het dicht opeen plaatsen van elzen, of voor meerstammige els te kiezen, (nabij het bijgebouw) zal een fraai beeld geven.
Het terrein watert deels af op de greppel en deels op de sloot die naat de Foarstrjitte.

De sloot aan de voorzijde blijft behouden. De inrit naar de nieuwe woning is maximaal vier meter breed, waardoor het water zoveel mogelijk doorloopt. Net als bij de woningen 7a en 7b loopt het water via een duiker onder de oprit door.

Het voorterrein zal niet volledig verhard worden, maar grotendeels bestaan uit gazon. In de voortuin wordt een solitaire boom geplant. Soorten die hiervoor in aanmerking komen zijn zomereik, veldesdoorn, (flapper)iep of haagbeuk.

De nieuwe woning zal qua beeld aansluiten op de overheersende bebouwing die voorkomt aan de Foarstrjitte: het zal bestaan uit één laag met een kap. De kaprichting volgt het landschap, en staat min of meer haaks op de weg. De gevel bestaat uit rode baksteen. Het dak uit gebakken zwarte dakpannen, eventueel met zonnepanelen. Een eventuele dakkapel is ondergeschikt aan de hoofdvorm.

de noord(oost)-zuid(oost) verkavelingsstructuur van het gebied ten noorden van de Foarstrjitte

verspreide bebouwing met wisselende rooilijnen aan de Foarstrjitte

RHO ADVISEURS

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 5 februari 2024 17:01
Aan: [redacted]
Onderwerp: Advies Foarstrjitte 7b, De Westereen
Bijlagen: Advies plaatsing woning Foarstrjitte 7B.docx

Goedemiddag Woordenkunstenaar [redacted]

Hierbij het advies voor de Foarstrjitte 7b.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Cluster Omgeving en Economie

✉ [redacted]
werkdagen: maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

gemeente dantumadiel

Hynsteblom 4, 9104 BR Damwâld
(0511) 71 70 00
(06) 398 27 903 | WhatsApp
info@dantumadiel.frl
www.dantumadiel.frl

Advies plaatsing woning Foarstrjitte naast 7B, De Westereen

Hieronder ziet u het huidige voorstel voor het inrichtingsplan van Rho Adviseurs. Daaronder vindt u mijn voorgestelde aanpassingen. Onderaan is een overlay van deze afbeeldingen toegevoegd om een duidelijk beeld te geven. Bij het opstellen van mijn suggesties heb ik me laten leiden door enkele kernprincipes:

1. Rooilijn van de huidige bebouwing:

Ik heb ervoor gezorgd dat de voorgestelde inrichting rekening houdt met de bestaande rooilijn van de huidige bebouwing. Dit draagt bij aan een harmonieuze integratie van het nieuwe plan met de bestaande structuur.

2. Oplossen van restgroen tussen de kavels:

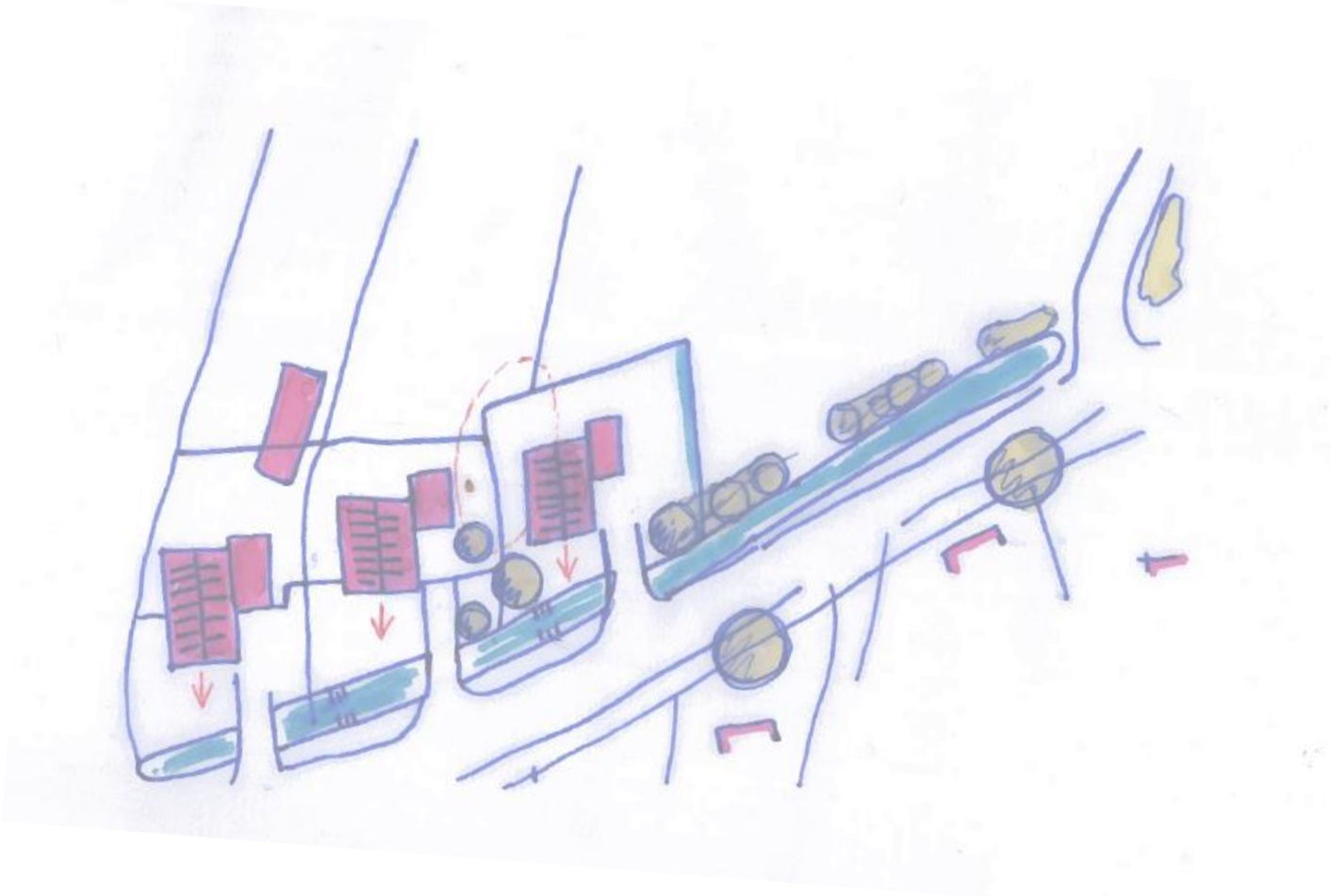
Mijn voorstel omvat oplossingen voor het resterende groengebied tussen de kavels. Door het groen wat tussen de twee kavels valt op te nemen in de verkaveling streven we naar een geoptimaliseerde aantrekkelijke ruimtelijke ordening.

3. Beperken impact van kavels op het landelijk gebied:

Bij het ontwerpen van de indeling heb ik aandacht besteed aan het minimaliseren van de impact van individuele kavels op het omliggende landelijke gebied. Hierdoor wordt het karakter van het landschap behouden.

Deze principes vormen de leidraad voor het streven naar een evenwichtige en goed geïntegreerde inrichting, waarbij zowel de bestaande bebouwing als het landelijke karakter van het gebied worden gerespecteerd. De samenvoeging van de afbeeldingen onderaan biedt een visueel inzicht in de voorgestelde veranderingen en benadrukt de cohesie tussen beide plannen.

Figuur 1 Voorgestel inrichtingsplan



Figuur 2 Aanpassing inrichtingsplan

Figuur 3 Samenvoeging

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 8 februari 2024 10:30
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: CONCEPT erfinrichtingsplan Foarstrjitte naast 7B De Westereen_20231335
Bijlagen: 2e concept erfinrichting Foarstrjitte 7C.pdf; Advies plaatsing Woning Foarstrjitte 7B opm Rho.docx

Hoi [redacted],

Bedankt voor jullie reactie en beoordeling. Wij lopen daarbij echter nog tegen wat bezwaren aan ten aanzien van grondeigendom en de vereiste vanuit de gemeente dat er 60 meter tussen het nieuwe perceel en de toegangsweg tot de achterliggende woningen moet blijven. In de bijlage heeft onze ontwerper puntsgewijs op de opmerkingen gereageerd. In de pdf-bijlage nog een weergave met schaalstok erbij.

We ontvangen graag jullie reactie hierop.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider Planvorming

[redacted]
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM

* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan hier

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 6 februari 2024 14:07
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: CONCEPT erfinrichtingsplan Foarstrjitte naast 7B De Westereen_20231335

Goeiemiddag [redacted]

Hierbij de input van onze stedenbouwkundige.
De belangrijkste aandachtspunten zijn:

- Het aansluiten bij de rooilijn van bestaande bebouwing
- Het oplossen van restgroen tussen kavels
- Het beperken van de impact van kavels op het landelijk gebied
- De beperkte detaillering van het huidige ontwerp

Kun je hiermee verder?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Team Omgeving en Economie

✉ [redacted]
werkdagen: maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

gemeente dantumadiel

Postbus 22, 9104 Damwâld
(0511) 71 70 00
(06) 398 27 903 | WhatsApp
info@dantumadiel.frl
www.dantumadiel.frl

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 31 januari 2024 16:17
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: CONCEPT erfinrichtingsplan Foarstrjitte naast 7B De Westereen_20231335

Dag [redacted]

Bedankt voor je reactie. We wachten het af!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider Planvorming

[redacted]
[redacted]
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM

.

RHO ADVISEURS

.

* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan hier

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 31 januari 2024 15:35

Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: CONCEPT erfinrichtingsplan Foarstrjitte naast 7B De Westereen_20231335

Goedemiddag [redacted],

Hartelijk bedankt voor de concept-erfinrichting, ik ga hem voorleggen aan onze stedenbouwkundige.
We komen er zo spoedig mogelijk op terug.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Team Omgeving en Economie

✉ [redacted]
werkdagen: maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

gemeente dantumadiel
Postbus 22, 9104 Damwâld
(0511) 71 70 00
(06) 398 27 903 | WhatsApp
info@dantumadiel.frl
www.dantumadiel.frl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 30 januari 2024 16:23
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: CONCEPT erfinrichtingsplan Foarstrjitte naast 7B De Westereen_20231335

Beste [redacted],

Vanwege de gewenste woningbouwontwikkeling aan de Foarstrjitte (naast 7B) in De Westereen hebben we vorig jaar contact gehad over de mogelijkheid om dit met een BOPA mogelijk te maken.

Voordat wij aan de uitwerking van de ruimtelijke motivering bij de omgevingsvergunning gaan werken, leggen we eerst het concept erfinrichtingsplan aan jullie voor. Een van de voorwaarden uit het principebesluit is immers goedgekeurd erfinrichtingsplan.
Wil jij deze intern laten toetsen en ons laten weten of de gemeente met deze uitwerking akkoord gaat?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider Planvorming

[redacted]
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM
.

RHO ADVISEURS

.

* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan hier

N
0 5 10 15 20 25

Advies plaatsing woning Foarstrjitte naast 7B, De Westereen

Hieronder ziet u het huidige voorstel voor het inrichtingsplan van Rho Adviseurs. Daaronder vindt u mijn voorgestelde aanpassingen. Onderaan is een overlay van deze afbeeldingen toegevoegd om een duidelijk beeld te geven. Bij het opstellen van mijn suggesties heb ik me laten leiden door enkele kernprincipes:

1. Rooilijn van de huidige bebouwing:

Ik heb ervoor gezorgd dat de voorgestelde inrichting rekening houdt met de bestaande rooilijn van de huidige bebouwing. Dit draagt bij aan een harmonieuze integratie van het nieuwe plan met de bestaande structuur.

In het inrichtingsplan worden juist de kenmerkende verspringende rooilijnen aan zowel de noord- als de zuidzijde van de Foarstrjitte benadrukt. Hierdoor wordt het speelse karakter aan het lint versterkt. In ons plan is hierbij bewust de keuze gemaakt om de rooilijn, die aansluit bij de richting van het landschap, te hanteren. In de toelichting op het inrichtingsplan wordt dit ook omschreven en ondersteund door de verbeelding van het Bestemmingsplan.

2. Oplossen van restgroen tussen de kavels:

Mijn voorstel omvat oplossingen voor het resterende groengebied tussen de kavels. Door het groen wat tussen de twee kavels valt op te nemen in de verkaveling streven we naar een geoptimaliseerde aantrekkelijke ruimtelijke ordening.

De ruimte tussen Foarstrjitte 7 B en 7C hoort bij de kavel van Foarstrjitte 7B en kan dus niet benut worden voor de inrichting van de kavel op Foarstrjitte 7C. De kavelgrens tussen de kadastrale nummers 175 en 209 dient hierbij als uitgangspunt gehanteerd te worden. Hierdoor is de voorgestelde inrichting niet mogelijk.

3. Beperken impact van kavels op het landelijk gebied:

Bij het ontwerpen van de indeling heb ik aandacht besteed aan het minimaliseren van de impact van individuele kavels op het omliggende landelijke gebied. Hierdoor wordt het karakter van het landschap behouden.

In het voorstel van de gemeente Dantumadiel wordt uitgegaan van een bredere, minder diepe kavel. Hierdoor wordt de eis die we hebben meegekregen, namelijk om de ruimte tussen het weggetje naar de achterliggende woningen (nrs 9 en 9A) en het bouwvlak van 7C minimaal 60 meter breed te laten zijn, niet gehanteerd. Het is van belang om aan de oostzijde van de nieuwe woning zoveel mogelijk ruimte vrij te houden, zodat vanaf de Foarstrjitte voldoende zicht op het achterliggende landschap is.

De keuze voor een lange, smalle kavel is daarnaast gebaseerd op de kenmerken van het veenlandschap, waar deze lange en smalle kavels karakteristiek zijn.

Het is een bewuste keuze om de kavel lang en smal te houden, en hiermee juist de impact op het landschap te beperken.

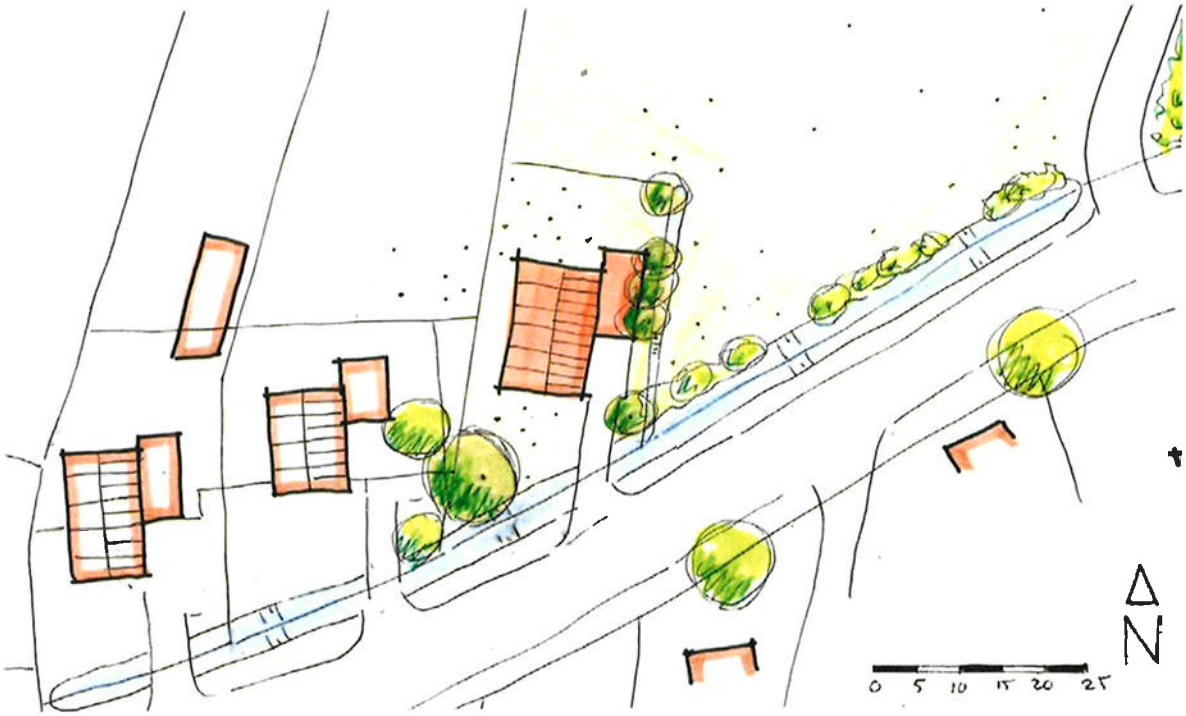
Deze principes vormen de leidraad voor het streven naar een evenwichtige en goed geïntegreerde inrichting, waarbij zowel de bestaande bebouwing als het landelijke karakter van het gebied worden gerespecteerd. De samenvoeging van de afbeeldingen onderaan biedt een visueel inzicht in de voorgestelde veranderingen en benadrukt de cohesie tussen beide plannen.

Het huidige ontwerpniveau van de gegevens is ontoereikend; de verstrekte tekening blijft beperkt tot schetsniveau. We zouden graag een gedetailleerdere tekening ontvangen, waarin specifieke informatie zoals afmetingen, verharding, beplanting en waterstructuren duidelijk zijn ingetekend. Door deze details in de tekening op te nemen, kunnen we nauwkeuriger beoordelen of het ontwerp voldoet aan de vereisten voor een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit.

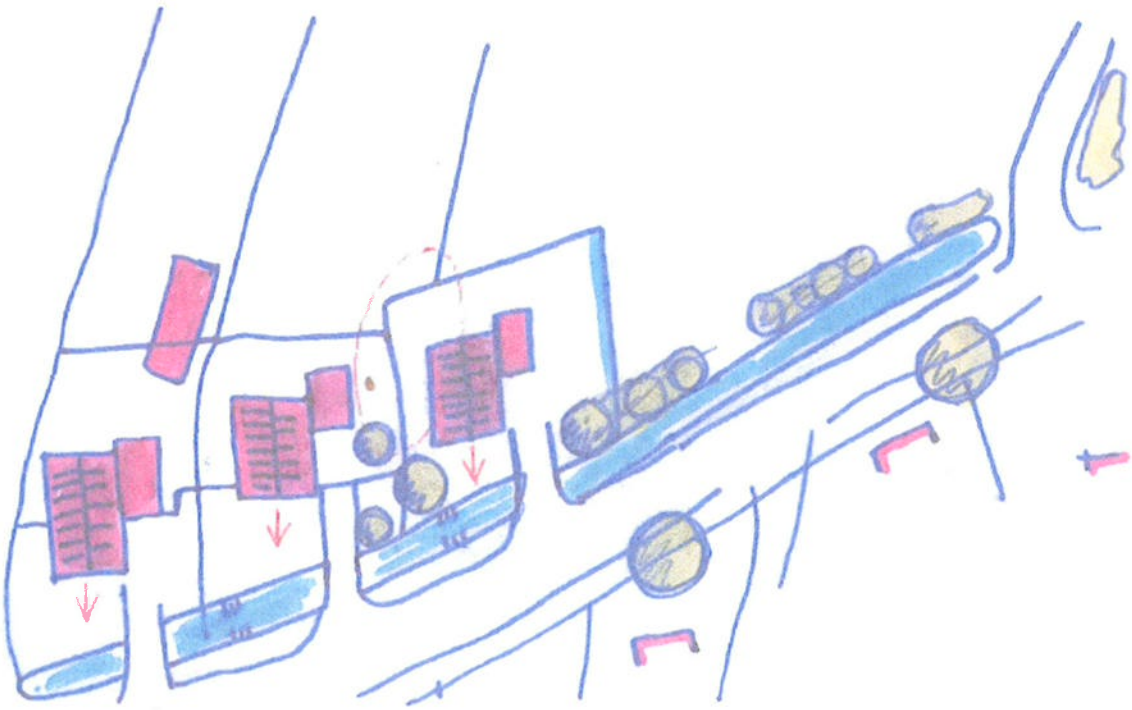
De handschets voor de erfinrichting van de woning naast nr 7B is op schaal (1: 500) ingetekend. Om deze passend in het boekwerk te krijgen, is de tekening verschaald. Wij zenden u hierbij separaat deze handschets, zodat u deze nauwkeurig na kunt meten.

Conclusie

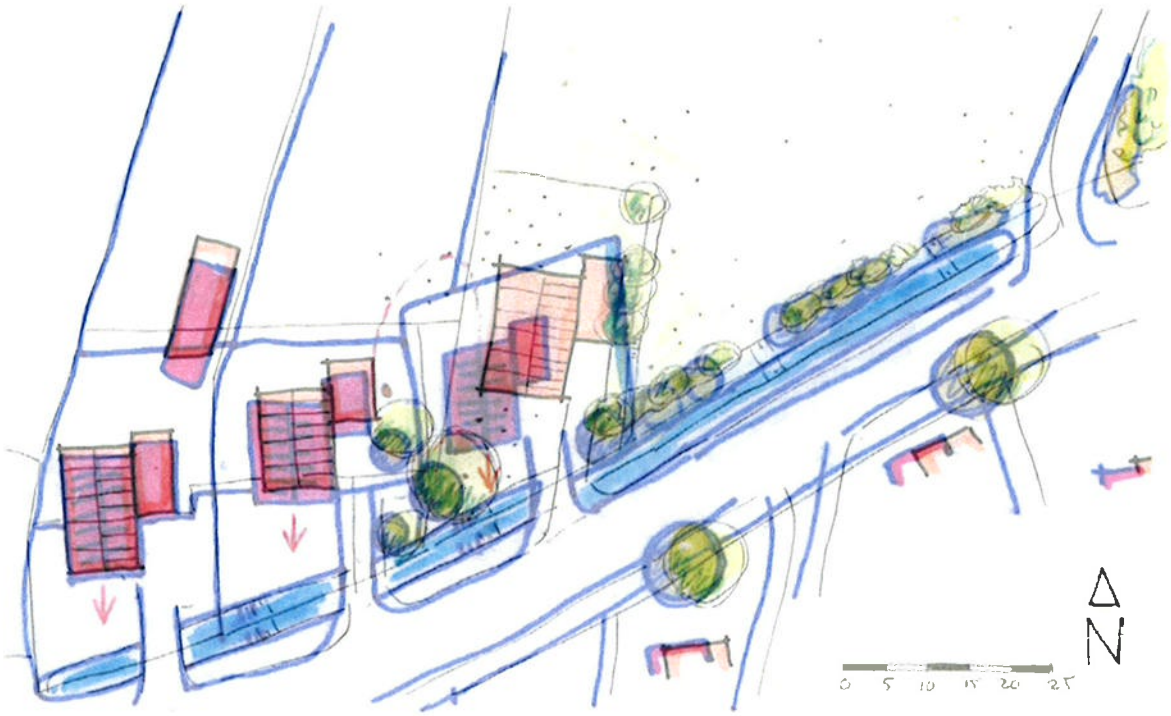
Als met al lijkt het ons dan ook beter om de inrichting zoals die door ons is voorgesteld in het boekwerk 'Erfinrichtingsplan naast Foarstrjitte 7B' niet aan te passen.



Figuur 1 Voorgestel inrichtingsplan



Figuur 2 Aanpassing inrichtingsplan



Figuur 3 Samenvoeging

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 19 februari 2024 08:44
Aan: [redacted]
Onderwerp: Voorlopig: Overleg erfinrichtingsplan Foarstrjitte 7b De Westereen

[redacted] pakt dit overleg op omdat het haar expertise betreft. Ik ga ervan uit dat ik niet hoef aan te schuiven.

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 14 maart 2024 16:32
Aan: Team Romte Provincie Fryslan
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Aanmelding spreekuur landschappelijke inpassing Foarstrjitte 7b, De Westereen
Bijlagen: Advies plaatsing Woning Foarstrjitte 7B opm Rho.docx; CONCEPT erfinrichtingsplan Foarstrjitte naast 7B De Westereen_20231335.pdf

Geachte provincie,

Graag zou ik het onderstaande plan voor willen leggen in het spreekuur? Wanneer zou dit initiatief besproken kunnen worden?

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Team Omgeving en Economie

✉ [redacted]
werkdagen: maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

gemeente dantumadiel
Postbus 22, 9104 Damwâld
(0511) 71 70 00
(06) 398 27 903 | WhatsApp
info@dantumadiel.frl
www.dantumadiel.frl

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 1 maart 2024 09:20
Aan: Team Romte Provincie Fryslan
CC: [redacted]
Onderwerp: Aanmelding spreekuur landschappelijke inpassing Foarstrjitte 7b, De Westereen

Geachte provincie,

Hierbij zou ik graag de volgende aanvraag voor 1 woning voor willen leggen. De gemeente heeft principemedewerking verleend aan het toevoegen van 1 woning ten oosten van het adres Foarstrjitte 7b in De Westereen onder de volgende voorwaarden:

- De woning dient stedenbouwkundig en landschappelijk zorgvuldig te worden ingepast volgens een goedgekeurd erfinrichtingsplan waarbij aangesloten moet worden bij het bestaande lint aan de westzijde;
- In verband met landschappelijke en stedenbouwkundige waarden dient ten minste 60 meter vrijgehouden te worden tussen de beoogde woonkavel en de onverharde weg naar Foarstrjitte 9.

Nu ligt het plangebied buiten bestaand stedelijk gebied (wel aangrenzend aan) en zijn er verschillende opvattingen over het erfinrichtingsplan.

Is het mogelijk om dit voornemen door te spreken (ca. 20 min) in het komende spreekuur of de week erop?

Alvast bedankt en een fijn weekend.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Team Omgeving en Economie

✉ [redacted]
werkdagen: maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

gemeente dantumadiel
Postbus 22, 9104 Damwâld
(0511) 71 70 00
(06) 398 27 903 | WhatsApp
info@dantumadiel.frl
www.dantumadiel.frl

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 18 maart 2024 12:47
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Aanmelding spreekuur landschappelijke inpassing Foarstrjitte 7b, De Westereen

> Sommige personen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [redacted] Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Dag [redacted]

De vraag heb ik ook voorgelegd aan het ruimtelijk kwaliteitsteam.

Het is te prijzen dat er een goede analyse wordt opgesteld van het gebied en van deze locatie. De denklijn van Rho kunnen wij goed volgen.

Meest belangrijk is dat er zoveel mogelijk ruimte tussen deze ene kavel en de toerit naar de woningen 9 en 9b aanwezig blijft.
Dat heet ook zo blijft is van belang, anders raakt het lint dicht en dan gaat er echt een identiteit verloren.

Volgens mij is hiermee je vraag beantwoord.

Een spreekuurbehandeling is dan niet nodig.

Heb je toch de behoefte aan een nader overleg, dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 1 maart 2024 09:20
Aan: Team Romte Provincie Fryslan
CC: [redacted]
Onderwerp: Aanmelding spreekuur landschappelijke inpassing Foarstrjitte 7b, De Westereen

Geachte provincie,

Hierbij zou ik graag de volgende aanvraag voor 1 woning voor willen leggen. De gemeente heeft principemedewerking verleend aan het toevoegen van 1 woning ten oosten van het adres Foarstrjitte 7b in De Westereen onder de volgende voorwaarden:

- De woning dient stedenbouwkundig en landschappelijk zorgvuldig te worden ingepast volgens een goedgekeurd erfinrichtingsplan waarbij aangesloten moet worden bij het bestaande lint aan de westzijde;
- In verband met landschappelijke en stedenbouwkundige waarden dient ten minste 60 meter vrijgehouden te worden tussen de beoogde woonkavel en de onverharde weg naar Foarstrjitte 9.

Nu ligt het plangebied buiten bestaand stedelijk gebied (wel aangrenzend aan) en zijn er verschillende opvattingen over het erfinrichtingsplan.

Is het mogelijk om dit voornemen door te spreken (ca. 20 min) in het komende spreekuur of de week erop?

Alvast bedankt en een fijn weekend.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Team Omgeving en Economie

[redacted]
werkdagen: maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

gemeente dantumadiel
Postbus 22, 9104 Damwâld
(0511) 71 70 00
(06) 398 27 903 | WhatsApp
info@dantumadiel.frl
www.dantumadiel.frl

<< Disclaimer >>

Persoansgegevens en privacy
De provinsje Fryslân giet sekuer mei jo persoansgegevens om en hannelet neffens de Algemene verordening gegevensbescherming en de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming. Lês hjir ús Privacyferklearring.

Persoonsgegevens en privacy
De provincie Fryslân gaat zorgvuldig om met uw persoonsgegevens en handelt overeenkomstig de Algemene verordening gegevensbescherming en de Uitvoeringswet
Algemene verordening gegevensbescherming. Lees hier onze Privacyverklaring.

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 27 maart 2024 09:40
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Landschappelijke inpassing Foarstrjitte 7b, De Westereen

Goeiemorgen [redacted]
In dit voorstel kunnen we ons goed vinden en de optie van dinsdag 2 april tussen 10.00u en 11.00u zou ons het beste passen.
Ik zal alvast een teams link aanmaken.
Met vriendelijke groet,

[redacted]

Team Omgeving en Economie
[redacted]
werkdagen: maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

gemeente dantumadiel

Postbus 22, 9104 Damwâld
(0511) 71 70 00
(06) 398 27 903 | WhatsApp
info@dantumadiel.frl
www.dantumadiel.frl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 26 maart 2024 13:55
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Landschappelijke inpassing Foarstrjitte 7b, De Westereen
Hallo [redacted]
Ik heb je mail en de reactie van de provincie nog even met [redacted] besproken.
Wij krijgen het gevoel, zoals je zelf ook al aangaf, dat de provincie niet een heel sterke mening heeft over de inpassing en vooral blij is met het feit dát er een plan komt.
Wel valt op dat de provincie de te handhaven afstand tussen het nieuwe perceel en de toegangsweg naar de achterliggende woningen van meerwaarde vindt.
Het lijkt ons dan ook goed om het uitgangspunt dat deze afstand 60 meter is toch te handhaven, ook omdat dit een van de voorwaarden uit het principebesluit van de gemeente is.
Het lijkt ons goed om de definitieve richting even met elkaar af te stemmen via Teams.
Op de volgende data en momenten kunnen [redacted] en ik:
Ik denk dat een half uurtje wel volstaat.
Donderdag 28 maart 10.30-13.00
Dinsdag 2 april 10.00-1100
Woensdag 3 april 13.30-16.00
Dinsdag 9 april 10.00-17.00
Woensdag 10 april 9.00-13.00
Graag hoor ik van jullie of daar een moment tussen zit dat jullie ook kunnen.
Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectleider Planvorming

[redacted]
[redacted]
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM

.

RHO ADVISEURS

.

* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan hier

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 20 maart 2024 15:41
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Landschappelijke inpassing Foarstrjitte 7b, De Westereen

Goeiemiddag,
Hierbij de reactie van de provincie op het voorstel voor de erfinrichting van de Foarstrjitte 7b/7c in De Westereen.
Dit lijkt me een goed vertrekpunt om te bepalen hoe we het nader vormgeven.
[redacted] kan jij een moment inplannen om dit door te spreken?
Alvast bedankt.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
Team Omgeving en Economie
✉ [redacted]
werkdagen: maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

gemeente dantumadiel
Postbus 22, 9104 Damwâld
(0511) 71 70 00
(06) 398 27 903 | WhatsApp
info@dantumadiel.frl
www.dantumadiel.frl

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 18 maart 2024 12:47
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Aanmelding spreekuur landschappelijke inpassing Foarstrjitte 7b, De Westereen

> Sommige personen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [redacted] Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Dag [redacted]
De vraag heb ik ook voorgelegd aan het ruimtelijk kwaliteitsteam.
Het is te prijzen dat er een goede analyse wordt opgesteld van het gebied en van deze locatie. De denklijn van Rho kunnen wij goed volgen.
Meest belangrijk is dat er zoveel mogelijk ruimte tussen deze ene kavel en de toerit naar de woningen 9 en 9b aanwezig blijft.
Dat heet ook zo blijft is van belang, anders raakt het lint dicht en dan gaat er echt een identiteit verloren.
Volgens mij is hiermee je vraag beantwoord.
Een spreekuurbehandeling is dan niet nodig.
Heb je toch de behoefte aan een nader overleg, dan hoor ik dat graag.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 1 maart 2024 09:20
Aan: Team Romte Provincie Fryslan <romte@fryslan.frl>
CC: [redacted]
Onderwerp: Aanmelding spreekuur landschappelijke inpassing Foarstrjitte 7b, De Westereen

Geachte provincie,

Hierbij zou ik graag de volgende aanvraag voor 1 woning voor willen leggen. De gemeente heeft principemedewerking verleend aan het toevoegen van 1 woning ten oosten van het adres Foarstrjitte 7b in De Westereen onder de volgende voorwaarden:

- De woning dient stedenbouwkundig en landschappelijk zorgvuldig te worden ingepast volgens een goedgekeurd erfinrichtingsplan waarbij aangesloten moet worden bij het bestaande lint aan de westzijde;
- In verband met landschappelijke en stedenbouwkundige waarden dient ten minste 60 meter vrijgehouden te worden tussen de beoogde woonkavel en de onverharde weg naar Foarstrjitte 9.

Nu ligt het plangebied buiten bestaand stedelijk gebied (wel aangrenzend aan) en zijn er verschillende opvattingen over het erfinrichtingsplan.

Is het mogelijk om dit voornemen door te spreken (ca. 20 min) in het komende spreekuur of de week erop?

Alvast bedankt en een fijn weekend.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Team Omgeving en Economie

✉ [redacted]

werkdagen: maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

gemeente dantumadiel

Postbus 22, 9104 Damwâld
(0511) 71 70 00
(06) 398 27 903 | WhatsApp
info@dantumadiel.frl
www.dantumadiel.frl

<< Disclaimer >>

Persoansgegevens en privacy
De provinsje Fryslân giet sekuer mei jo persoansgegevens om en hannelet neffens de Algemene verordening gegevensbescherming en de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming. Lês hjir ús Privacyferklearring.

Persoonsgegevens en privacy
De provincie Fryslân gaat zorgvuldig om met uw persoonsgegevens en handelt overeenkomstig de Algemene verordening gegevensbescherming en de Uitvoeringswet
Algemene verordening gegevensbescherming. Lees hier onze Privacyverklaring.

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 8 april 2024 08:46
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Motivering en Erfinrichtingsplan Foarstrjitte 7c

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi [redacted]

Ik heb het erfinrichtingsvoorstel met onze opdrachtgever afgestemd en hij is daarmee akkoord.
Hij was nog wel verbaasd dat de elzenopschot weg moest, want hij was ervan uitgegaan dat deze kon blijven staan.
Ik heb aangegeven dat jullie dit hebben aangegeven, dus mogelijk neemt hij hierover nog contact met jullie op.

Wel geeft hij aan dat hij in eerste instantie alleen een vergunning wil hebben om er te mogen bouwen en nog niet meteen een uitgewerkt plan voor een woning zal indienen. Gezien de vergunning op den duur in het gemeentelijk omgevingsplan verwerkt moeten worden lijkt me dat geen probleem, maar ik hoor graag nog even hoe jij daar tegenaan kijkt. Dit zou dan een zogenaamde gefaseerde bopa worden; de bouwvergunning wordt dan in de 2e fase als bopa getoetst aan de voorwaarden die in de eerste fase bopa worden vergund. Ik stel dan ook voor om qua bouw- en goothoogte aan te sluiten bij de omringende woningen, conform wat het bestemmingplan De Westereen-Kom daar mogelijk maakt. (goothoogte 3,5, bouwhoogte 9 en dakhelling minimaal 30*, bijgebouwen 1 m achter rooilijn, max 100m2, goothoogte 2, bouwhoogte max 6 maar 1 m lager dan hoofdgebouw)

Ben je daarmee akkoord?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider Planvorming

[redacted]
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM
.
RHO ADVISEURS
.
* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan hier

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 4 april 2024 16:44
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Motivering en Erfinrichtingsplan Foarstrjitte 7c

Goedemiddag [redacted]

Door mijn oncologische behandeling willen wij graag eerst alleen het bouwterrein

Klaar hebben en verder wachten wij af.

Vriendelijke Groeten.
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 4 april 2024 12:07
Aan: [redacted]
Onderwerp: Motivering en Erfinrichtingsplan Foarstrjitte 7c

Beste [redacted],

Bedankt voor uw reactie. Vervelend dat u niet helemaal tevreden bent met hoe het opstellen van het erfinrichtingsplan is verlopen.
Mijn collega [redacted] heeft de erfinrichtingsschets gebaseerd op de analyse van het landschap en omgeving en kwam daarbij tot bepaalde keuzes.
Het kan natuurlijk dat u daar een andere visie op heeft, en daarom is het goed dat ze hierover met u heeft afgestemd.
Omdat we zeker wilden weten dat ook de gemeente akkoord was, hebben we dit afgestemd. Mooi dat het ontwerp zoals het er nu ligt wel uw goedkeuring heeft.

Vanuit uw visie op het proces begrijp ik dat u niet akkoord gaat met de extra kosten.

Fijn dat u wel akkoord kunt gaan met het voorstel dat er nu ligt. Dit zullen wij dan uitwerken en als uitgangspunt gebruiken voor de op te stellen motivering.
We hebben over het elzenopschot trouwens contact gehad met [redacted] en [redacted] van de gemeente en die gaven aan dat het vanwege het zicht op het achtergelegen gebied wenselijk is om de bosschages wel weg te halen.
Eventueel kunt u dat dus nog met een van hen bespreken.

Ruimtelijke motivering
We gaan vanaf nu aan de slag met de ruimtelijke motivering. Daarvoor heb ik nog wel een aantal vragen voor u:

Bodemonderzoek
Voor het bodemonderzoek had ik in onze offerte aangegeven dat we deze kunnen (laten) uitvoeren als de plaatsing van de woning op het perceel duidelijk is. Uitgaande van het erfinrichtingsplan waarover we nu akkoord zijn, zou dit dus kunnen worden uitgevoerd.
Een bodemonderzoek is 5 jaar geldig. Heeft u al zicht op wanneer u de woning wilt (laten) realiseren? En heeft u al een ontwerp voor de nieuwe woning (laten) maken?

Eventueel kan ik voor u een offerte opvragen voor een verkennend bodemonderzoek. Ik schat dat dit ongeveer [redacted] moet kosten. Dit onderzoek moet uiteindelijk sowieso worden aangeleverd bij de aanvraag voor de bouwvergunning.

- Ik hoor graag van u of we hiervoor een offerte moeten opvragen en hoever u bent met de uitwerking van de plannen.

Participatie
Wellicht is de vraag over participatie in mijn vorige mail aan uw aandacht ontsnapt. Wilt u nog aangeven of u al met omwonenden hebt gesproken over het voornemen om hier een woning te realiseren of bent u dit op korte termijn van plan?

Ik hoor graag weer van u!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider Planvorming

[redacted]
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM
.
RHO ADVISEURS
.

* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan hier

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 3 april 2024 19:47
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Erfinrichtingsplan Foarstrjitte 7b

Goedenavond [redacted]

Begin januari heeft [redacted] een heel verkeerde erfinrichting naar ons toegestuurd
wat niet correct was en wat wij ook niet mooi vonden. Snappen het niet hoe ze zoiets kon sturen.

Wij willen het ook graag zo zoals de stedenbouwkundige heeft voorgesteld.

[redacted] zat toen ook zo met die elzenopschot dat die weg moest.
Wij willen graag weten wie dit ook wil van de gemeente en provincie.
Want daar zijn wij niet voor en hoeft dit volgens ons ook niet.

Extra kosten voor aanpassingsronde komt niet door ons.

Graag willen wij dat U of [redacted] het over neemt want
toen was het correct.
Wij hebben dit nog nooit zo meegemaakt [redacted]

Vriendelijke Groeten.
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 2 april 2024 14:04
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Erfinrichtingsplan Foarstrjitte 7b

Beste [redacted]

Begin januari heeft mijn collega [redacted] de concept erfinrichting voor het perceel Foarstrjitte 7C aan u voorgelegd. Na een aantal voorgestelde aanpassingen van uw kant, hebben wij het landschappelijk inpassingsplan voorgelegd aan de gemeente Dantumadiel.

Naar aanleiding daarvan is door de stedenbouwkundige van de gemeente een aantal aanpassingen voorgesteld;

Aanpassingen

De stedenbouwkundige van de gemeente heeft een sterke voorkeur voor het plaatsen van de nieuwe woning in lijn met de naastgelegen woningen 7b, 7a en 7.

Verder is met name het zicht op het achterliggende landschap voor de gemeente een heel belangrijk gegeven. Hierdoor kan/ moet de elzenopschot in de sloot naast de Foarstrjitte verdwijnen.

Op basis van deze voorstellen is afstemming geweest met de provincie. De provincie geeft als belangrijk aandachtspunt aan dat de ruimte tussen de nieuwe kavel en de toegangsweg naar de woningen op nr. 9 behouden moet blijven en dit kan met de door de gemeente voorgestelde kanteling (waardoor de woning dus in dezelfde rooilijn als de nrs. 7b, 7a en 7 komt)

Naar aanleiding van de reactie van de provincie hebben wij met de gemeente de aangepaste erfinrichting besproken. De voorgestelde aanpassing is weergegeven in bijgevoegde schets.

Wij stellen voor om de erfinrichtingsplan aan te passen aan bovenstaande zoals in bijgevoegde schets is weergegeven.

We horen graag of u met de aanpassingen instemt.

Extra kosten

Deze extra aanpassingsronde valt buiten onze aanbieding zoals verwoord in onze offerte. De meerkosten bedragen ongeveer [redacted]

Ik stel voor om deze extra kosten niet meteen in rekening te brengen, maar eerst aan de slag te gaan met de op te stellen motivering voor de vergunningsaanvraag.

Na aanlevering van het concept zullen we dan het meerwerk verrekenen.

Graag hoor ik of u hiermee instemt.

Participatie

Ten behoeve van het opstellen van de motivering horen we graag nog van u of u al in gesprek bent geweest met omwonenden over de gewenste ontwikkeling.

Eventueel kunt u de voorgestelde inrichting alvast aan hen voorleggen. Onder de nieuwe Omgevingswet is het namelijk belangrijk om voldoende aandacht te besteden aan participatie.

De gemeente Dantumadiel heeft op haar website het volgende hierover opgenomen: Participatie - hoe werkt dat? | Gemeente Dantumadiel

Als u akkoord gaat met de voorgestelde aanpassingen, horen we dat graag. Wij gaan daarna aan de slag met het opstellen van de motivering bij de aanvraag omgevingsvergunning.

We zien uw reactie tegemoet

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectleider Planvorming

[redacted]
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM
.

RHO ADVISEURS
.

* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan hier

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 12 april 2024 10:34
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Verkeersgegevens Foarstrjitte - Ter leering ende vermaeck

Hoi [redacted]

Onderstaande is zeker mogelijk. https://iplo.nl/thema/ruimtelijke-ontwikkelingen/buitenplanse-omgevingsplanactiviteit/opvolgende-bopa/

Dit betekent wel een behoorlijk traject:

1. Bouwmelding (gevolgklasse 1) -> kwaliteitsborger
2. BOPA eerste fase -> EFTAL
3. (B)OPA tweede fase -> welstandstoets met name en toets en of het plan voldoet aan de BOPA eerste fase.

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 12 april 2024 10:14
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Verkeersgegevens Foarstrjitte - Ter leering ende vermaeck

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 12 april 2024 10:10
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Verkeersgegevens Foarstrjitte

Dag [redacted],

Zoals mijn collega [redacted] al aangaf kan hij hiermee verder. Bedankt!

Wat betreft je vraag over de gefaseerde bopa; ik heb dit nagevraagd bij onze jurist.

De verwarring ontstaat omdat je bij de bouw van een woning (gebruiksklasse I) alleen maar en melding hoeft te doen wat betreft de *bouwtechnische* aspecten. Het bouwen van de woning op zich blijft echter een vergunningplichtige activiteit, die bijvoorbeeld ook aan welstand moet worden getoetst.

Nadeel van een twee fasen bopa is dat de procedure twee keer doorlopen moet worden, maar de tweede procedure kan vaak wel vlot omdat ETFAL al is getoetst in de eerste fase bopa. In de tweede fase bopa hoeft dan alleen het bouwen van de woning nog te worden getoetst.

Is het hiermee voor jou voldoende duidelijk?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider Planvorming

[redacted]
[redacted]
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM
.

RHO ADVISEURS
.

* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan hier

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 11 april 2024 09:29
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Verkeersgegevens Foarstrjitte

Goeiemorgen [redacted]

De laatst bekende telling nabij deze locatie dateert van 2019.

Verkeerstellingen								
telpunt-nummer		Straat	wegvak	Plaats	teljaar	snelheid 50%	85%	fietser per da
Da33		Foarstrjitte	Nabij brug	De Westereen	2019	57	65	

Kan je hiermee verder?

Met vriendelijke groet,

fietsers per dag	werkdag-etm.inten.
	5.741

[redacted]

[redacted]
Team Omgeving en Economie

✉ [redacted]
werkdagen: maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

gemeente dantumadiel
Postbus 22, 9104 Damwâld
(0511) 71 70 00
(06) 398 27 903 | WhatsApp
info@dantumadiel.frl
www.dantumadiel.frl

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 8 april 2024 08:12
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Verkeersgegevens Foarstrjitte

Dag [redacted]

Voor de ruimtelijke motivering van de woning aan de Foarstrjitte 7c gaan wij een akoestisch onderzoek uitvoeren, Graag ontvangen we hiervoor verkeersgegevens over deze weg. Kun jij die aanleveren?

Ik zie je reactie tegemoet!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider Planvorming

[redacted]
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM

.

RHO ADVISEURS

.

* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan hier

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 5 juni 2024 09:49
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Concept ruimtelijke motivering Foarstrjitte 7C De Wesetereen
Bijlagen: Motivering BOPA Foarstrjitte 7C De Westereen Ontwerpversie 2_20231335 _compressed.pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste [redacted]

Bijgaand ontvang je de concept ruimtelijke motivering voor de ontwikkeling aan de Foarstrjitte 7C te De Westereen.
Er is in dit geval nog geen sprake van een concreet bouwplan, hiervoor zal op termijn een tweede fase BOPA moeten worden aangevraagd.
Wil jij deze (laten) beoordelen en eventuele op- en aanmerkingen aan ons doorgeven?

Verder ben ik nog benieuwd naar je reactie op mijn mail van 29/5 over de eventuele participatieplicht voor deze ontwikkeling.

Ik zie je reactie tegemoet!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider Planvorming

[redacted]
[redacted]
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM

.

RHO ADVISEURS

.

* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan hier

omgevingsvergunning

De Westereen - Foarstrjitte 7C

Dantumadiel

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	23-05-2024
IMRO IDN	NL.IMRO.1891.20231335-0001
PROJECT	De Westereen - Foarstrjitte 7C
PROJECTLEIDER	[redacted]
OPDRACHTGEVER	[redacted]
PROJECTNUMMER	20231335
AUTEUR	[redacted]
STATUS	ontwerp

DISCLAIMER
© Rho Adviseurs B.V.
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG
Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.

Inhoudsopgave

Ruimtelijke motivering BOPA **5**

Hoofdstuk 1 **Inleiding** **6**
1.1 Aanleiding 6
1.2 Ligging projectgebied 6
1.3 Procedure 8
1.4 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 **Beschrijving van het project en de omgeving** **10**
2.1 Huidige situatie 10
2.2 Toekomstige situatie 12
2.3 Omgevingsplan - mogelijkheden en strijdigheden 13

Hoofdstuk 3 **Participatie** **15**
3.1 Wat vinden andere besturen? 15
3.2 Omwonenden 16

Hoofdstuk 4 **Beleidskader** **17**
4.1 Rijksbeleid 17
4.2 Waterschapsbeleid 18
4.3 Provinciaal beleid 19
4.4 Gemeentelijk beleid 21

Hoofdstuk 5 **Gevolgen voor de fysieke leefomgeving** **23**
5.1 M.e.r.-beoordeling 23
5.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 24
5.3 Duurzaamheid 24
5.4 Gezondheid 25
5.5 Verkeer en parkeren 25
5.6 Ecologie: soortenbescherming 26
5.7 Ecologie: gebiedsbescherming 27
5.8 Luchtkwaliteit 28
5.9 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen 30
5.10 Geluid door activiteiten 31
5.11 Geur 32
5.12 Omgevingsveiligheid 32

5.13	Trilling	33
5.14	Slagschaduw en windhinder	34
5.15	Welstand	34
5.16	Cultureel erfgoed	35
5.17	Bodem	38
5.18	Water	39
5.19	Spuitzones	40
Hoofdstuk 6	**Financiële haalbaarheid**	**41**
Hoofdstuk 7	**Evenwichtige toedeling van functies aan locaties**	**42**
Bijlagen		**43**
Bijlage 1	**Erfinrichtingsplan**	**45**
Bijlage 2	**Digitale watertoets**	**71**
Bijlage 3	**Onderzoek wegverkeersgeluid**	**77**
Bijlage 4	**Stikstofberekening**	**93**
Besluittekst		**107**

Ruimtelijke motivering BOPA

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In De Westereen (gemeente Dantumadiel), ligt ten oosten van het adres Foarstrjitte 7b een perceel, kadastraal bekend als Veenwouden sectie L nr. 209, dat momenteel een agrarische functie heeft. Initiatiefnemer is voornemens om op dit perceel een nieuwe woning te realiseren.

De beoogde ontwikkeling is in strijd met het omgevingsplan van rechtswege van de gemeente Dantumadiel. Binnen e planologische regeling van het bestemmingsplan 'Butengebiet Dantumadiel' heeft het perceel een agrariseh bestemming. Binnen de bestemming 'Agrarisch - Veenlandschap' zijn geen woningen toegestaan. De gemeente Dantumadiel heeft aangegeven positief te staan tegenover de beoogde ontwikkeling. Om medewerking te kunnen verlenen aan het initiatief, moet een planologische procedure worden doorlopen.

De ontwikkeling kan middels een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) worden vergund. Hiervoor kan de reguliere procedure van 8 weken met maximaal 6 weken verlenging worden gevolgd. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit die bestaat uit het toestaan van een woonfunctie op het perceel ten oosten van Foarstrjitte 7B in de Westereen. Ten behoeve van de bouw van de woning zal te zijner tijd een omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsactiviteit bouwen worden aangevraagd.

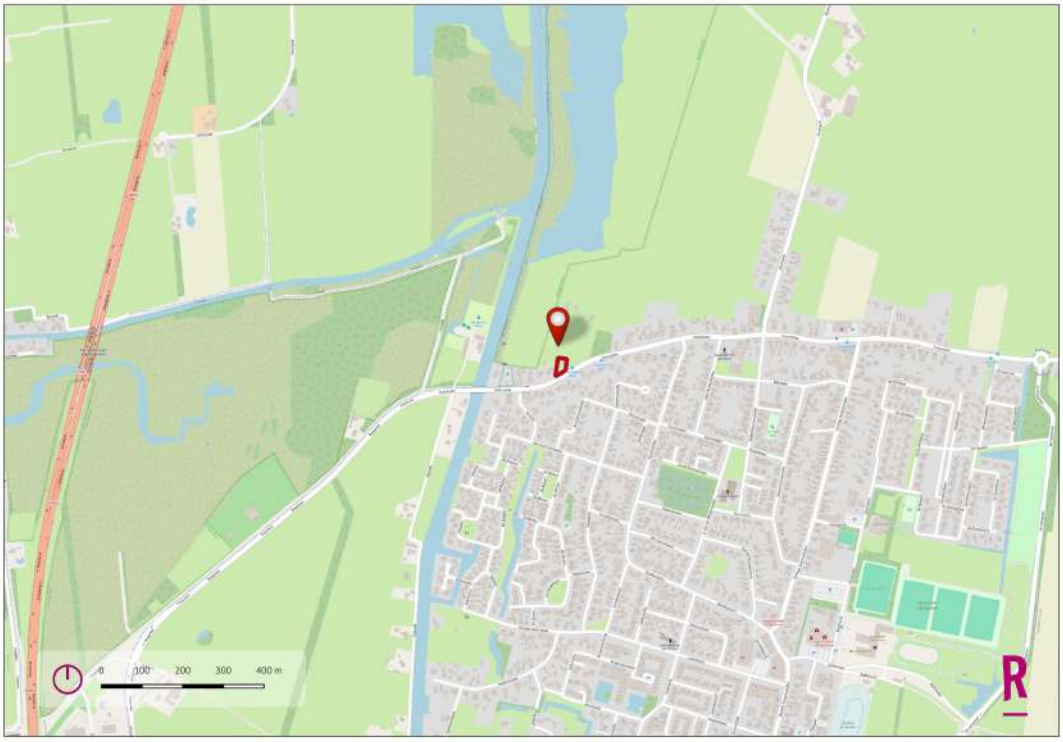
De gewenste afwijking van het Omgevingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke motivering, waarin wordt aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Deze motivering voorziet hierin.

1.2 Ligging projectgebied

De locatie Foarstrjitte 7C Westereen ligt in aan de noordwestrand van de kern De Westereen.

De locatie Foarstrjitte 7C ligt circa 200 meter ten oosten van de Nije Feart. Ten noorden van de locatie ligt de waterplas De Zwemmer. Ten westen van het projectgebied vormt de Miedloane de noordelijke uitvalsweg van De Westereen.

De bebouwing aan de Foarstrjitte bestaat uit vrijstaande woningen, veelal van één laag met kap. De bebouwing staat over het algemeen haaks op de weg, met wisselende rooilijnen. De ligging van het projectgebied ten opzichte van de omgeving is weergegeven in figuur 1.1. Figuur 1.2 toont de begrenzing van het projectgebied.



Figuur 1.1 Ligging plangebied ten opzichte van de omgeving (Bron: PDOK)

Figuur 1.2 Begrenzing van het projectgebied (Bron: PDOK)

1.3 Procedure

De gemeente Dantumadiel is bereid om medewerking te verlenen aan het initiatief. De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt als buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Hiervoor moet een omgevingsvergunning voor een BOPA worden aangevraagd. Een BOPA is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het (tijdelijke) Omgevingsplan en die niet vergunningsvrij is. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor een BOPA verlenen als de activiteit voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies en er overeenstemming is met de instructieregels van het Rijk en de provincie. Bij de gemeente zijn burgemeester en wethouders (B&W) het bevoegd gezag bij een aanvraag omgevingsvergunning voor een BOPA. Er kan advies of instemming van een ander bestuursorgaan nodig zijn. Bij de voorgenomen ontwikkeling gaat het om gebruiksactiviteiten in de vorm van het toewijzen van een woonfunctie aan een momenteel agrarisch perceel en het scheppen van de randvoorwaarden voor het bouwen van een woning.

Reguliere procedure

Op de aanvraag voor een BOPA is de reguliere procedure van toepassing en moet binnen 8 weken worden beslist door het college van burgemeester en wethouders. In het geval van advies met instemming van een ander bestuursorgaan wordt deze termijn met 4 weken verlengd (artikel 16.16 Omgevingswet). Een eenmalige verlenging van de termijn met 6 weken is mogelijk.

Bindend advies gemeenteraad

De gemeenteraad kan vooraf gevallen aanwijzen waarin een bindend advies nodig is voordat een omgevingsvergunning voor een BOPA wordt verleend (artikel 16.15a en artikel 16.15b, Omgevingswet). Voor niet-aangewezen gevallen heeft de gemeenteraad geen adviesrecht. Indien er sprake is van bindend adviesrecht van de raad wijzigt de beslistermijn niet. De gemeenteraad van Dantumadiel heeft op 31 oktober 2022 besloten gevallen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten aan te wijzen waarover het college de raad om bindend advies dient te vragen. Hieronder valt het bouwen van 1 of meer woningen buiten de bebouwde kom. De voorgenomen ontwikkeling valt binnen de lijst met aangewezen categorieën waarvoor de gemeenteraad advies afgeeft. Voor de ontwikkeling is dus een bindend advies nodig van de gemeenteraad.

Gefaseerde BOPA

De mogelijkheid om een BOPA in meerdere fasen aan te vragen volgt uit artikel 12.27a Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Hiermee kan in de eerste fase een vergunning voor afwijkend gebruik worden aangevraagd (zoals wonen) en in één of meerdere opvolgende fase(n) een vergunning voor de bouwactiviteiten. Daarbij vormt de eerste fase van de BOPA het planologisch basisbesluit en dit is het toetsingskader voor de volgende fase(n). Net als bij een BOPA zonder fasen moet op grond van wat is aangeleverd bij de aanvraag ook beoordeeld kunnen worden of met het initiatief sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) en of voldaan wordt aan de instructieregels van het Bkl.

Dat de bouwactiviteiten nog niet volledig zijn uitgewerkt, betekent niet dat hierop niet al in de eerste fase hoeft te worden ingegaan. Bij de aanvraag voor afwijkend gebruik zal in elk geval al een globaal bouwplan moeten worden aangeleverd zodat dit onderdeel van het toetsingskader voor de volgende fase(n) wordt. Dit globale bouwplan zal enkele algemene kaders moeten bevatten zoals de bouwhoogte, het bouwvolume en het aantal

woningen. In een volgende fase kan de vergunning voor nader uitgewerkte bouwactiviteiten worden aangevraagd. In dit geval geldt als uitgangspunt dat wordt aangesloten bij de bouwmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat in de bouw- en goothoogte wordt aangesloten op regels uit het omgevingsplan.

Bij de gefaseerde BOPA geldt dat de activiteiten die bij het planologisch basisbesluit uitdrukkelijk zijn vergund, niet opnieuw hoeven te worden afgewogen in de opeenvolgende aanvragen. Voor die activiteiten hoeft dus geen nieuwe toets aan de ETFAL plaats te vinden. In dit geval wordt voor de eerste fase een vergunning aangevraagd voor de activiteit wonen. De vergunning voor het bouwen van de woning zal in een latere fase worden aangevraagd als de bouwplannen verder zijn uitgewerkt.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke motivering is onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning voor een BOPA voor de locatie Foarstrjitte 7C in De Westereen . De opbouw van deze motivering is als volgt:

- Hoofdstuk 2: Hier wordt ingegaan op de huidige en toekomstige situatie. De huidige situatie wordt beschreven aan de hand van het bestaande gebruik en aanwezige bebouwing in het projectgebied. De toekomstige situatie beschrijft het initiatief voor het projectgebied. Ook wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de strijdigheden met het Omgevingsplan.
- Hoofdstuk 3: Beschrijft hoe participatie heeft plaatsgevonden en hoe deze heeft bijgedragen aan het ontwerp.
- Hoofdstuk 4: In dit hoofdstuk wordt het project getoetst aan de relevante beleidskaders.
- Hoofdstuk 5: In dit hoofdstuk wordt het project getoetst aan relevante aspecten van de fysieke leefomgeving.
- Hoofdstuk 6: De haalbaarheid van het project wordt besproken.
- Hoofdstuk 7: In dit hoofdstuk wordt gemotiveerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het project en de omgeving

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het project en de omgeving

De voorgenomen ontwikkeling is aanleiding voor deze ruimtelijke motivering en wordt in dit hoofdstuk beschreven. De ontwikkeling moet op een goede manier worden ingepast in de omgeving. Een beschrijving van de voormalige en huidige situatie is om die reden ook in dit hoofdstuk opgenomen.

2.1 Huidige situatie

Situatie projectgebied

Het projectgebied is gesitueerd aan de noordkant van De Westereen. Het projectgebied is een agrarisch perceel aan de Foarstrjitte in de Westereen, sectie L kadastaal perceelsnummer 209, en heeft een oppervlakte van 7.251 m². Het perceel doet momenteel dienst als grasland. Het projectgebied ligt in het buitengebied, waar de regeling uit het bestemmingsplan 'Butengebiet Dantumadiel' vigerend is. In figuur 2.1 is de ligging van het projectgebied weergeven en figuur 2.2 toont een uitsnede van het bestemmingsplan.

Figuur 2.1 Projectgebied met kadastrale percelen (Bron: Rho basisviewer)

Figuur 2.2 Fragment bestemmingsplan Butengebiet Dantumadiel (bron: Ruimtelijke plannen)

Omgeving projectgebied

De locatie ten oosten van Foarstrjitte 7B ligt in aan de noordwestrand van de kern De Westereen. De Westereen is één is een van de elf dorpen van de gemeente Dantumadeel, provincie Fryslân. Het dorp ligt ongeveer 20 kilometer ten oosten van Leeuwarden, 25 kilometer ten noorden van Drachten en 15 kilometer ten zuiden van Dokkum. De Westereen telt ongeveer 5.000 inwoners en ligt aan de spoorlijn Groningen - Leeuwarden. De naam De Westereen betekent het westelijk einde (van Kollumerzwaag). De Westereen ligt in het gebied van de Fryske Wâlden (Friese Wouden), een gebied dat zich kenmerkt door de vele elzensingels, houtwallen en pingo's. Vroeger strekte zich hier een groot heidegebied uit op de arme zandgrond.

De locatie naast Foarstrjitte 7B ligt circa 200 meter ten oosten van de Nije Feart. Ten noorden van de locatie ligt de waterplas De Zwemmer. Ten westen van het projectgebied is de MIedloane de noordelijke uitvalsweg van De Westereen. De noord-zuid lopende Miedloane is voorzien van laanbeplanting (eiken) en een struiklaag met onder andere elzen. De naam Miedloane verwijst naar de mieden, laaggelegen hooilanden. Deze voormalige hooilanden aan weerszijden van de weg hebben een vrij open karakter. Op de perceelsgrenzen zijn hier en daar plukken met elzen aanwezig. De bebouwing aan de Foarstrjitte bestaat uit vrijstaande woningen, veelal van één laag met kap. De bebouwing staat over het algemeen haaks op de weg, met wisselende rooilijnen. Aan de Foarstrjitte zijn nog enkele kleine wâldhúskes te vinden evenals een fraai kerkje en het pand van Baarsma handelsvereniging.

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Ontwikkeling

De eigenaar van deze gronden is voornemens om op dit agrarische perceel een woning te realiseren. Daarmee wordt op de locatie Foarstrjitte 7C een woonlocatie gerealiseerd in het verlengde van de bestaande bebouwing aan de noordzijde van de weg. Wat betreft de bouw- en goothoogte zal worden aangesloten bij de bestaande bebouwing aan de Foarstrjitte. Door aan te sluiten bij de bestaande structuur, heeft deze ontwikkeling relatief beperkte invloed op de ruimte. Wel heeft de gemeente als voorwaarde voor haar medewerking gesteld dat het open zicht richting de woningen op Foarstrjitte 9 in stand moet blijven. Daarom wordt de nieuwe woonlocatie aansluitend aan de bestaande bebouwing gerealiseerd. De woning is zorgvuldig ingepast zodat deze aansluit bij de bestaande bebouwing en een natuurlijke afsluiting van het bebouwingslint vormt. Deze inpassing is vastgelegd in een erfinrichtingsplan.

2.2.2 Erfinrichtingsplan

De inpassing van de nieuwe woning op het perceel is vastgelegd in een erfinrichtingsplan. Deze is als bijlage 1 bij deze ruimtelijke motivering opgenomen. Figuur 2.3 laat het voorgenomen erfinrichtingsplan zien met inpassing naast de al bestaande woningen.

De nieuwe woning aan de Foarstrjitte zal een afronding vormen van het bebouwingslint aan de Foarstrjitte en sluit direct aan op de bestaande bebouwing aan dit lint. Om ervoor te zorgen dat de nieuwe woning zorgvuldig stedenbouwkundig en landschappelijk wordt ingepast, volgen het bouwvlak het landschap en de verkavelingsstructuur (zie figuur hiernaast). Aan de overzijde van de Foarstrjitte verspringen de rooilijnen continu (zie ook de wisselende rooilijnen op figuur hier schuin onder). De bebouwing ten westen van Foarstrjitte 7C echter is in lijn met elkaar gesitueerd, waarbij de woningen Foarstjitte 3 en 5 haaks op de weg staan. Er is voor gekozen de situering van de nieuwe woning in lijn met deze bestaande woningen te situeren. Hierdoor is de woning speels op de kavel, met een geringe draaiing ten opzichte van de kavel, gesitueerd.

Het is van belang dat at er voldoende ruimte in het lint blijft bestaan, en dat men vanaf de weg zicht op het achterliggende landschap, het bebouwingscluster en het natuurgebied de Zwemmer behoud. De elzenopschot in de sloot naast de Foarstrjitte beperkt dit zicht. Daarom zal deze gesnoeid worden, maar niet geheel worden verwijderd. Tussen deze ‘plukken groen‘ door (en in de winter) blijft de relatie met het open polderlandschap aanwezig. Het nieuwe perceel wordt op voldoende afstand (circa 60 meter) van het pad naar de (terug liggende) woningen aan de Foarstrjitte 9 en 9a aan de oostzijde gesitueerd. Deze ruimte tussen het nieuwe perceel en het pad (en bosje) zorgt voor zicht op het achterliggende landschap.

De woning komt, evenals de woningen 7a en 7b, op afstand van de Foarstrjitte te staan, op minimaal 8 meter uit de voorerfgrens. Het bijgebouw is aan de noordoostzijde van de woning gesitueerd, evenals bij de andere woningen in de buurt. Hierdoor kunnen de nieuwe bewoners aan de westzijde van de woning genieten van de avondzon en het uitzicht op de Zwemmer. Ook komt hiermee de uitrit wat verder van de andere, bestaande uitritten te liggen.

Het perceel zal aan de oostzijde worden begrensd door een greppel en een aantal elzen. Hierdoor ontstaat een zachte overgang tussen de bebouwing en het landschap, en worden de oorspronkelijke lijnen in het landschap versterkt (zie figuur hiernaast). De elzen worden niet op een vaste afstand van elkaar geplaast, maar op een onregelmatige afstand. Het dicht opeen plaatsen van elzen, of voor meerstammige els te kiezen, zal een fraai beeld geven. Het terrein watert deels af op de greppel en deels op de sloot parallel aan de Foarstrjitte. De inrit naar de nieuwe woning is maximaal vier meter breed, waardoor het water zoveel mogelijk doorloopt. Net als bij de woningen 7a en 7b loopt het water via een duiker onder de oprit door.Het voorterrein zal niet volledig verhard worden, maar grotendeels bestaan uit gazon. In de voortuin wordt een solitaire boom geplant. Soorten die hiervoor in aanmerking komen zijn zomereik, veldesdoorn, (flapper)iep of haagbeuk.

De nieuwe woning zal qua beeld aansluiten op de overheersende bebouwing die voorkomt aan de Foarstrjitte: het zal bestaan uit één laag met een kap. De gevel bestaat uit rode baksteen. Het dak uit gebakken zwarte dakpannen, eventueel met zonnepanelen. Een eventuele dakkapel is ondergeschikt aan de hoofdvorm.

Figuur 2.3 Schets met het voorgenomen erfinrichtingsplan (Bron: Rho adviseurs)

2.3 Omgevingsplan - mogelijkheden en strijdigheden

De gewenste ontwikkeling, zoals beschreven in voorgaande paragrafen, is in strijd met de juridisch-planologische mogelijkheden op basis van het Omgevingsplan (van rechtswege) van de gemeente Dantumadiel.

Het Omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke regels die nu zijn opgenomen in bestemmingsplannen, beheersverordeningen, inpassingsplannen, exploitatieplannen, voorbereidingsbesluiten, hogere waarde besluiten, vastgestelde veiligheidscontouren, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen. Tevens bevat het

Omgevingsplan een aantal regels die voorheen geregeld waren op rijksniveau. Deze regels zijn voor een deel afkomstig uit het Activiteitenbesluit milieubeheer en de Wabo. Deze regels vanuit het Rijk worden de Bruidsschat genoemd. Daarnaast bestaat het Omgevingsplan uit een aantal verordeningen die binnen de gemeente gelden: de Erfgoedverordening en Geurverordening.

Het projectgebied is planologisch geregeld in het bestemmingsplan Butengebiet Dantumadiel (2013). Dit bestemmingsplan maakt deel uit van het Omgevingsplan Butengebiet Dantumadiel van de gemeente Dantumadiel. Het plangebied zelf heeft de Bestemming 'Agrarisch - Veenlandschap'. De gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik, met uitzondering van boom-/sierteelt, houtteelt, bollenteelt en fruitteelt. Ook zijn de gronden bestemd en voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden. Op de voor 'Agrarisch - Veenlandschap' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Er mag geen gebouw worden gebouwd en dus ook geen woning. Verder is het projectgebied onderdeel van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar'. Daarvoor geldt dat die gronden - naast de aangewezen bestemming(en) - tevens bestemd zijn voor de bescherming van de functionele bruikbaarheid van het radarstation. Deze aanduiding in het bestemmingsplan geeft aan dat de bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan 75 m.

Ten westen van het projectgebied heeft de grond ter hoogte van Foarstrjitte 7 een Natuurbestemming. Ten noorden van de agrarische bestemming geldt een woonbestemming voor de bebouwing op Foarstrjitte 9, waar maximaal 2 woningen zijn toegestaan. Zoals eerder genoemd is de grond voor het projectgebied op dit moment bestemd als Agrarisch – Veenlandschap. Binnen deze bestemming is het bouwen en gebruiken van een woning niet toegestaan.

Hoofdstuk 3 Participatie

De Omgevingswet stimuleert participatie bij ruimtelijke ontwikkelingen. In de wet staat dat initiatiefnemers moeten aangeven of er geparticipeerd is en wat de resultaten hiervan zijn (artikel 7.4 van de Omgevingsregeling). Hoe zij dit vormgeven is door de wetgever bewust opengelaten. Dit om ruimte te laten voor vormen van participatie die aansluiten bij de aard van de opgave en bij de eigen visie van gemeenten op participatie.

Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling omvat geen verplichting voor de initiatiefnemer om aan participatie te doen. Daar is een uitzondering op. De gemeenteraad kan gevallen aanwijzen waarin participatie verplicht is. Dit kan alleen bij een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (artikel 16.55, lid 7, Omgevingswet).

Voor een aantal gevallen heeft de gemeenteraad van gemeente Dantumadiel bepaald dat het wel verplicht is om aan participatie te doen. Het gaat daarbij om plannen waarbij van de regels van het gemeentelijke omgevingsplan moet worden afgeweken. Daarvoor is een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit nodig. Op de Lijst voor verplichte participatie van de gemeente Dantumadiel, namelijk: "Het bouwen van 1 of meer woningen buiten de bebouwde kom" en is dus een aangewezen geval waarin participatie verplicht is (Raadsvergadering 31 oktober 2022).

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij het bebouwingslint van de Foarstrjitte. Het nieuwe perceel wordt op voldoende afstand (circa 60 meter) van het pad naar de (terug
liggende) woningen aan de Foarstrjitte 9 en 9a aan de oostzijde gesitueerd. Deze ruimte tussen het nieuwe perceel en het pad (en bosje) zorgt voor zicht op het achterliggende landschap. Hierdoor blijft de landschappelijke impact voor de bewoners van Foarstrjitte 9 en 9a beperkt. Desalnietemin is het informeren van omwonenden vooraf aan het ontwikkelen van de woning gewenst.

Daarbij is de bebouwde kom is het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven. De feitelijke situatie is bepalend voor de vraag of een perceel in de bebouwde kom ligt of niet. De plaats van het verkeersbord is hierbij niet van belang.

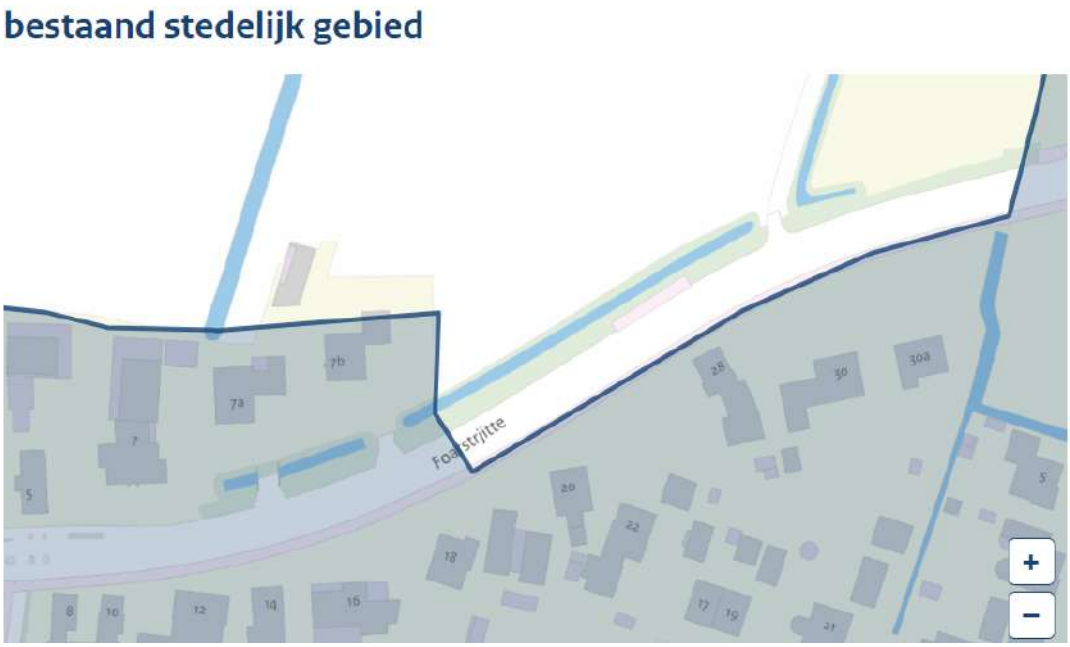
Conclusie
Participatie is niet verplicht, maar wel wenselijk voor de ontwikkeling.

3.1 Wat vinden andere besturen?

Afstemming provincie
Gedeputeerde Staten hebben niet bij alle aanvragen voor een omgevingsvergunning voor een BOPA het recht van advies en instemming. Gedeputeerde Staten moeten vooraf aangeven in welke gevallen een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit aan hen voor advies en instemming moet worden voorgelegd. Ze mogen alleen gevallen aanwijzen waarbij sprake is van een provinciaal belang (Artikel 4.25, lid 1 onder g, en lid 3 van het Omgevingsbesluit).

Deze zijn aangewezen bij besluit van 19 december 2023 en inwerking getreden op 1 januari 2024 (https://zoek.officielebekendmakingen.nl/prb-2024-250.html).

De gevallen die zijn aangewezen voor advies en instemming zijn de buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waarover instructieregels zijn gesteld in hoofdstuk 2 (ruimtelijk omgevingsbeleid) en hoofdstuk 6 (duurzame energie) van de Omgevingsverordening. Het projectgebied valt buiten de begrenzing 'bestaand stedelijk gebied', zoals opgenomen in de geldende Omgevingsverordening van de provincie Fryslân (2022)en te zien in figuur 3.1. Hierdoor maakt het dus geen deel uit van het bestaand stedelijk gebied en is het inwinnen van advies en afstemmen met de provincie verplicht. De ontwerp omgevingsvergunning zal aan de provincie worden voorgelegd.



Figuur 3.1 . Begrenzing bestaand stedelijk gebied, Omgevingsverordening provincie Friesland. (Bron: Overheid.nl)

3.2 Omwonenden

Terugleggen: Is er overleg geweest met omwonenden, en wat komt/kwam daaruit?

Hoofdstuk 4 Beleidskader

In deze paragraaf wordt ingegaan op het Rijksbeleid (Nationale Omgevingsvisie- hierna NOVI), provinciaalbeleid (Provinciale Omgevingsvisie - hierna POVI) en gemeentelijk beleid (Gemeentelijke Omgevingsvisie - hierna GOVI).

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Een goede omgevingskwaliteit wil zeggen dat plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. In een NOVI-gebied krijgt een aantal concrete vraagstukken extra prioriteit. Dit helpt om grote veranderingen en ruimtelijke opgaven in een regio beter te realiseren

Opgaven

Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vijf opgaven:

a. De bouw van ongeveer 1 miljoen nieuwe woningen;
1. Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie;
2. De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
3. Steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

<u>Realiseren opgaven</u>

In de NOVI is een tweetal instrumenten opgenomen om de opgaven te realiseren:

1. De Omgevingsagenda.

Momenteel wordt voor Noord-Nederland gewerkt aan een omgevingsagenda. Als voorloper is er gewerkt aan een Contour Omgevingsagenda waarin acht omgevingsopgaven zijn benoemd:

a. Druk op de ruimte in het landelijk gebied vraagt om gezamenlijke keuzes;
b. Benutten van de brede effecten van de energietransitie;
c. Economisch perspectief ten aanzien van kringlooplandbouw en natuurinclusieve landbouw;
d. Toekomstgerichte bereikbaarheid van Noord-Nederland;
e. Versterken Stedelijk Netwerk Noord-Nederland;

f. Toekomstkracht voor gebieden met bevolkingsdaling en sociaaleconomische achterstand;
g. Water als verbindende schakel in klimaatadaptieve maatregelen;
h. Waarborgen van de omgevingskwaliteit.

2. De NOVI-gebieden.

Een NOVI-gebied is een instrument waarbij Rijk en regio meerdere jaren verbonden zijn aan de gezamenlijke uitwerking van de verschillende opgaven in het ruimtelijke domein. Vaak wordt voortgebouwd op bestaande samenwerkingstrajecten. Denk aan een Regio Deal en een verstedelijkingsstrategie. De regio waarvan de gemeente Dantumadiel deel uitmaakt is niet aangewezen als NOVI-gebied. Het beleid uit de NOVI is niet van invloed op de ontwikkeling in het plangebied.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling past binnen de opgave om de economie van Nederland te verduurzamen en het groeipotentieel te behouden. Er is sprake van een perceelsgebonden ontwikkeling die, gezien de zeer kleine omvang, geen belangen raakt die zijn opgenomen in de NOVI. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de fysieke leefomgeving gekregen. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het mogelijk maken van een woning waarin is aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties past in die lijn. Er is geen strijdigheid met de rijksbelangen.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling raakt geen nationale belangen als opgenomen in de NOVI. Er is sprake van een ruimtelijke ontwikkeling waar de beleidsvrijheid bij de gemeente en de provincie ligt. De ontwikkeling past binnen de kaders van het rijksbeleid.

4.2 Waterschapsbeleid

Wetterskip Fryslân is verantwoordelijk voor de veiligheid (sterke dijken), het bewaken van de waterkwaliteit, een goed waterpeil, voldoende water en het zuiveren van afvalwater. Hierbij wordt rekening gehouden met klimaatverandering. Het beheergebied omvat de provincie Fryslân en een deel van het Groninger Westerkwartier.

In 2023 heeft het Wetterskip haar toekomstvisie vastgesteld. De visie geeft inhoud voor het Fries Programma Landelijk Gebied en de Provinciale Omgevingsvisie. Voor het ontwikkelen van beleid en plannen over water, bodem en ruimte is de visie de basis. Wetterskip Fryslân gebruikt de visie ook om bestaande plannen, zoals het Waterbeheerprogramma 2022-2027, te herzien. Dit Waterbeheerprogramma 2022-2027 is nu nog het geldende plan en geeft inzicht in de maatregelen en ruimtelijke keuzes om onder meer klimaatverandering op te kunnen vangen.

Dit programma is in samenwerking met de Provincie Fryslân opgesteld. De provincie is verantwoordelijk voor het Regionaal Waterprogramma 2022/2027 dat het kader is voor het waterbeheerprogramma.

Het Regionaal Waterprogramma 2022/2027 is op 30 november 2022 vastgesteld door Provinciale Staten. In dit programma legt de provincie het beleid voor waterbeheer vast voor deze planperiode. In de omgevingsverordening Fryslân zijn regels opgenomen die gaan over veiligheid en water. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 4.3.

Het hoofddoel is dat de provincie Fryslân in 2050 zoveel mogelijk waterrobuust en klimaatbestendig is ingericht. In het Waterprogramma zijn de doelen in programmalijnen opgenomen voor klimaatadaptatie, waterveiligheid, voldoende water en waterkwaliteit opgenomen. De uitwerking vindt plaats door de waterschappen.

Waterschapsverordening
De waterschapsverordening Wetterskip Fryslân bevat alle regels over de fysieke leefomgeving die het Wetterskip stelt binnen haar beheersgebied.Wetterskip Fryslân heeft er voor gekozen om met de inwerktreding van de Omgevingswet beleidsluw over te gaan. Dit houdt in dat de waterschapsverordening qua vorm en opzet volledig voldoet aan de uitgangspunten van de Omgevingswet. In de Omgevingsverordening provincie Fryslân zijn in hoofdstuk 3 de instructieregels met betrekking tot water opgenomen. In paragraaf 5.18 wordt ingegaan op het wateraspect met betrekking tot de beoogde ontwikkeling.

4.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie De Romte Diele Fryslân 2020
Het ruimtelijk beleid van de provincie Friesland is vastgelegd in de omgevingsvisie De Romte Diele 2020. In de omgevingsvisie geeft de provincie een gewenst toekomstbeeld, waaruit het provinciaal belang volgt. De hoofdambitie voor de Friese leefomgeving is als volgt gedefinieerd: 'Brede welvaart in een vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en gezond Fryslân'.

Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren, heeft de provincie provinciale opgaven benoemd. Hier is een onderscheid gemaakt tussen de doelen voor de bestaande kwaliteit van de leefomgeving en doelen voor de aanpak van vier nieuwe, urgente opgaven. De vier urgente opgaven (leefbaar vitaal en bereikbaar; energietransitie; klimaatadaptatie en versterken biodiversiteit) vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie.

Toetsing
Een van de doelstellingen is om het woningaanbod te laten aansluiten op de vraag van inwoners. Een eigenaar van een perceel die een woonfunctie mogelijk wil maken sluit hier naadloos op aan. Het beoogde initiatief sluit aan bij de ontwikkelmogelijkheden voor wonen in de provincie Fryslân.

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de vier urgente opgaven uit de omgevingsvisie van de provincie Fryslân. Er zijn geen nadelige gevolgen voor de bereikbaarheid van het projectgebied en de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving wordt door de gewenste ontwikkeling behouden. De ruimtelijke kwaliteit van het projectgebied is geborgd door de goede ruimtelijke inpassing zoals die is weergegeven in het erfinrichtingsplan (bijlage 1).

De provinciale Omgevingsvisie, De Romte Diele, is op 23 september 2020 door Provinciale Staten vastgesteld. Veel provinciaal beleid, programma's en projecten raken de Friese leefomgeving waarin mensen wonen, werken, zich verplaatsen, elkaar ontmoeten en recreëren. In de Omgevingsvisie staat waar de provincie met de leefomgeving van Fryslân naar toe wil: de ambitie en doelen voor de toekomst. Het is een visie voor de lange termijn op een tamelijk hoog abstractieniveau. Het is geen blauwdruk voor hoe Fryslân er over 20 à 30 jaar bij ligt. Wel geeft de visie de richting aan waar de provincie met allerlei partijen naar toe wil werken. Samen met verschillende organisaties, inwoners en ondernemers in Fryslân geeft de provincie nu invulling aan deze visie.

Dit gebeurt in programma's, concrete projecten en initiatieven en zo nodig ook in regels. In de visie is aangegeven wat de provincie doet om de huidige basiskwaliteiten van de Friese leefomgeving op orde te houden. Hierbij wordt gewerkt met negen principes die richting geven bij het maken van keuzes. Enerzijds zijn de principes inhoudelijk van aard, zoals zuinig ruimtegebruik, omgevingskwaliteit als ontwerpbasis, koppelen van ambities, gezondheid en veilig. Anderzijds zijn er samenwerkingsprincipes, zoals rolbewust, decentraal wat kan, het ja, mits principe, aansluiting zoeken en sturen op proces, ruimer op inhoud.

Het mogelijk maken van een woning in het verlengde van het bestaande bebouwingslint speelt in op het zuinig ruimtegebruik en het koppelen van woningbouwambities.

Omgevingsverordening provincie Fryslân 2022
De omgevingsverordening heeft betrekking op de fysieke leefomgeving en activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Op 8 februari 2024 is de Omgevingsverordening in werking getreden. In de verordening zijn regels opgenomen die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. In de omgevingsverordening zijn instructieregels opgenomen voor ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. Er is daarom een toetsing nodig aan de Omgevingsverordening van de provincie Fryslân.

Toetsing
Het projectgebied valt buiten het bestaand stedelijk gebied. Met de voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied wordt een stedelijke functie toegevoegd aan het bestaande bebouwingslint. In artikel 2.25 lid 1, sub a en b, van de provinciale verordening is opgenomen dat dit onder voorwaarden mogelijk is, namelijk:

a. de nieuwe functie leidt tot een afronding of verdichting van een bebouwingslint of bebouwingscluster, en

b. de omvang van de stedelijke functie is afgestemd op de omgeving.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt aan deze voorwaarden voldaan. De ontwikkeling leidt tot een afronding van het bebouwingslint. Ook is de ontwikkeling afgestemd op de omgeving, omdat aangesloten wordt bij de bouwmogelijkheden (goot- en bouwhoogte) uit het geldende bestemmingsplan.

<u>Conclusie</u>
Het project past binnen het provinciaal beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

Op 16 december 2008 is door de gemeenteraad de visie “Dantumadiel 2018, Dantumadiel Gewoan Bysûnder” vastgesteld. Hierin heeft de gemeente, op hoofdlijnen, haar visie op de ontwikkeling van de gemeente in de periode tot 2018 uiteengezet. De gemeente Dantumadiel is vooral een woongemeente. Er zijn elf dorpen in de gemeente, waarvan drie met een zogenoemde centrumfunctie: Damwâld, Feanwâlden en De Westereen. Dit betekent dat er in deze dorpen verschillende voorzieningen zijn.

Omgevingsvisie gemeente Dantumadiel 2024

De omgevingsvisie van de gemeente Dantumadiel is momenteel in werking. Ondanks dat er hier sprake is van een ontwerp Omgevingsvisie geeft de gemeente al enige richting met betrekking tot haar bedrijventerrein en ondernemers. De gemeente wil zich inzetten op woningbouw om te kunnen voorzien in de vraag naar woningen. De gemeente wil graag dat in alle woonkernen altijd ruimte is voor nieuwbouw: op maat, betaalbaar, passend bij de schaal en behoefte in het dorp.

De gemeente hecht veel waarde aan de beschikbaarheid van voldoende en kwalitatief goede woningen. Het verbeteren van bestaande woningen is daarbij essentieel, naast het realiseren van nieuwe woningen. Omdat de exacte woonbehoeften van de inwoners in de toekomst niet te voorspellen zijn, hanteert de gemeente Dantumadiel een flexibele benadering. Dit stelt de gemeente in staat om adequaat te reageren op de actuele ontwikkelingen in de woningmarkt.

Het woonbeleid van de gemeente is primair gericht op het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad, om deze geschikt te maken voor diverse doelgroepen, zowel nu als in de toekomst. De gemeente streeft naar voldoende doorstroming binnen de bestaande woningvoorraad, zodat inwoners passende woningen kunnen vinden. Tevens zet de gemeente zich in om de kwaliteit van de woningvoorraad op peil te houden, zodat inwoners ook in de toekomst graag in de gemeente blijven wonen.

Toetsing

De gemeente zet zoveel mogelijk in op transformatie en herstructurering in de dorpen. Er wordt het liefst voor kleinschalige oplossingen (lokaal maatwerk) gekozen die passen bij de situatie ter plekke. Het initiatief betreft een kleinschalige ontwikkeling waarbij de wens is om een nieuwe woning mogelijk te maken, op een plek waar momenteel geen woning staat. Het uitgangspunt is dat de te bouwen woning voldoet aan recente bouweisen, waardoor de kwaliteit hoog zal zijn. Dit sluit aan bij de doelen van de gemeente om te zorgen voor een goede beschikbaarheid van voldoende en kwalitatief goede woningen. De gemeente Dantumadiel heeft in de ontwerp omgevingsvisie (01-08-2023) gesteld is dat er behoefte is aan c.a. 330 woningen, verdeeld over de gemeente, waarvan 100 in de Westereen. Door de realisatie van een woning aan de Foarstrjitte 7C wordt bijgedragen aan de behoefte aan nieuwe woningen.

Woonvisie 2020-2025

Op 26 januari 2021 is de Woonvisie 2020-2025 door de gemeenteraad vastgesteld. In de visie staan de volgende

zeven speerpunten uitgewerkt:

1. Toekomst geven aan bestaande woningen en buurten;
2. Nieuwbouw in stad, dorpen en wijken, omgang met groei en krimp;
3. Ontwikkeling van de sociale huurvoorraad: betaalbaar, beschikbaar en met kwaliteit;
4. Wonen en zorg in dorpen en wijken;
5. Energietransitie en verduurzaming;
6. Leefbare dorpen: sociaal en veilig, met bereikbare voorzieningen;
7. Samenwerking gemeente, belanghebbenden en bewoners.

Het nieuwe Woonprogramma is hierop gebaseerd

Toetsing

De visie beoogt dat de bestaande woningvoorraad voldoende kwaliteit biedt, om ervoor te zorgen dat er voldoende doorstroom van mensen is naar voor hen passende woningen zodat leegstand wordt voorkomen. Daarnaast ziet de gemeente kansen om transformatie binnen de bestaande woningvoorraad te faciliteren. Het perceel leent zich geschikt om nieuwbouw mogelijk te maken van een woning. Het woonbeleid van de gemeente Dantumadiel biedt ruimte voor nieuwbouw, omdat dit bijdraagt aan de woningbehoefte. De ontwikkeling draagt bij aan de vervulling van deze behoefte. Daarom sluit deze ontwikkeling aan bij de woonvisie 2020-2025 van de gemeente Dantumadiel.

<u>Conclusie</u>

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het gemeentelijke beleid.

Hoofdstuk 5 Gevolgen voor de fysieke leefomgeving

De gevolgen voor de fysieke leefomgeving van een activiteit waarvoor een omgevingsvergunning voor een BOPA wordt aangevraagd (voor de voorgenomen ontwikkeling bouwactiviteiten en woonactiviteiten), moeten in beeld worden gebracht. De aard, omvang en locatie van de activiteit(en) waarvoor een BOPA- activiteit wordt aangevraagd zijn bepalend voor de omgevingsaspecten en andere thema's die onderzocht moeten worden, de toelichting op de geldende beoordelingskaders, de inhoudelijke vereisten voor toetsing en motivering en de eventuele voorschriften die mo
eten worden verbonden aan de omgevingsvergunning. Dit alles is nodig met het oog op de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Zo moet in elk geval rekening worden gehouden met de instructieregels uit het Bkl en de provinciale verordeningen (zie artikel 8.0b Bkl).

Daar waar een nieuwe activiteit milieuruimte inneemt, is aandacht nodig voor de gevolgen van deze activiteit op de omgeving maar ook welke gevolgen de omgeving heeft op deze nieuwe activiteit. De instructieregels uit het Bkl (en provinciale omgevingsverordening) kunnen verplichten tot het verbinden van voorschriften aan de omgevingsvergunning voor de BOPA. Hiervoor dient extra aandacht te zijn bij het onderzoek naar de gevolgen van een activiteit voor de fysieke leefomgeving.

5.1 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

In Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob) is aangegeven welke projecten in het kader van een omgevingsvergunning voor een BOPA project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Projecten die zijn genoemd in kolom 1 zijn m.e.r-plichtig als wordt voldaan aan de drempelwaarden uit kolom 2 en m.e.r.-beoordelingsplichtig in gevallen als genoemd in kolom 3. In kolom 4 staat aangegeven bij welk besluit de m.e.r.(beoordelings)-plicht geldt. Als hier het Omgevingsplan wordt genoemd, wordt hieronder ook de omgevingsvergunning voor een BOPA verstaan.

Voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten moet worden onderzocht of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. De criteria om dit vast te stellen zijn genoemd in bijlage III van Richtlijn 2011/92/EU (richtlijn m.e.r.). Samengevat zijn dit de kenmerken van een project, de locatie van een project en soort en kenmerken van de verschillende milieueffecten.

De initiatiefnemer van een in Bijlage V aangewezen project moet daarvan mededeling doen bij het bevoegd gezag, doorgaans het college van B&W. In die mededeling (de aanmeldingsnotitie) is een beschrijving van het project, de locatie en de mogelijke milieueffecten opgenomen. Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken of sprake is van aanzienlijke milieueffecten en neemt die beoordeling op in de omgevingsvergunning.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling, namelijk het mogelijk maken van een woonfunctie en een woning in het buitengebied, waarvoor een omgevingsvergunning voor een BOPA wordt aangevraagd, komt niet voor in Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob). Het project is niet project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig. De ontwikkeling heeft geen onaanvaardbaar effect op de onderliggende gronden of andere functies in de

omgeving. De landschappelijke elementen rondom het projectgebied worden behouden. Overigens blijkt uit de beoordeling van de milieu- en omgevingsaspecten uit de rest van dit hoofdstuk dat er geen belangrijke milieugevolgen zullen optreden.

Conclusie

Deze ontwikkeling is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Volgens de toetsing van de omgevingsaspecten in hoofdstuk 5 zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Toetsingskader

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand en is opgenomen in het Besluit Kwaliteit Leefomgeving. Artikel 5.129g lid 1 is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is. In Lid 2 (zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand) is geregeld dat, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand, met nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden wordt met:

- de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
- als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling aan Foarstrjitte vindt plaats buiten het bestaand stedelijk gebied. Maar gezien de aard en schaal is er geen sprake van verstedelijking. Er is op basis van jurisprudentie pas sprake van verstedelijking bij woningbouw vanaf 12 woningen. De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van één woning. Daarom is het niet noodzakelijk om deze ruimtelijke ontwikkeling aan de ladder te toetsen. Als de Ladder niet van toepassing is, dan moet wel de evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden gemotiveerd. Zie hiervoor hoofdstuk 7. De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met duurzame verstedelijking, omdat er aangesloten wordt op het bestaande bebouwingslint en er dus zuinig met beschikbare ruimte wordt omgegaan.

Conclusie

Het voornemen hoeft niet getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking en is dus niet in strijd hiermee. De voorgenomen ontwikkeling wordt qua verstedelijking op een duurzame manier ontwikkeld.

5.3 Duurzaamheid

Toetsingskader

Er is geen specifiek toetsingskader in de Omgevingswet voor het aspect duurzaamheid. Vanuit de doelen van de Omgevingswet is duurzaamheid een thema waarmee bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor een BOPA rekening gehouden moet worden. Duurzaamheid is een veelomvattend begrip waar veel aspecten onder

vallen zoals onder andere de energietransitie, mobiliteit en herbruikbaarheid. De duurzaamheidsvisie van de gemeente Dantumadiel ligt momenteel in de ontwerpfase.

Toetsing

De gemeente stimuleert huiseigenaren om hun woning te verduurzamen. Het bouwen van een nieuwe woning als uitbreiding van het stedelijk lint draagt bij aan duurzaam gebruik van ruimte. De woning zal worden gebouwd volgens recente standaarden. Daarbij moet worden voldaan aan de eisen die gelden ten aanzien van duurzaamheid.

Conclusie

Er is rekening gehouden met het thema duurzaamheid.

5.4 Gezondheid

Een doel van de Omgevingswet is het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1, lid 3, onder b). In artikel 2.1 lid 4 van de Omgevingswet wordt benadrukt dat het bevoegd gezag bij de beoordeling van een evenwichtige toedeling van functies in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid. Daarnaast heeft de gemeente aangegeven dat er dient te worden aangetoond dat er voor de woning sprake is van een acceptabel tot goed woon- en leefklimaat.

Toetsing

In een woonomgeving is het van belang dat er rekening gehouden wordt met de mensen die daar wonen en werken. Of mensen hun woonomgeving ervaren als een gezonde leefomgeving hangt af van bijvoorbeeld de mogelijkheden voor ontspanning, beweging en ontmoeting, maar ook ruimte en condities om te ondernemen, de kwaliteit van de woning en bescherming tegen water. Bij de beoogde ontwikkeling ontstaan kansen om de gezondheid van inwoners van het gebied te verbeteren menens het erfinrichtingsplan door bijvoorbeeld meer groen toe te voegen op het perceel zelf en de kwaliteit van de beoogde woning te verbeteren door bijvoorbeeld luchtfilters te plaatsen.

Een deel van de beschreven milieu-, en omgevingsaspecten in hoofdstuk 5 heeft een gezondheidscomponent, waarbij het in de meeste gevallen gaat om gezondheidsbescherming. Uit de toetsing van de verschillende aspecten blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen negatief effect heeft op de gezondheidssituatie.

Conclusie

Er is rekening gehouden met het thema gezondheid.

5.5 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

Verkeer en parkeren moeten als omgevingsaspecten in het belang van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden beoordeeld. De Omgevingswet en het Bkl stellen geen regels op dit gebied. Bij het toelaten van een nieuwe activiteiten moet aangetoond worden wat het effect is op de bereikbaarheid, verkeersafwikkeling en of er aan de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

Toetsing parkeren

De gemeente Dantumadiel heeft geen eigen parkeernormen. Daarom wordt uitgegaan van de CROW publicatie 381. Uitgaande van het gebiedstype niet stedelijk en rest bebouwde kom wordt voor koopwoningen (koop, huis, vrijstaand) een parkeernorm van 2,4 parkeerplaats per woning aangehouden. Er is binnen het projectgebied voldoende ruimte om deze parkeerplaatsen te realiseren. Daarmee kan dus worden voldaan aan de parkeernorm uit de CROW publicatie 381. Parkeren wordt op eigen erf gerealiseerd zodat wordt voorzienin de parkeerbehoefte.

Conclusie

Binnen het plangebied is voldoende ruimte voor het realiseren van het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Toetsing verkeer

Met het realiseren van de woning neemt het aantal verkeersbewegingen beperkt toe. Op basis van de CROW publicatie 381 gaat het om een toename van maximaal 10 mvt per dag. De Foarstrjitte heeft voldoende capaciteit om deze extra verkeersbewegingen te verwerken zonder overlast te veroorzaken voor omwonenden.

Conclusie

Het aantal verkeersbewegingen neemt licht toe als gevolg van de gewenste ontwikkeling. De ontsluitingsweg Foarstrjitte heeft hiervoor voldoende capaciteit. Vanuit verkeer is er geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.6 Ecologie: soortenbescherming

De Omgevingswet regelt activiteiten die met natuur te maken hebben. Deze natuuractiviteiten gaan over dieren en planten in het wild en gebieden waarin ze leven. Het doel van de regels is het beschermen van soorten en gebieden. De gebiedsbescherming komt in paragraaf 5.5 aan de orde.

Sommige activiteiten kunnen gevolgen hebben voor dieren en planten in het wild. Dat zijn flora- en fauna-activiteiten. De Omgevingswet geeft, zoals aangegeven, regels over flora- en fauna-activiteiten om soorten te beschermen.

Toetsing

Het projectgebied is momenteel in gebruik als grasland wat intensief wordt gemaaid. Voor het project is de sloop van bestaande bebouwing/het kappen van (grote) bomen en/of dempen van sloten niet aan de orde. Het projectgebied leent zich niet als biotoop voor beschermde soorten.

Algemene zorgplicht

Onder de Omgevingswet geldt, net als voorheen onder de Wet natuurbescherming, een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. Die zorgplicht houdt in dat de werkzaamheden die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten in redelijkheid zoveel mogelijk worden nagelaten of maatregelen worden genomen om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

Conclusie

Met het oog op gebiedsbescherming is er geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.7 Ecologie: gebiedsbescherming

Toetsingskader

Nederland kent 162 Natura 2000-gebieden. Dit Natura 2000-netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle gebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. In Nederland bevindt zicht tevens het Natuur Netwerk Nederland.

Toetsing

Het projectgebied ligt op 6 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied de Groote Wielen, zie figuur 5.1. In dit kader is het van belang om na te gaan of het project significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied. Om dit te kunnen bepalen, is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 4.

Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Negatieve effecten in de vorm van vermesting en verzuring zijn derhalve niet aan de orde.

Figuur 5.1 Het projectgebied t.o.v. Natura 2000-gebied en NNN (Bron: Rho Basisviewer)

5.8 Luchtkwaliteit

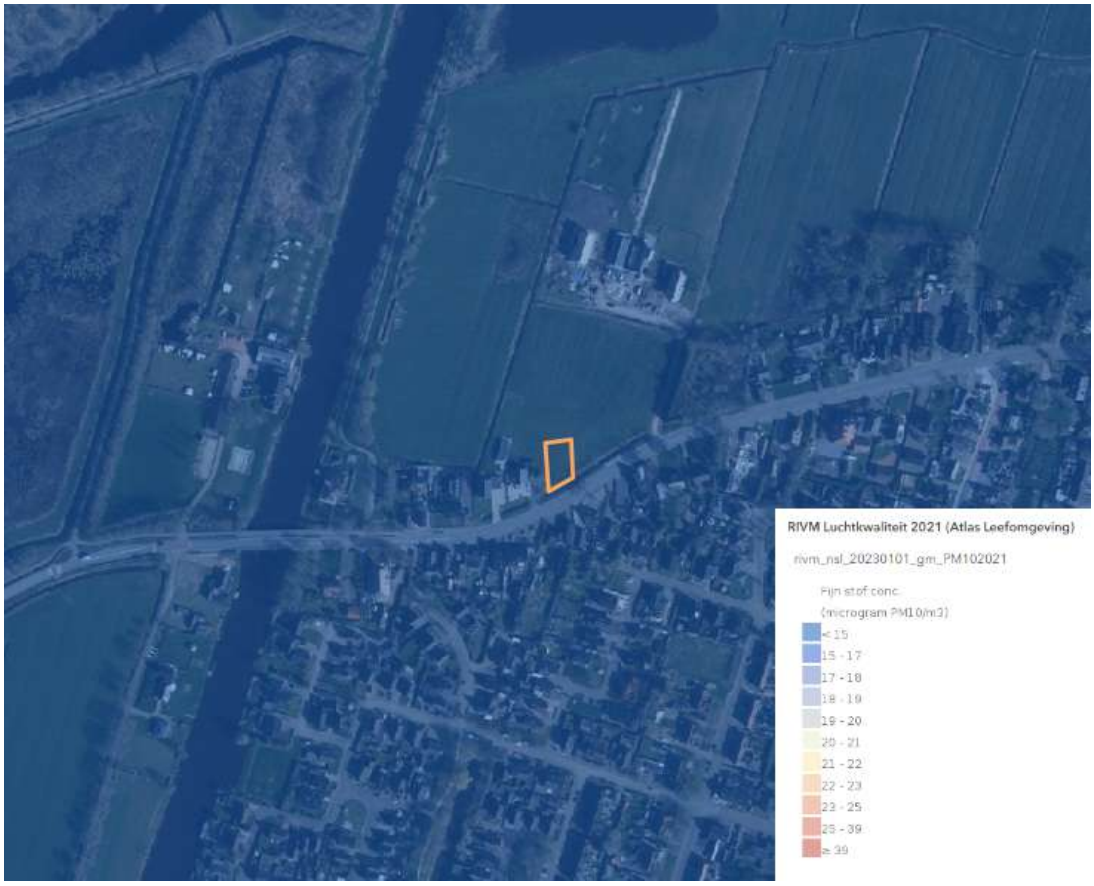
In het Bkl zijn per 1 januari 2024 de normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de omgevingswaarden, bedoeld in de artikelen 2.3 tot en met 2.8a. Als de activiteiten leiden tot een verhoging van de concentratie in de buitenlucht van een van de volgende stoffen in een daarbij aangegeven aandachtsgebied, worden in een omgevingsplan de daarbij aangegeven omgevingswaarden in acht genomen in een aandachtsgebied voor zowel stikstofdioxide als fijnstof: 1) de omgevingswaarde voor stikstofdioxide, bedoeld in artikel 2.4, eerste lid, onder b; en 2) de omgevingswaarden voor PM10, bedoeld in artikel 2.5, eerste lid.

Toetsingskader

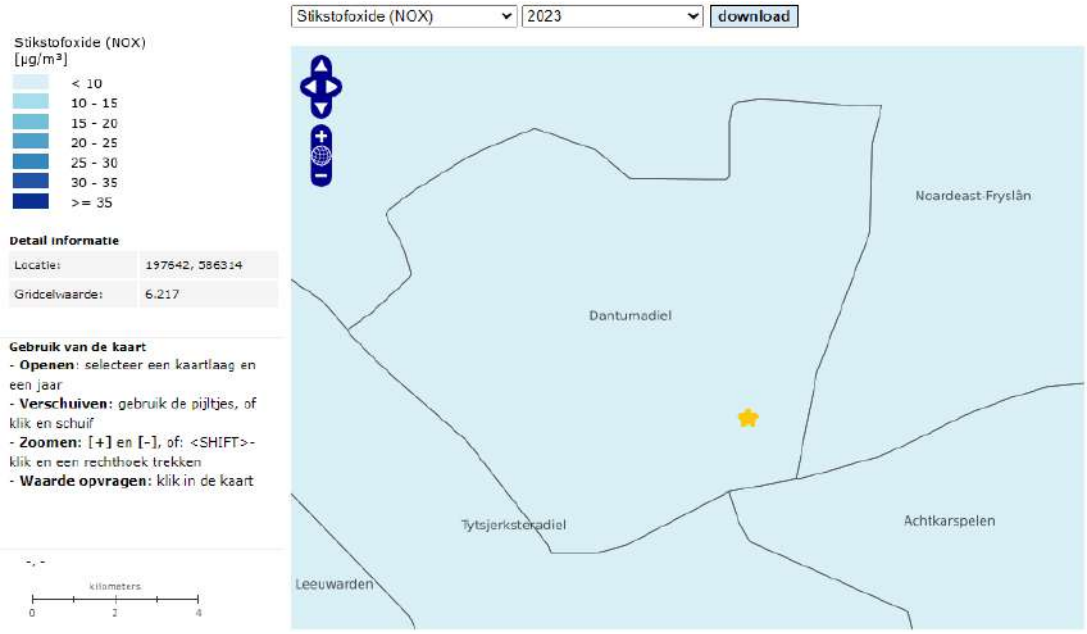
Bij ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader wordt gevormd door de regels in het Bkl. Onderzoek is niet nodig als de activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit is het geval als activiteiten leiden tot een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie in de buitenlucht van zowel stikstofdioxide als PM10 van 1,2 ìg/m3 of minder. Daarnaast zijn in artikel 5.54 Bkl standaardactiviteiten genoemd die niet in betekenende mate bijdragen. Als een activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, dan is het omgevingsaspect luchtkwaliteit geen belemmering.

Toetsing

Volgens de kaart 'RIVM Luchtkwaliteit' (2021) is er in de directe omgeving van het projectgebied sprake van een goede luchtkwaliteit. Zoals weergegeven in figuur 5.2 is de concentratie fijnstof (PM10) tussen de 15 µg/m³/jr en 17 µg/m³/jr. Daarnaast laat de stikstofdepositiekaart in figuur 5.3 zien dat in het gebied van De Westereen de depositiewaarde minder dan 10 µg/m³/jr. Dit is relatief een lage concentratie. Bij de beoogde ontwikkeling wordt niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.



Figuur 5.2 Projectgbied t.o.v. concentratie fijnstof (PM10) in De Westereen (Bron: Rho Basisviewer)



Figuur 5 3. Locatie projectgebied (in geel) totale stikstofdepositie De Westereen (Bron: RIVM)

Conclusie

Vanuit het omgevingsaspect luchtkwaliteit is er geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.9 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Algemeen

In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met het geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige gebouwen in een geluidaandachtsgebied. Het omgevingsplan voorziet erin dat het geluid binnen het projectgebied aanvaardbaar is. Het geluid is aanvaardbaar als wordt voldaan aan de standaardwaarden per geluidbronsoort. Een overschrijding is mogelijk als er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarden te voldoen, de overschrijding zoveel mogelijk wordt beperkt en er wordt voldaan aan de grenswaarden. Figuur 5.4 toont het projectgebied ten opzichte van wegverkeersgeluid en bijbehorende overlast in de omgeving. Het projectgebied ligt niet binnen een zone waarin sprake is van geluidhinder als gevolg van spoorwegen en industrieterreinen. De enige relevante weg voor het projectgebied betreft de Foarstrjitte (gemeenteweg).

Figuur 5.4 Projectgebied t.o.v. wegverkeersgeluid en geluidsoverlast. (Bron: RIVM, 2020)

Toetsing gemeentewegen

Voor gemeentewegen dient het geluidaandachtsgebied te worden berekend op basis van de uiterlijk in 2026 vast te stellen basisgeluidemissie (BGE). Op basis van artikel 17.5 van de Omgevingsregeling geldt er overgangsrecht en zijn aan gemeentewegen geluidaandachtsgebieden toegekend op basis van vaste afstanden. Voor de Foarstrjitte geldt een 50 km/h regime.

Er is een akoestisch onderzoek gedaan voor de voorgenomen ontwikkeling. Hierin zijn de geluidsaspecten voor wegverkeersgeluid grondig onderzocht. Het hele onderzoek is te vinden in bijlage 3. Vanwege de geringe bijdrage aan de totale verkeersintensiteit op de Foarstrjitte is de verkeersgeneratie van het plan niet

meegenomen in het akoestisch onderzoek.

Uit het onderzoek blijkt dat de hoogst berekende geluidbelasting op de woning ten hoogste L_{den} = 60 dB bedraagt. De standaardwaarde van L_{den} = 53 dB wordt daarmee overschreden, de grenswaarde van L_{den} = 70 dB word niet overschreden. Op basis van de instructieregels van het Bkl is het geluid aanvaardbaar als wordt voldaan aan de standaardwaarde. Een overschrijding is mogelijk als er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarden te voldoen, de overschrijding zoveel mogelijk wordt beperkt en er wordt voldaan aan de grenswaarde. In een aantal gevallen kan een waarde hoger dan de grenswaarde aanvaardbaar worden geacht.

Conclusie
Uit het onderzoek blijkt dat er niet kan worden voldaan aan de standaardwaardaarde, maar dat de grenswaarde niet wordt overschreden. De geluidwering van de woning dient op basis van het gezamenlijke geluid en het Bbl te voldoen aan GA;k = 60 – 33 = 27dB(A). Het is niet mogelijk om geluidbeperkende maatregelen te treffen. De nieuwe woning wordt op gelijke afstand van de weg geplaatst als de bestaande woningen en voor deze woningen zijn ook geen extra maatregelen genomen. Daarom kan de situatie als aanvaardbaar worden beschouwd.

5.10 Geluid door activiteiten

In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen en moet erin worden voorzien dat het geluid door een activiteit aanvaardbaar is. Bedrijven mogen niet worden belemmerd op basis van nieuwe geluidregels en/of overgangsrecht (Bruidsschat).

Toetsingskader
Het VNG heeft richtlijnen opgesteld voor milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. Door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies kan hinder en gevaar worden voorkomen.

Toetsing
In en rondom het projectgebied is geen sprake van geluid door activiteiten. Er zijn geen bedrijven naast of in de buurt van het projectgebied gesitueerd die mogelijk worden beperkt of hinder opleveren voor de te realiseren woning.

Conclusie
Vanuit het milieuaspect geluid door activiteiten worden er geen belemmeringen verwacht voor de beoogde ontwikkeling.

5.11 Geur

De gemeente moet in het Omgevingsplan rekening houden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Dit volgt uit artikel 5.92 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dit is een invulling van een plicht die al geldt vanuit de Omgevingswet. In de Omgevingswet staat dat de overheid bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening moet houden met het belang van het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1 lid 4 Omgevingswet). Hierbij moet de gemeente rekening houden met de lokale specifieke omstandigheden en de gevolgen van de activiteiten voor de gezondheid van haar burgers (artikel 2.1 en 2.4 Omgevingswet).

Rekening houden met geur werkt 2 kanten op:

- bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen
- bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geurveroorzakende bedrijven

Toetsingskader

Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels. Deze instructieregels van het Bkl voor geur zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. Het bevoegd gezag bepaalt zelf welke mate van geurhinder bij bedrijven nog aanvaardbaar is. In het Omgevingsplan wordt vastgelegd welke gebouwen en locaties beschermd zijn tegen onaanvaardbare geurhinder. De mate van geurbescherming wordt door de gemeente bepaald.

Toetsing

De ontwikkeling in het projectgebied betreft een geurgevoelige activiteit. In de omgeving van het projectgebied zijn echter geen geur veroorzakende bedrijven aanwezig. Daarom is het niet noodzakelijk om geurhinder te toetsen.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.12 Omgevingsveiligheid

Bij omgevingsveiligheid gaat het om de risico's van het gebruik, de productie, opslag en transport van gevaarlijke stoffen en windturbines. In het Bkl is aangegeven wat de afstanden zijn voor het plaatsgebonden risico en de aandachtsgebieden van deze risicovolle activiteiten. Met de beoogde ontwikkeling wordt een woning mogelijk gemaakt. De woning is gevoelig gebouw.

Toetsingskader

Aan de hand van de Risicokaart (Atlas voor de leefomgeving) is een inventarisatie gedaan van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde.

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied zich niet bevindt in een gebied met externe veiligheidsrisico's. Het projectgebied bevindt zich op ruim 300 meter afstand van een aantal bovengrondse opslagtanks en

opstelplaatsen voor voertuigen t.b.v. een slagerijbedrijf. Op figuur 5.5 is te zien dat er voldoende afstand is tussen het projectgebied en de afgebakende zone externe veiligheidsrisico's.

Figuur 5.5 Projectgebied t.o.v. Register Externe veiligheid (Bron: Rho basisviewer)

Conclusie

Er bevinden zich geen veiligheidsrisico's in en rondom het projectgebied. Vanuit het aspect omgevingsveiligheid is er geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.13 Trilling

In § 5.1.4.4 van het Bkl zijn de instructieregels met betrekking tot trillingen opgenomen. Daarbij gaat het onder andere om het toelaten van een trillinggevoelig gebouw waarop trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz worden veroorzaakt door een activiteit. Volgens artikel 5.80, eerste lid, Bkl is een trillinggevoelig gebouw een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

a. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
b. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
c. gezondheidszorgfuncties met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Langs wegen of in de directe omgeving van bedrijfsmatige activiteiten is alleen aandacht nodig voor trillingen in specifieke situaties (bijvoorbeeld bestaande trillingshinder in de directe omgeving, specifieke activiteiten waarvan bekend is dat deze trillingshinder kunnen veroorzaken).

Toetsingskader

Er zijn in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regels voor gebouwen opgenomen om trillinghinder door

activiteiten te voorkomen. Deze regels zijn gericht op trillingsgevoelige gebouwen, zoals woningen.

Toetsing
De woning is een trillings-gevoelig gebouw. Het projectgebied bevindt zich niet op korte afstand van activiteiten die trillingen kunnen veroorzaken. Er hoeft geen rekening te worden gehouden met de regels van het Bkl betreffende trillinghinder.

Conclusie
Het aspect trilling vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.14 Slagschaduw en windhinder

Toetsingskader
Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient te worden aangetoond dat er geen sprake is van onaanvaardbare gevolgen voor het windklimaat in de directe omgeving en de bezonningssituatie ter plaatse van eventueel aanwezige bestaande woningen. De rijksoverheid heeft voor dit aspect van de fysieke leefomgeving geen instructieregels opgesteld. Daarom heeft de gemeente de vrijheid om deze zelf in te vullen.

Toetsing
De gemeente Dantumadiel heeft geen beleid vastgesteld voor slagschaduw en windhinder. Dit milieuaspect speelt vooral bij hoogbouw. Met het mogelijk maken van een woning op een agrarisch perceel is dit omgevingsaspect niet aan de orde.

Conclusie
Het aspect slagschaduw en windhinder vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.15 Welstand

Algemeen
Welstand gaat over hoe de uiterlijke kenmerken van een bouwwerk in de omgeving passen, denk aan vorm, kleur of gebruikte materialen. De redelijke eisen van welstand zijn uitgewerkt in de welstandsnota van de gemeente. In de bruidsschat zijn regels opgenomen met betrekking tot (1) repressief welstand (art. 22.7), oftewel de excessenregeling en (2) beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning met betrekking tot een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk (art. 22.29). In artikel 22.7 van de bruidsschat staat dat bestaande bouwwerken niet in ernstige mate in strijd mogen zijn met redelijke eisen van welstand.

Toetsingskader
De welstandsnota van de gemeente Dantumadiel (2016) heeft een aantal welstandsgebieden gemarkeerd. Het project in De Westereen valt buiten de zonering 'Overig waardevolle lintbebouwing' voor de welstandscriteria.

Toetsing
Het project voorziet in het bouwen van een woning. Er wordt hiermee aangesloten op het bebouwingslint vanuit het zuidwesten van de Foarstrjitte. Het projectgebied valt buiten de zonering voor welstandscriteria. Omdat de

nieuwe woning qua uiterlijke verschijningsvorm zal aansluiten bij de omringende bebouwing, is het aannemelijk om de welstandseisen voor de overige waardevolle lintbebouwing van toepassing te verklaren. De gemeente moet hierover een besluit nemen voordat de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Conclusie

De gemeente moet een besluit nemen over welke welstandseisen van toepassing worden verklaard. Op het moment dat de omgevingsvergunning voor bouwen wordt aangevraagd, moet het bouwplan daaraan worden getoetst.

5.16 Cultureel erfgoed

Toetsingskader

Cultureel erfgoed omvat diverse aspecten, waaronder archeologie, cultuurhistorie, monumenten, karakteristieke gebouwen, beschermde stads- en dorpsgezichten, monumentale bomen en het landschap. Voordat plannen worden uitgevoerd, is het noodzakelijk om onderzoek te doen naar de aanwezigheid van waardevolle elementen binnen deze categorieën. Het doel is om in de ontwikkelingsfase van plannen zoveel mogelijk rekening te houden met deze waarden. De kern van de relevante wetgeving richt zich op het zoveel mogelijk in situ bewaren van archeologische vondsten en het beschermen van cultureel erfgoed en landschappen.

Toetsing

Voor het bepalen van de archeologische waarden van het projectgebied is de FAMKE geraadpleegd (zie figuur 5.6 en 5.7). Uit figuur 5.6 blijkt dat het projectgebied zich bevindt in een gebied waar zich archeologische resten kunnen bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5.000m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten. Ook wordt vermoed dat eventueel aanwezige archeologische resten uit de steentijd-bronstijd al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen is. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 5.000m² een quickscan te verrichten.

Figuur 5.6 Advies FAMKE ijzertijd-middeleeuwen met projectgebied. (Bron: Friese Archeologische Monumentenkaart Extra)

Het advies voor Steentijd-bronstijd volgende uit FAMKE geeft aan dat voor het projectgebied wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dat dit is niet met zekerheid te zeggen. Zie figuur 5.7 voor het projectgebied ten opzichte hiervan. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000m² een archeologische quickscan te verrichten.

Figuur 5.7 Advies FAMKE steentijd-bronstijd met projectgebied. (Bron: Friese Archeologische Monumentenkaart Extra)

Conclusie

Bij ingrepen groter dan 5.000 m2 is een archeologische quickscan noodzakelijk. De ontwikkeling in het plangebied blijft ruim onder die oppervlakte. Daarom is het niet nodig om nader onderzoek uit te voeren en kan worden geconcludeerd dat er vanuit archeologie geen belemmeringen zijn te verwachten.

Landschap

Het plangebied ligt op de grens tussen het Veenweidegebied en het Woudontginningenlandschap. De veenweidegebieden zijn laaggelegen, matig ontsloten veengronden. De gronden zijn veelal als grasland in gebruik. Het zijn midden- tot grootschalige open gebieden met een langgerekte verkaveling. Er is relatief weinig bewoning. Kenmerkend zijn de miedvaarten en de Swemmer (waterplas ten noorden van De Westereen). Voorkomende beplanting bestaat uit veenvegetaties en moerasbos. De wegen zijn meestal niet beplant.

Het Woudontginningenlandschap wordt gekenmerkt door lange bebouwingslinten (wegdorpen) met haaks daarop zeer langgerekte, opstrekkende percelen, ook wel regelmatige strokenverkaveling genoemd. De smalle percelen zijn voorzien van houtwallen of op de lagere delen elzensingels. De houtwallen en singels geven het landschap een zeer kleinschalig karakter. De singels bestaan vooral uit zwarte els en komen vrijwel altijd voor langs een sloot of greppel. In dit landschapstype komen veel pingoruïnes en dobben voor. De grond bestaat uit humeuze dekzandgronden. Plaatselijk is een landgoederenstructur opgenomen in de verkaveling.

De huidige karakteristiek en onderscheidende kwaliteit van het veenweidegebied worden gevormd door de volgende kenmerken en waarden:

- Openheid
- Midden- tot grootschaligheid
- Langgerekte verkaveling (smalle, lange kavels)
- De lintbebouwing (Foarstrjitte) is kenmerkend voor het woudontginningenlandschap.

Toetsing

In de omgevingsvisie Dantumadiel 2023 geldt als 'Strategie Veenweidegebied': Handhaven en versterken openheid van het veenweidegebied; Versterken en ontwikkelen van de NatuurNetwerk Nederland natuuras, waarbij de (oorspronkelijke) landschappelijke karakteristieken ondersteund worden. Bij de ontwikkeling in het plangebied wordt aansluiting gezocht bij het bestaande bebouwingslint. Ten oosten van de nieuwe kavel wordt de openheid van het landschap en het zicht op de woningen op Foarstrjitte 9 behouden. De impact van de ontwikkeling op het landschap is daarmee beperkt.

Conclusie

In het -erfinrichtingsplan voor de beoogde ontwikkeling van een woning geldt het streven naar behoud van landschappelijke elementen als uitgangspunt. De verkavelingsstructuur blijft behouden en de beoogde bebouwing sluit aan bij het bestaande bebouwingslint aan de Foarstrjitte.

Cultuurhistorie

Om de cultuurhistorische waarden vast te stellen is de cultuurhistorische waardenkaart (CHK2) van de provincie Fryslân geraadpleegd.

Toetsing

Aan de hand van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie is gekeken naar de cultuurhistorische elementen in en nabij het projectgebied. Binnen en rondom het projectgebied bevinden zich geen waardevolle cultuurhistorische elementen.

Conclusie

De aspecten archeologie, landschap en cultuurhistorie zijn geanalyseerd. De voorgenomen ontwikkeling van een woning aan de Foarstrjitte houdt rekening met deze aspecten. Er zijn vanuit deze aspecten geen belemmeringen voor de gewenste ontwikkeling.

5.17 Bodem

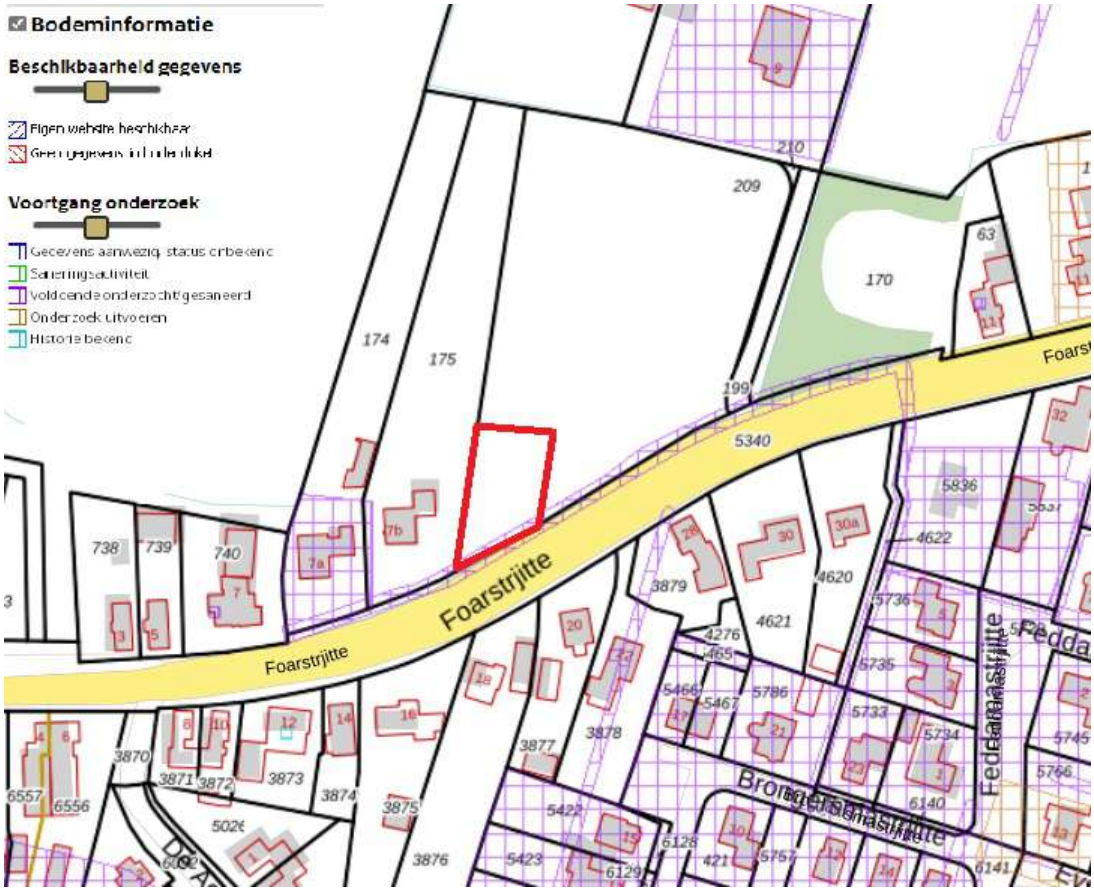
Toetsingskader

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve Omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het Omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Toetsing

Bij wijzigingen van activiteiten en het bouwen geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Wonen is een bodemgevoelige functie, waarvoor door middel van een bodemonderzoek moet worden aangetoond dat de bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt is voor de functie. Een bodemgevoelig gebouw is: en gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn; of een woonschip of woonwagen. Een woning is een bodemgevoelig gebouw..

Om eventuele belemmeringen in te schatten is het Bodemloket geraadpleegd. In het Bodemloket (figuur 5.8) zijn geen gegevens beschikbaar over bodemverontreinigende activiteiten die hier hebben plaatsgevonden. Vanwege het agrarische gebruik van het perceel geldt als uitgangspunt dat de bodem voldoende kwaliteit heeft voor de gewenste activiteiten. Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning voor bouwen zal met een bodemonderzoek worden aangetoond dat de grond geschikt is voor beoogde functie.



figuur 5.8 Bodeminformatie projectgebied (Bron: Bodemloket)

Conclusie

Vanwege de huidige functie en gebruik geldt als uitgangspunt dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Met een bodemonderzoek zal de bodemkwaliteit worden geanalyseerd in het kader van de vergunning voor bouwen .

5.18 Water

Bij verlening van een omgevingsvergunning voor een BOPA wordt rekening gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen en dienen voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder te worden betrokken. Dit geldt in het algemeen voor alle waterbelangen.

Voorbeelden zijn:

- watercompensatie in verband met toenemende verharding;
- waterkwaliteit, bebouwing niet wenselijk in verband met waterwinning;
- bebouwing in werkingsgebieden van keringen en andere waterstaatswerken;
- waterketen, relatie met de afvoer van afvalwater, (Industriële) lozingen en of lozing oppervlaktewater.

Voor een aantal specifieke rijksbelangen stelt het Bkl aanvullende instructieregels. Deze zijn:

bescherming van primaire waterkeringen (artikel 5.38 Bkl);

behoud waterveiligheid kust (artikel 5.40 Bkl);

behoud waterveiligheid grote rivieren (artikel 5.46 Bkl);

IJsselmeergebied (artikel 5.49 Bkl).

Toetsing

De digitale watertoets (bijlage 2) is doorlopen om inzichtelijk te maken of er belangen van het Waterschap geraakt worden als gevolg van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Hieruit blijkt dat het initiatief moet worden afgestemd met het Waterschap omdat er waterschapsbelangen worden geraakt. Het waterschap beveelt aan om het projectplan kenbaar te maken en een 'normale procedure met advies' te volgen. Er hoeven geen compenserende maatregelen voor verharding genomen te worden, omdat het te verharden oppervlak onder de grenswaarde van 1500 m^2 blijft.

Conclusie

Voor het aspect water moet het project kenbaar gemaakt worden bij Wetterskip Fryslân. Er hoeven geen compenserende maatregelen voor de toenemende verharding worden genomen.

5.19 Spuitzones

Toetsingskader

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zal bij ontwikkelingen in de omgeving van agrarische gronden waar gewasbeschermingsmiddelen (kunnen) worden gebruikt, moeten worden aangetoond dat er geen sprake is van onaanvaardbare gezondheidsgevolgen. De Rijksoverheid heeft voor dit aspect van de fysieke leefomgeving geen instructieregels opgesteld. Het is vaste rechtspraak van de Afdeling dat in het algemeen een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, niet onredelijk wordt geacht. Op grond van diezelfde rechtspraak is het mogelijk om deze afstand te verkleinen indien daaraan een deugdelijke motivering ten grondslag ligt. Die motivering moet gebaseerd zijn op zorgvuldig locatiespecifiek onderzoek.

Toetsing

Het projectgebied is gelegen op een agrarisch perceel met de bestemming 'Agrarisch - Veenlandschap'. Het land is momeneel niet in gebruik voor teelten. Er is geen sprake van agrarische gronden waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

Conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de woning niet binnen een spuitzonegevoelig gebied valt. Voor het aspect spuitzones worden geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling verwacht.

Hoofdstuk 6 Financiële haalbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt getoetst of de betreffende ontwikkeling economisch uitvoerbaar is. Dit houdt in dat:

1. de ruimtelijke ontwikkeling niet evident financieel onuitvoerbaar mag zijn en
2. als de ruimtelijke ontwikkeling kostenverhaalplichtige activiteiten omvat, het kostenverhaal verzekerd moet zijn.

Financiële uitvoerbaarheid

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling betreft de realisatie van een woning. De gemeente faciliteert de planologische procedure om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Als uitgangspunt geldt dat de initiatiefnemer beschikt over de benodigde financiële middelen om de woning mogelijk te maken. Daarmee is aan de eerste vereiste voldaan.

Kostenverhaal

Wie een woning, bedrijfspand of ander gebouw bouwt of verbouwt, moet hiervoor in veel gevallen een bijdrage betalen aan het bevoegd gezag. Deze bijdrage is onder andere voor de kosten van het opstellen van plannen, het aanleggen van openbare voorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte. Dit wordt kostenverhaal genoemd.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling ziet toe op het mogelijk maken van 1 woning. De beoogde ontwikkeling is een kostenverhaalplichtige activiteit. Het is verboden kostenverhaalplichtige activiteiten uit te voeren voordat de hiervoor geldende kostenverhaalbijdrages zijn betaald. Dit verbod geldt niet in het geval het kostenverhaal is verzekerd. De ambtelijke kosten worden vergoed door de initiatiefnemer. Deze kosten zijn bepaald in de legesverordening van de gemeente Dantumadiel. De eventuele nadeelcompensatie komt voor rekening van de initiatiefnemer. Dit is vastgelegd in een overeenkomst. Het kostenverhaal is privaatrechtelijk geregeld tussen gemeente en initiatiefnemer. Hiermee is ook aan de tweede vereiste voldaan en hieruit volgt dat de ruimtelijke ontwikkeling niet evident economisch onuitvoerbaar is.

Hoofdstuk 7 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

In dit hoofdstuk wordt gemotiveerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties betekent dat er balans bestaat tussen het beschermen en benutten ten gevolge van de verschillende functies die locaties binnen een gebied kunnen vervullen. Het bevoegd gezag moet beoordelen of bij realisering van de aangevraagde activiteit(en) sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Om dit te kunnen beoordelen moeten alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover die betrekking hebben op de aangevraagde activiteit) zorgvuldig worden onderzocht en afgewogen. Dat is in de voorgaande hoofdstukken gebeurd. Voor de beoordeling van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten, voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit, nader onderzocht in deze motivering.

Conclusie

Op basis van de onderzochte relevante aspecten in de vorige hoofdstukken kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De vergunning voor het mogelijk maken van een woning aan de Foarstrjitte 7C in De Westereen kan worden verleend.

Bijlagen

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

ERFINRICHTINGSPLAN

FOARSTRJITTE 7C DE WESTEREEN

DATUM : 22 APRIL 2024
OPDRACHTGEVER : [redacted]
PROJECTNR : 20231335

RHO ADVISEURS

colofon

DATUM **22** april 2024
PROJECT erfinrichtingsplan Foarstrjitte 7c De Westereen
OPDRACHTGEVER [redacted]
PROJECTNUMMER 20231335
PROJECTLEIDER [redacted]
AUTEURS [redacted]

CONTACT
[redacted]
W: www.rho.nl

RHO ADVISEURS

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 3

1.1 DE OPGAVE

1.2 LEESWIJZER

2. ANALYSE LANDSCHAP 5

2.1 DE LOCATIE EN OMGEVING

2.2 BODEM

2.3 HOOGTELIGGING EN GEOMORFOLOGIE

2.4 HISTORISCHE ONTWIKKELING

2.5 LANDSCHAP

3. BELEID 13

3.1 PROVINCIAAL BELEID

3.2 GEMEENTELIJK BELEID

4. KERNKWALITEITEN EN UITGANGSPUNTEN 19

5. ERFINRICHTINGSPLAN 22

1. INLEIDING

1.1 DE OPGAVE

Ten oosten van Foarstrjitte 7B in De Westereen, op een perceel dat kadastraal bekend staat als Veenwouden sectie L nr. 200, is agrarisch gebied aanwezig. De eigenaar van deze gronden is voornemens om deze agrarische bestemming te herbestemmen naar een woonbestemming en hier een nieuwe woning te bouwen.
De beoogde ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Butengebiet Dantumadiel', omdat binnen de bestemming 'Agrarisch – Veenlandschap' geen woningen zijn toegestaan. Om medewerking te kunnen verlenen, moet een planologische procedure worden doorlopen.
In een informatieverzoek heeft de gemeente Dantumadiel aangegeven positief te staan tegenover deze ontwikkeling. De gemeente heeft gevraagd om een erfinrichtingsplan, om ervoor te zorgen dat de nieuwe woning zorgvuldig stedenbouwkundig en landschappelijk wordt ingepast. De woning dient hierbij aan te sluiten bij het bestaande lint aan Foarstrjitte. Ook heeft de gemeente aangegeven dat er in verband met de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing tenminste 60 meter moet worden vrijgehouden tussen de beoogde woonkavel en de onverharde weg naar de bebouwing op Foarstrjitte 9.

1.2 LEESWIJZER

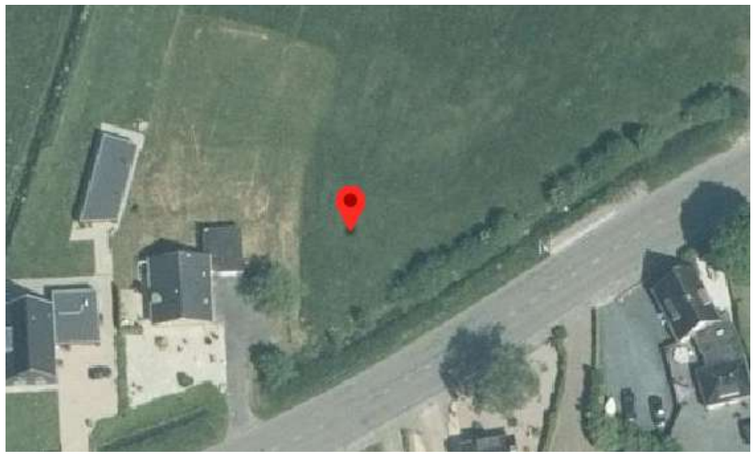
In hoofdstuk 2 worden de huidige landschapskarakteristieken geanalyseerd, aan de hand van foto's, kaarten en de historische ontwikkeling van de omgeving.
In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het (landschaps)beleid van de gemeente Dantumadiel en de provincie Fryslân.
Op basis van de analyse van het landschap, het plangebied in zijn directe context en het gemeentelijk beleid ten aanzien van landschappelijke kwaliteit, worden in hoofdstuk 4 de kernkwaliteiten van het huidige landschap benoemd. Ook worden puntsgewijs de ontwerpuitgangspunten vanuit het beleid en het landschap geformuleerd.
Deze kernkwaliteiten en uitgangspunten worden in hoofdstuk 5 als basis genomen om te komen tot een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing en erfinrichting voor de gewenste ontwikkeling aan de Foarstrjitte.

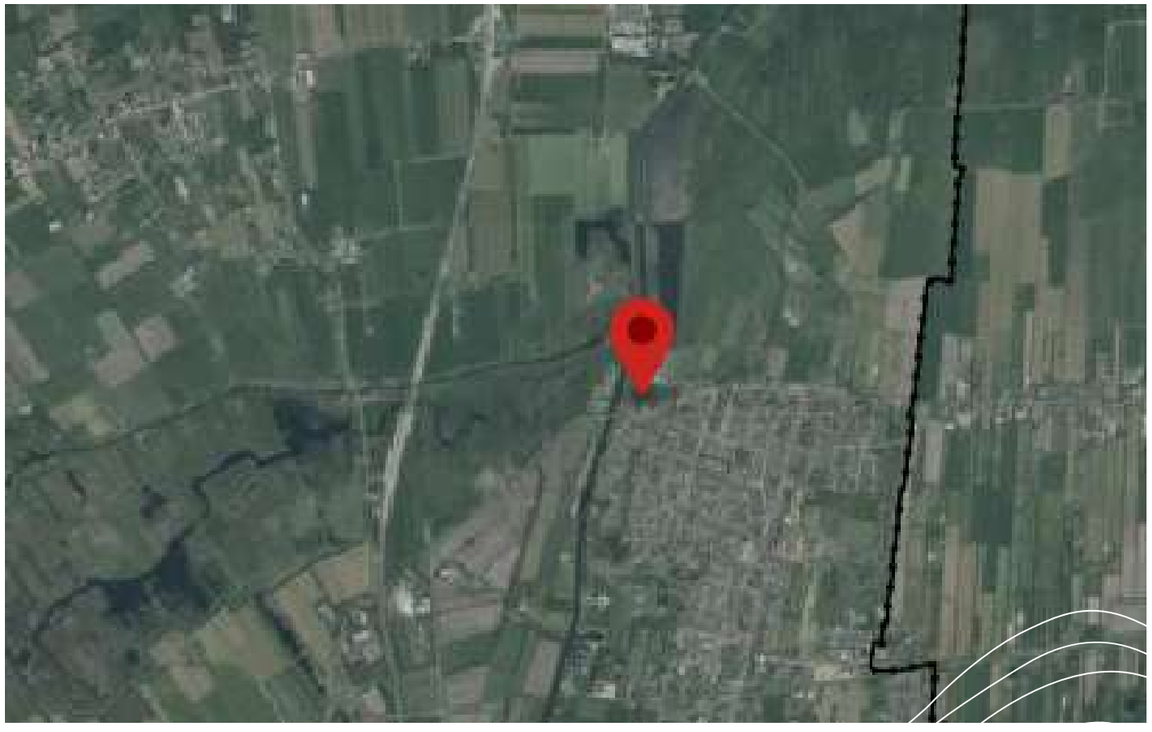
het plangebied naast Foarstrjitte 7b De Westereen

2. ANALYSE LANDSCHAP

2.1 DE LOCATIE EN OMGEVING

De locatie naast Foarstrjitte 7B Westereen ligt in aan de noordwestrand van de kern De Westereen. Vroeger heette De Westereen Zwaagwesteinde. De Westereen is één is een van de elf dorpen van de gemeente Dantumadeel, provincie Fryslân.
Het dorp ligt ongeveer 20 kilometer ten oosten van Leeuwarden, 25 kilometer ten noorden van Drachten en 15 kilometer ten zuiden van Dokkum. De Westereen telt ongeveer 5.000 inwoners en ligt aan de spoorlijn Groningen - Leeuwarden. De naam De Westereen betekent het westelijk einde (van Kollumerzwaag).
De Westereen ligt in het gebied van de Fryske Wâlden (Friese Wouden), een gebied dat zich kenmerkt door de vele elzensingels, houtwallen en pingo's. Vroeger strekte zich hier een groot heidegebied uit op de arme zandgrond.
De locatie naast Foarstrjitte 7B ligt circa 200 meter ten oosten van de Nije Feart (zie foto 5 op volgende pagina). Ten noorden van de locatie ligt de waterplas De Zwemmer (foto 8).
De noordzuid lopende Miedloane is voorzien van laanbeplanting (eiken) en een struiklaag met onder andere elzen. De naam Miedloane verwijst naar de mieden, laaggelegen hooilanden. Deze voormalige hooilanden aan weerszijden van de weg hebben een vrij open karakter. Op de perceelsgrenzen zijn hier en daar plukken met elzen aanwezig.
De bebouwing aan de Foarstrjitte bestaat uit vrijstaande woningen, veelal van één laag met kap. De bebouwing staat over het algemeen haaks op de weg, met wisselende rooilijnen (zie foto's 3, 6 en 9).
Aan de Foarstrjitte zijn nog enkele kleine wâldhúskes te vinden (zie foto 9), evenals een fraai kerkje en het pand van Baarsma handelsvereeniging ('sinds 1891'). Ook staan er enkele fraaie oude bomen, als rode beuk, eik en es (zie foto 6).





1. naastgelegen woning Foarstrjitte 7b

2. de Foarstrjitte en inrit naar nummer 9

3. lintbebouwing aan de Foarstrjitte

4. het plangebied met zicht op natuurgebied rondom De Zwemmer

5. het kanaal de Nije Feart

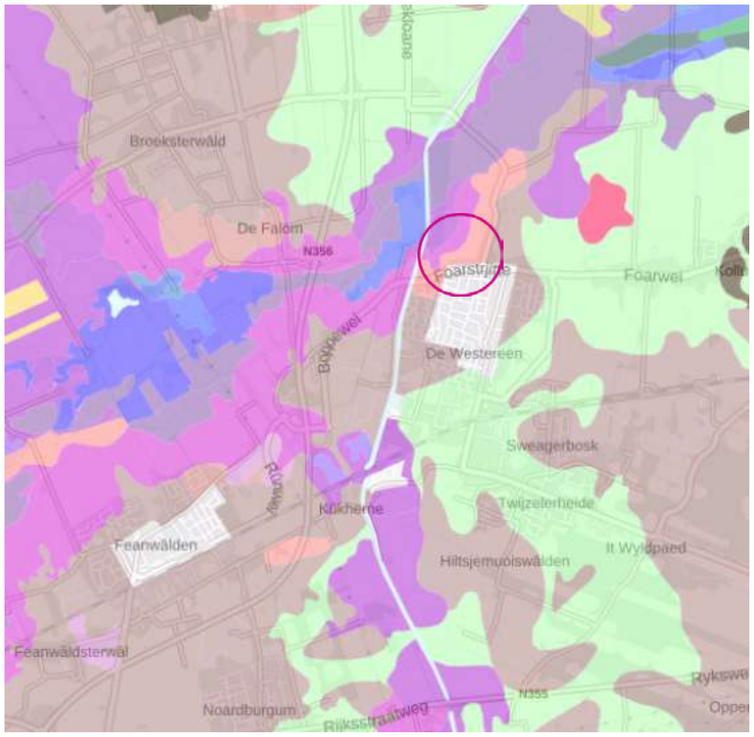
6. karakteristieke bebouwing aan de Foarstrjitte, met fraaie kastanjeboom links

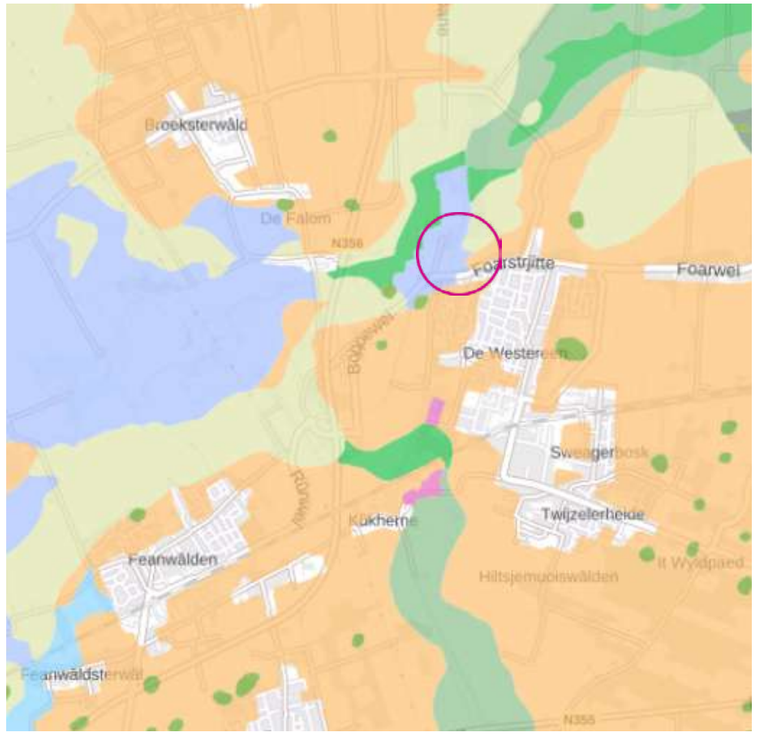
7. plangebied met zicht op de woningen op nummer 9

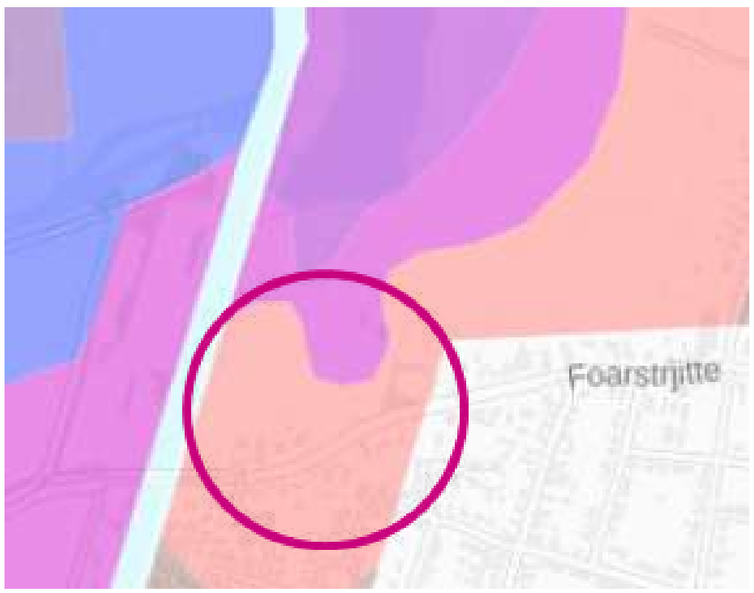
8. De Zwemmer

9. karakteristiek waldhûs

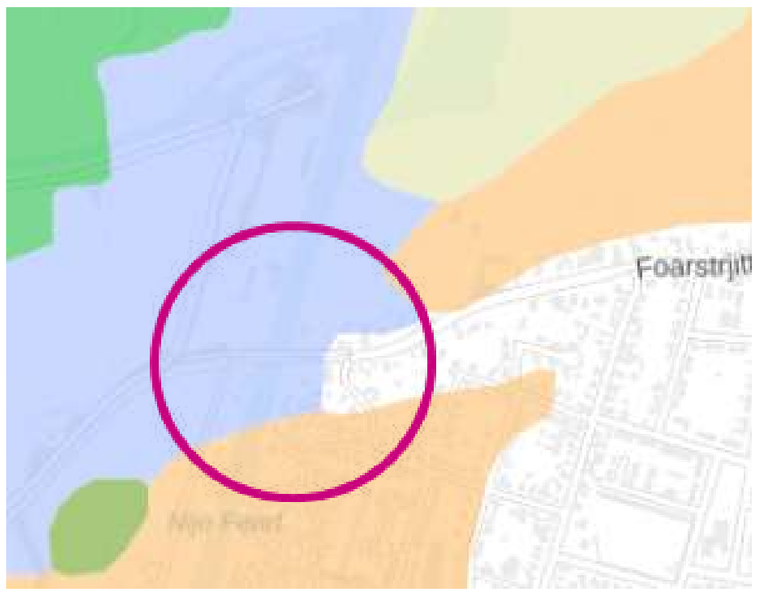
2.2 BODEM EN GEOMORFOLOGIE







bodemkaart (www.bodemdata.nl/basiskaarten



geomorfologische kaart (www.bodemdata.nl/basiskaarten

Bodem

De bodem van het plangebied bestaat veldpodzolgronden. Deze gronden bestaan uit humuspodzolgronden zonder ijzerhuidjes en met een dunne humushoudende bovengrond. De bovengrond bestaat uit leemarm of zwak lemig fijn zand.

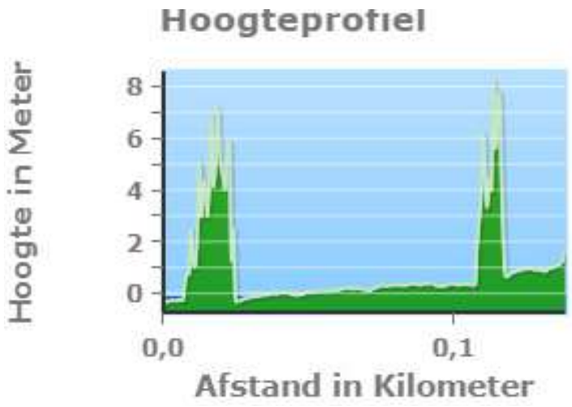
Geomorfologie

Geomorfologisch bestaat de ondergrond van het plangebied uit ontgonnen veenvlakte. Deze veengronden zijn voor de winning van turf afgegraven.
De veengronden zijn, voor zover niet als brandstof of voor zoutwinning gebruikt, na de ontginning in de Middeleeuwen sterk geklonken. Kenmerkend voor deze gebieden is de opstrekkende cope-verkaveling, met een dichtpatroon van parallelle sloten met hoge waterstanden. De tussenliggende kavels hebben dikwijls een hol profiel als gevolg een sterkere oxidatie en bodemdaling ten opzichte van de naast liggende slootranden. Het veen is soms met een dunne laag klei of zand bedekt, waarvan de herkomst niet altijd te achterhalen valt.
Ook komen er grondmorenewelvingen voor.

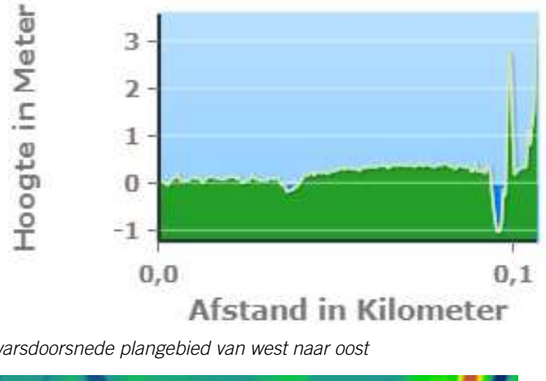
2.3 HOOGTELIGGING

Onderstaande kaarten zijn afkomstig van de Algemene Hoogtekaart Nederland (AHN). Hierop is te zien dat er zich zowel hoge als lage gebieden bevinden. De projectlocatie ligt op de overgang van hoge gronden (oranje/geel) aan de zuidzijde naar lage gronden (groen/blauw) aan de noordzijde.
De hoogte van de projectlocatie is ongeveer 0.00 m tot 0.50 m + NAP.
Opvallend zijn de sloten en greppels in noord(oost) - zuid(west) richting.

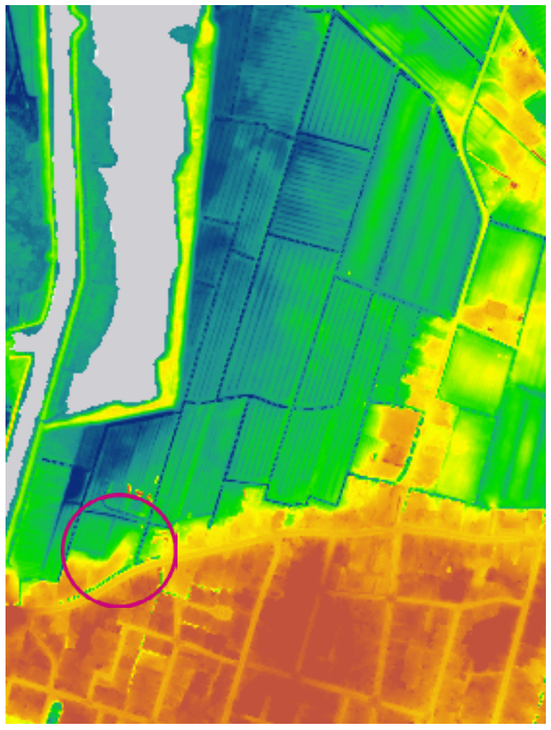
Hiernaast zijn de hoogteprofielen van het plangebied te zien: op de figuur boven is de dwarsdoorsnede van noord naar zuid te zien, deze loopt iets op naar het zuiden.
Op de figuur eronder is de dwarsdoorsnede van west naar oost te zien. Hier is te zien dat het plangebied van west naar oost iets oploopt.



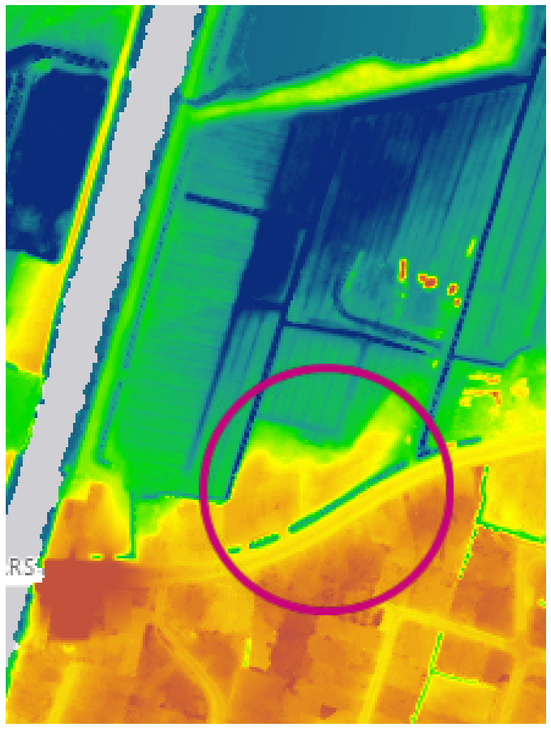
dwarsdoorsnede plangebied van noord naar zuid



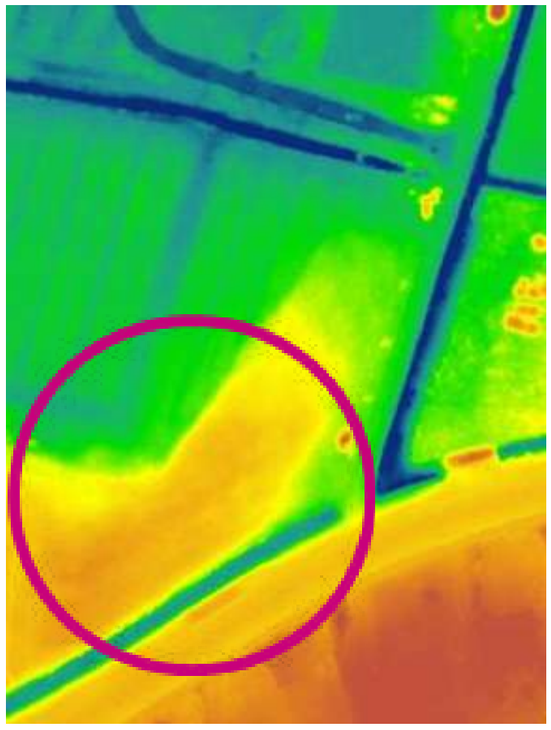
dwarsdoorsnede plangebied van west naar oost



hoogteligging AHN4 (ynamische opmaak); De Westereen



AHN4 verder ingezoomd



AHN4 ingezoomd op plangebied

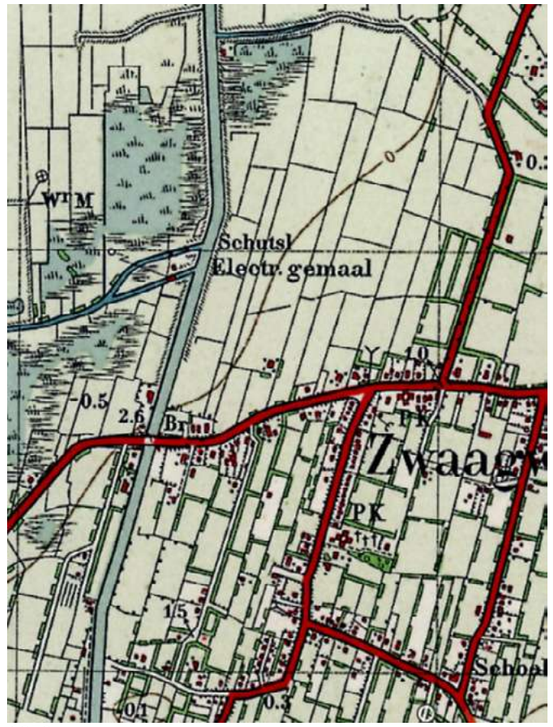
2.4 HISTORISCHE ONTWIKKELING

De historische kaarten van Topotijdreis en Atlas van de Leefomgeving tonen hoe het gebied zich heeft ontwikkeld van 1900 tot begin 21e eeuw.
Op de kaart van rond 1900 is te zien dat zowel de watergang de Nije Feart als de doorgaande route Foarstrjitte al aanwezig waren. Aan de Foarstrjitte staan al verscheidene huizen. De verkavelingsstructuur in noord(oost) naar zuid(west) richting is ook goed zichtbaar. Verder valt op dat de gronden ten zuiden van de Foarstrjitte voor akkerbouw worden gebruikt (met beplanting op de kavelgrenzen), en de gronden ten noorden voor grasland (met sloten als kavelgrenzen). Op de zuidelijk gelegen (zand)gronden zijn kleine hutten (wâldhúskes) te vinden.
Op de kaart van rond 1950 vallen de moerasgronden aan de westzijde op. Direct ten noorden van de planlocatie is in de jaren 30 van de vorige eeuw een boerderij opgericht. Deze is recent vervangen door nieuwe bebouwing. Rond 2000 is De Westereen flink gegroeid, tot aan de Foarstrjitte. Tussen 2000 en 2010 is de waterplas De Zwemmer uitgegraven.

hut/ wâldhúske in De Westereen (ongedateerd, Google)

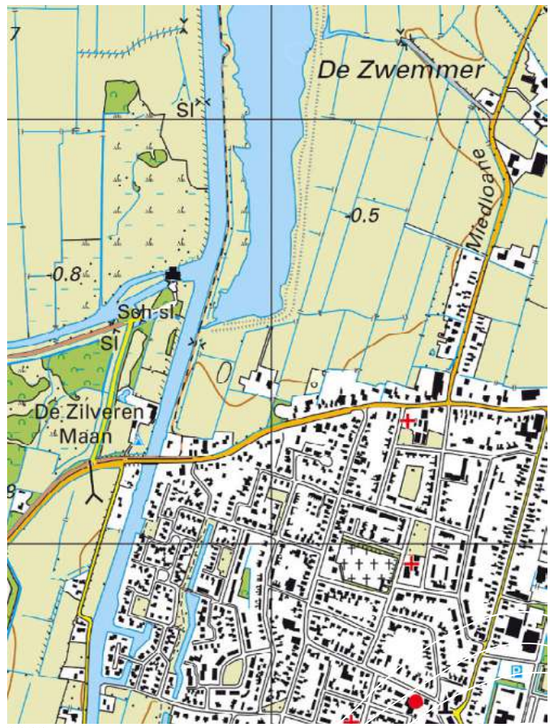
wâldhúske (foto Jan Dijkstra, Google)

1900



1950

2000



2023

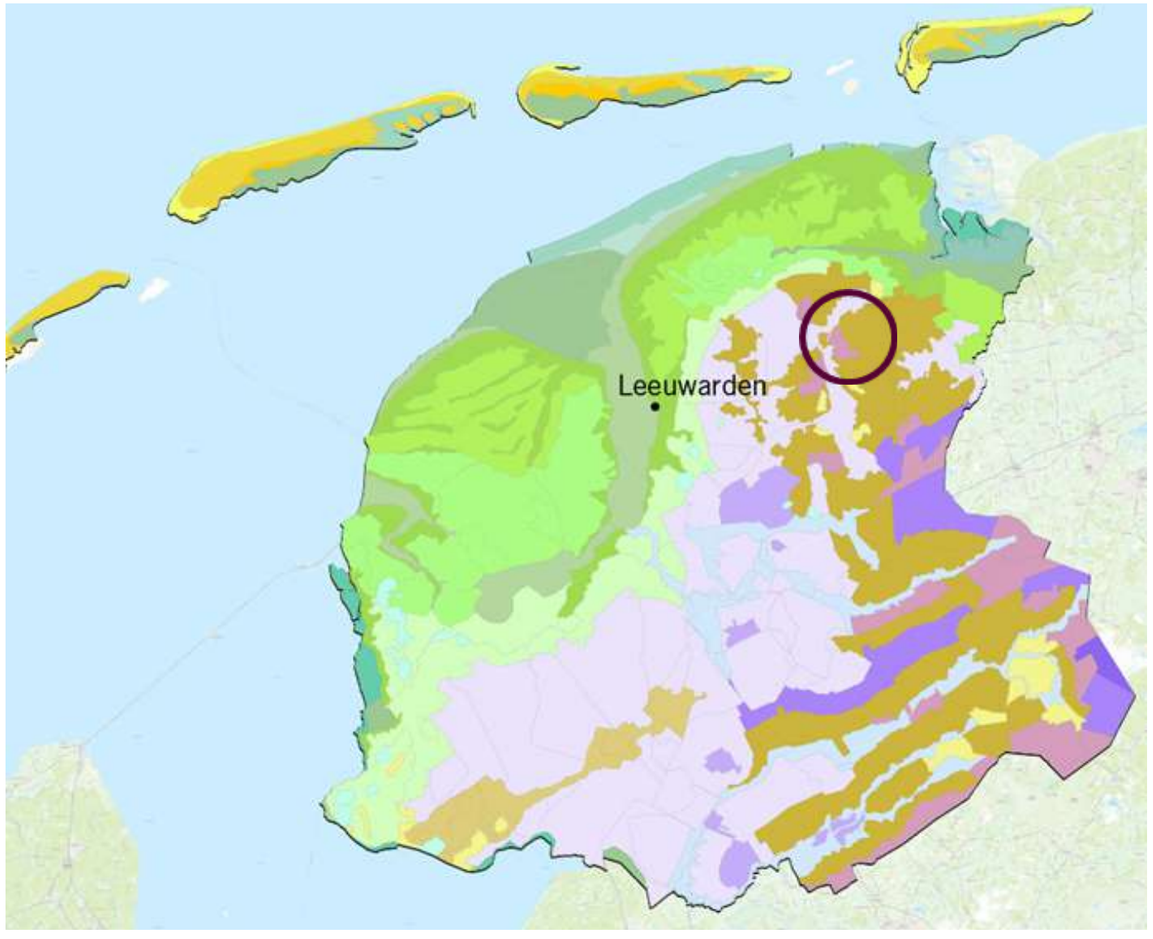
2.5 LANDSCHAP

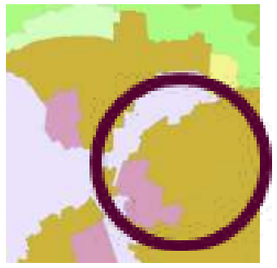
Het plangebied ligt op de grens tussen het Veenweidegebied en het Woudontginningenlandschap. De veenweidegebieden zijn laaggelegen, matig ontsloten veengronden. De gronden zijn veelal als grasland in gebruik. Het zijn midden- tot grootschalige open gebieden met een langgerekte verkaveling. Er is relatief weinig bewoning.
Kenmerkend zijn de miedvaarten en de Swemmer (waterplas ten noorden van De Westereen). Voorkomende beplanting bestaat uit veenvegetaties en moerasbos. De wegen zijn meestal niet beplant.

Het Woudontginningenlandschap wordt gekenmerkt door lange bebouwingslinten (wegdorpen) met haaks daarop zeer langgerekte, opstrekkende percelen, ook wel regelmatige strokenverkaveling genoemd. De smalle percelen zijn voorzien van houtwallen of op de lagere delen elzensingels.

De houtwallen en singels geven het landschap een zeer kleinschalig karakter. De singels bestaan vooral uit zwarte els en komen vrijwel altijd voor langs een sloot of greppel.
In dit landschapstype komen veel pingoruïnes en dobben voor. De grond bestaat uit humeuze dekzandgronden. Plaatselijk is een landgoederenstructur opgenomen in de verkaveling.

De huidige karakteristiek en onderscheidende kwaliteit van het veenweidegebied wordt gevormd door de volgende kenmerken en waarden:
- Openheid
- Midden- tot grootschaligheid
- Langgerekte verkaveling (smalle, lange kavels)
- De lintbebouwing (Foarstrjitte) is kenmerkend voor het woudontginningenlandschap.





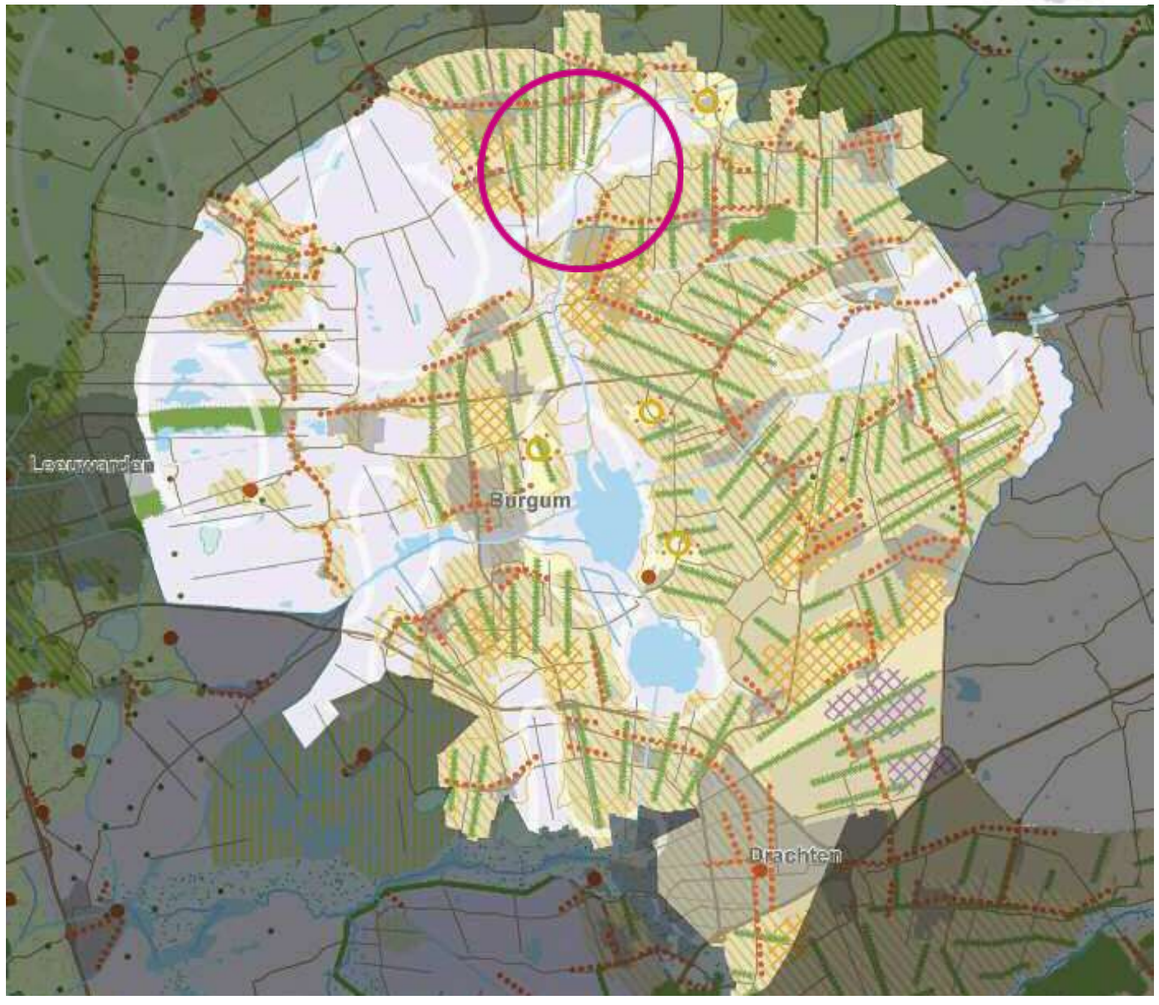
3. BELEID

3.1 PROVINCIAAL BELEID

3.1.1 Grutsk op ‘e Romte

De provincie Fryslân heeft in 2014 de structuurvisie ‘Grutsk op ‘e Romte’ opgesteld. Op basis van een onderverdeling in landschappelijke landschapstypen en deelgebieden worden op provinciaal niveau uitgangspunten gegeven voor ingrepen in het landschap. De landschappelijke en cultuurhistorische structuren die van provinciaal belang zijn worden in samenhang geanalyseerd, gewaardeerd en van een richtinggevend advies voorzien.
De provincie is ingedeeld in 11 deelgebieden. Het projectgebied ligt in het deelgebied Noordelijke Wouden. Kenmerkend voor de Noordelijke Wouden zijn:

1. Kleinschaligheid van het gebied met hoge dichtheid aan opstrekkende percelen (richting aan het landschap gevend), grensbeplanting van houtwallen en elzensingels ('in' de slootrand) en een dicht netwerk van kleinschalige infrastructuur (zandpaden en sloten), veenontginningsdorpen met verspreide bebouwing of dun bebouwde linten met een grillig verloop. In en nabij de dorpskernen dichter bebouwde linten en buurten.
2. De overgang (contrast) van dichte, gerichte verkavelingsstructuren van elzensingels en houtwallen op de zandgronden naar het open veenweidegebied en het kleigebied.
3. De samenhang van historische wegen met bebouwingslinten en rijke schakeringen aan wegbeplanting in verschillende vormen: singels, bomen, hagen. Op een aantal locaties de bossen behorend bij landgoederen in samenhang met het landschap.
4. Een aantal plekken waarbij kleinschalige ontginningen nog herkenbaar gekoppeld zijn aan eenvoudige woningbouwvormen.
5. De Friese esgebieden rond de Burgumer Mar en Westergeest met de daarbij horende 'Friese' esdorpen met de kenmerkende, afwijkende structuur ten opzichte van omliggende, voornamelijke opstrekkende verkavelingen.
6. De herkenbaarheid en beleefbaarheid van het natuurlijke reliëf in de vorm van dekzandruggen, de vele pingoruïnes, vuursteenvindplaatsen en kleine stuifduinen in restanten van voormalige heidevelden.
7. De karakteristieke langgerekte verkaveling- en bebouwingsstructuren van de hoogveenontginningsgebieden met bijbehorend watererfgoed (vaarten, wijken, bruggen).
8. Karakteristieke blokvormige structuren en verkavelingen met verspreide bebouwing in de heideontginningsgebieden.



Het projectgebied ligt op de grens van twee landschapstypen: het veenweidegebied (roze op de kaart) en het woudontginningenlandschap (beige op de kaart).

Het Veenweidegebied

Kernkwaliteiten van het Veenweidegebied:
Bodem en ondergrond; laaggelegen veenvlaktes met afgravingen en veenresten, plaatselijk bedekt door een kleilaag
Maat en schaal; middenschalig
Structuren; grootschalig aaneengesloten open gebieden zonder geleding
Dorpen; vrijwel onbebouwd gebied
Boerenerven; verspreid voorkomende recente agrarische ontwikkelingen
Wegen; extensief ontsloten gebied
Water; miedvaarten, poelen en plassen, kanalen (Prinses Margrietkanaal, De Swemmer)
Verkaveling; voornamelijk opstrekkend
Beplanting; veenvegetaties; moerasbos; vrijwel onbeplante wegen

Kernkwaliteiten van het Veenweidegebied volgens CHK (Cultuurhistorische kaart)/ FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra):
- verkaveling, opstrekkende
- boerderijplaatsen, verspreid liggend
- bebouwing, verspreid liggend
- kleine boerderijen
- nederzettingen, vrij korte bebouwingslinten

Het woudontginningenlandschap

Kernkwaliteiten van het woudontginningslandschap:
Bodem en ondergrond; humeuze dekzand met plaatselijk reliëf, pingoruïnes en dobben
Maat en schaal; zeer kleinschalig
Structuren; lange bebouwingslinten met wegbeplanting met voornamelijk haaks daarop staande van houtwallen of singels voorziene opstrekkende percelen met een gevarieerde lengtebreedte verhouding 1:4 tot 1:5 tot rechthoekige percelen; plaatselijk landgoederenstructuren opgenomen in de verkaveling
Dorpen; wegdorpen en lintbebouwing
Boerenerven; verspreid liggend opgenomen in de houtwallen- en elzensingelpatroon aan zandpaden en wegen
Wegen; enkele hoofdwegen, intensief ontsloten door (zand)paden en (zand)wegen
Water; vaarten, kanalen, veel verspreid voorkomende pingoruïnes en dobben
Verkaveling; zeer langgerekte opstrekkende verkaveling
Beplanting; elzensingels (lagere delen met sloten) en houtwallen(hogere delen), wegbeplanting, plaatselijk lanen en landgoedbossen

Kernkwaliteiten van het woudontginningslandschap volgens CHK (Cultuurhistorische kaart)/FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra):
- leidijken
- vaarten, trekvaarten en wijken
- verkaveling, opstrekkende
- houtwallen en elzensingels
- patroon van (zand)paden
- eendenkooien
- boerderijplaatsen
- lineaire dorpen
- kloosters, uithoven, kerken, stinzen- en staten(terreinen), landgoederen/ buitenplaatsen
- kleinschalige, karakteristieke bebouwing: kleine boerderijen, arbeiderswoningen, zuivelfabrieken aan de vaarten
- beschermde dorpsgezichten.

3.2 GEMEENTELIJK BELEID

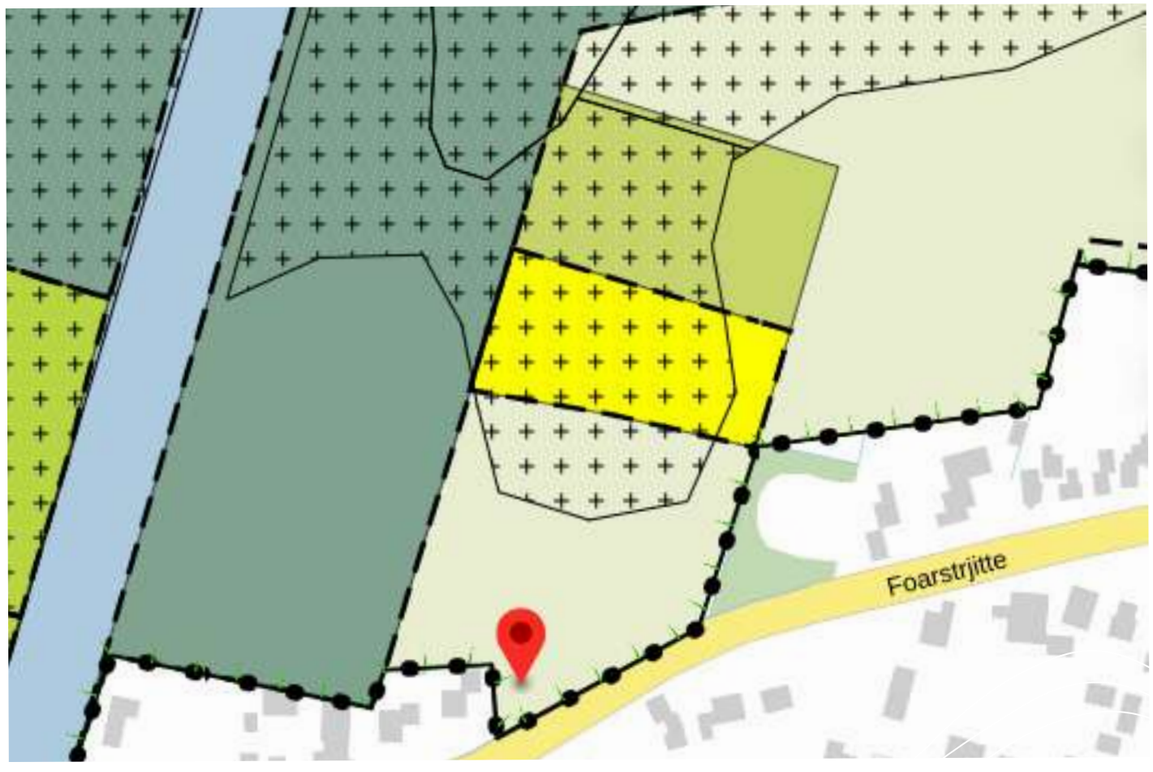
3.2.1 Bestemmingsplan De Westereen-kom (2013)

In de Toelichting op het bestemmingsplan wordt de karakteristieke bebouwing van Dantumadiel omschreven: De oudere boerderijen die in de gemeente voorkomen zijn van het kop-hals-romp- en het op-romp-type. Dit laatste is het op de zandgronden meest algemene type. Later zijn ook terpboerderijen en varianten daarvan, zoals het Bergumermeer-type, in de gemeente gebouwd. Een woningtype dat vanaf de 19de eeuw karakteristiek is voor Dantumadiel en nog vrij veel voorkomt, is de woning onder schilddak. Dit is een woning met een lage goot en een vrij steil dak. Zowel arbeiders- als voornamere woningen kregen vaak een schilddak. Doorgaans zijn deze woningen met de langste gevel naar de weg (of het water) gebouwd.
Aan de Foarstrjitte staan diverse karakteristieke panden. Daarnaast is in de toelichting op het bestemmingsplan aangegeven dat op sommige plekken aan deze straat plekken zijn die in aanmerking komen voor invulling met woningbouw.

Ten westen en zuiden van het plangebied liggen aan de Foarstrjitte gronden met de bestemming Wonen. Aan de Foartrjitte ligt een strook met de bestemming Tuin. De voorgevelrooilijnen verspringen.

3.2.2 Bestemmingsplan Butengebiet Dantumadiel (2013)

Het plangebied zelf heeft de Bestemming Agrarisch - Veenlandschap. Ten westen heeft de grond een Natuurbestemming. Ten noorden van de agrarische bestemming geldt een woonbestemming voor de bebouwing op Foarstrjitte 9. Hier zijn maximaal 2 woningen toegestaan.



3.2.3 Omgevingsvisie Dantumadiel 2023

De Omgevingsvisie vormt een kader op hoofdlijnen voor heel Datumadiel. Er geldt een ja-mits principe: in goed overleg is er veel mogelijk. Omgevingskwaliteit, de zichtbaarheid van de ontstaansgeschiedenis en het leesbaar houden van de landschapstypen spelen hierbij een belangrijke rol.

Veenweidelandschap
Een groot deel van de gemeente hoort tot het veenweidelandschap. Het landschapstype bestaat uit laaggelegen graslanden, open water, rietlanden, bosjes en moeras. Ook de aanwezigheid van veel watermolens bepaalt het landschapsbeeld. De molens benadrukken de openheid en vertellen het verhaal van de waterbeheersing in het verleden. Van oudsher woonden hier weinig mensen en was het gebied weinig ontsloten.
De moerassen in het gebied vormen de (toekomstige) groene as van natuurgebieden van Leeuwarden tot het Lauwersmeer. In groter perspectief maakt deze 'natuuras' deel uit van Natuurnetwerk Nederland (NNN), die diagonaal over ons land gesitueerd ligt van Zeeland tot het Lauwersmeer.

De kaart van de Omgevingsvisie Dantumadiel laat een groot doorlopend natuurgebied (Natuurnetwerk Nederland (NNN) ten noordwesten van de projectlocatie zien, en ten noorden open agrarisch gebied (veenweide- miedenlandschap), bestaande uit veengebied op een ondergrond van zand, een open tot half open waterrijk landschap.

Identiteitsdragers Veenweidelandschap en randen
- Openheid met grenzen
- Molens
- Puntsgewijze verdichtingen
- Besloten randen door bossen en singels
- Natte as
- Waterrijkdom

Identiteitsdragers De Westereen en omgeving
- Tweedeling van ruimtelijke structuur (Voorstraat versus de rest van De Westereen)
- 'Willekeurige'/onregelmatige bebouwingsstructuren
- 'Achteruitleggen' woningen
- Ontbreken van een hoofdrichting
- Rommelige kampjes
- Aanwezigheid van singels.

Strategie veenweidegebied
- Handhaven en versterken openheid van het veenweidegebied
- Versterken en ontwikkelen van de natuuras, waarbij de (oorspronkelijke) landschappelijke karakteristieken ondersteund worden.

legenda:

3.2.4 Landschaspsbeleidsplan 2003

In de gemeente is een aantal ontwikkelingen gaande waarvoor een landschappelijke context belangrijk is. Hiertoe is in 2003 een landschapsbeleidsplan opgesteld. Dit plan schept een kader voor een scala van maatregelen die betrekking hebben op landschap en natuur in Dantumadiel. Het landschapsbeleidsplan verwoordt een visie waarbij zowel het behouden en versterken van het kenmerkende landschap als de diverse ontwikkelingsmogelijkheden een belangrijke rol spelen.

Per landschapstype zijn in het plan één of meer strategieën uitgezet. De Westereen valt binnen het gebied ‘De Wouden’. Het behoud en versterken van het besloten landschap van noord-zuid gerichte elzensingels is hier een belangrijk streven. Tegelijkertijd is in De Wouden een groot aantal ontwikkelingen aan de orde, zoals de ontwikkeling van de Centrale As en de toename van bedrijvigheid.

Binnen het gebied De Wouden is voor De Westereen en omgeving uitvoerig ingegaan op de te behouden en te versterken waarden. Als identiteitsdrager voor het plangebied wordt met name de tweedeling van het dorp genoemd; het lijnvormige karakter van de noordzijde met boerderijen en aaneengesloten bebouwingsstroken, en de wat onregelmatige inrichting van het zuiden met verspreide bebouwing en open, groene percelen.
(tekst uit Bestemmingsplan De Westereen-Kom)

4. KERNKWALITEITEN EN UITGANGSPUNTEN

4.1 KERNKWALITEITEN

Op basis van de analyse van het landschap, het plangebied in zijn directe context en het provinciale en gemeentelijk beleid ten aanzien van landschappelijke kwaliteit, worden de kernkwaliteiten van het huidige landschap benoemd.
De huidige karakteristiek en onderscheidende kwaliteit van de projectlocatie aan de Foarstrjitte en de directe omgeving wordt gevormd door de volgende kenmerken en waarden:

Het landschap/ de omgeving

- Veenweidegebied (ten noorden en westen van plangebied): middel- tot grootschalig, open veenpolders.
- Woudontginningenlandschap (ten oosten van plangebied): middel- tot kleinschalig, besloten gebied.
- De karakteristieke langgerekte verkavelingsstructuur/ de opstrekkende verkaveling.
- De verkavelingsrichting van noord(oost) naar zuid(west) loopt parallel aan de Nije Feart.
- De polders zelf zijn vrijwel onbebouwd gebied.
- De aanwezigheid van historische bebouwingslinten, veelal met arbeiderswoningen; ook de Foarstrjitte is zo'n bebouwingslint.
- De polder is een laaggelegen gebied (ca 0.0 m NAP).
- De polder loopt van oost naar west iets af. Deze gradiënt verloopt heel geleidelijk.
- De bebouwing aan de Foarstrjitte (en ook De Westereen) is hogergelegen. Ook het plangebied, aansluitend aan de bebouwing van de nrs 3 tot 7b, is hogergelegen.
- Water: vaarten (Nije Feart), sloten, greppels en meer ten oosten verspreid voorkomende pingoruines en dobben.
- Beplanting in de polder: veenvegetaties, moerasbos, vrijwel onbeplante wegen.
- Het natuurgebied tegen de Nije Feart is een open landschap. Het is openbaar toegankelijk.
- Houtsingels (mn elzen) in hogergelegen deel van het woudontginningenlandschap, verder naar het oosten.

De Foarstrjitte

- De Foarstrjitte is een brede, doorgaande route, zonder laanbeplanting.
- De aanwezigheid van het historische bebouwingslint Foarstrjitte, deels met oude arbeiderswoningen.
- De bebouwing van De Westereen en de Foarstrjitte is hogergelegen.
- Vanaf de Foarstrjitte is op sommige plekken zicht op het open landschap ten noorden.
- De bebouwing aan de Foarstrjitte bestaat voornamelijk uit woonbebouwing van één laag met kap, kent een gevarieerde rooilijn, bestaat uit rode baksteen en zwarte dakpannen.
- Hier en daar staan fraaie solitaire bomen in de voortuinen (rode beuk, eik, els, berk en kastanje).
- Tussen de oprit naar het bebouwingscluster 9 en 9a en de bebouwing van nr 11 is een klein bosje aanwezig.

Het plangebied Foarstrjitte naast 7b

- Het plangebied ligt aan het bebouwingslint, aansluitend aan de bebouwing van de nrs 3 tot 7b.
- Ook het plangebied, aansluitend aan de bebouwing van de nrs 3 tot 7b, is hogergelegen.
- Ten oosten van Foarstrjitte is tussen de nrs 7b en 11 hier en daar zicht op het open landschap ten noorden en de bebouwing van het kleine bebouwingscluster (nrs 9 en 9a).
- De bebouwing van nrs 7a en 7b kent een afwijkend gevelkleurgebruik en bestaat uit gele en zwarte (antraciet) baksteen.
- Tussen de voortuinen van de bebouwing aan de noordzijde van de straat en de straat zelf is een berm en een vrij brede sloot aanwezig .
- Het zicht op het achterliggende landschap wordt beperkt door elzenopschot in de sloot naast de Foarstrjitte.

4.2 UITGANGSPUNTEN

Op basis van de kernkwaliteiten (de huidige karakteristiek en onderscheidende kwaliteit) van de locatie Foarstrjitte 7C en de omgeving worden de ontwerpuitgangspunten benoemd. Deze uitgangspunten leiden vervolgens tot het erfinrichtingsplan.

Algemeen/ landschap

- Nieuwe ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek.
- De ontwikkeling dient kwaliteit toe te voegen aan het bestaande geheel.
- Behoud en versterk de (historische) kenmerken van het landschap en de bestaande waardevolle landschapselementen.
- Behoud en versterk de verkavelingsstructuur met smalle kavels en sloten op de kavelgrenzen.
- Behoud en versterk het historische bebouwingslint.
- Er dient samenhang te zijn tussen bebouwingsrichting en verkaveling.
- Versterk het contrast tussen de open gebieden van het mieden- en polderlandschap en het besloten woudenlandschap.

Bebouwing

- Zorg voor samenhang tussen de verkaveling en de bebouwingsrichting.
- Zorg bij de realisatie van nieuwe bebouwing voor zorgvuldig ruimtegebruik. Hierbij is de concentratie van de bebouwing wenselijk.
- Houd bij de aanleg van erven en nieuwe bebouwing rekening met bestaande waardevolle aan- en doorzichten.
- Sluit bij het bouwen in / aan een lint aan op de lintstructuur.
- Oriënteer de bebouwing op de weg Foarstrjitte.
- ‘Korte zijde bebouwing aan weg’.

Erfafscheidingen

- Houd bij erfscheidingen rekening met de landschappelijke structuren.
- Kies voor een natuurlijke erfscheidingen zoals water, struiken/ bomen. Vermijd hekwerken.

Beplanting

- Toepassen inheemse beplanting, passend in het veenweide- (en woudontginningen) landschap.

Water

- Behoud van de sloot aan de voorzijde. De sloot wordt overkluisd door een smalle stenen dam met duiker, zoals bij Foarstritte 7a en 7b.
- Er vindt voldoende waterberging plaats in het plangebied.
- Zet bij watercompensatie in op het herstellen en realiseren van waterelementen zoals sloten en ecologische oevers.

5. ERFINRICHTINGSPLAN

5 ERFINRICHTINGSPLAN

concept erfinrichtingsplan Foarstrjitte 7c De westereen

Toelichting op het erfinrichtingsplan

De nieuwe woning aan de Foarstrjitte zal een afronding vormen van het bebouwingslint aan de Foarstrjitte en sluit direct aan op de bestaande bebouwing aan dit lint.

Om ervoor te zorgen dat de nieuwe woning zorgvuldig stedenbouwkundig en landschappelijk wordt ingepast, volgen het bouwvlak het landschap en de verkavelingsstructuur (zie figuur hiernaast).
Aan de overzijde van de Foarstrjitte verspringen de rooilijnen continu (zie ook de wisselende rooilijnen op figuur hier schuin onder). De bebouwing ten westen van Foarstrjitte 7C echter is in lijn met elkaar gesitueerd, waarbij de woningen Foarstjitte 3 en 5 haaks op de weg staan. Er is voor gekozen de situering van de nieuwe woning in lijn met deze bestaande woningen te situeren. Hierdoor is de woning speels op de kavel, met een geringe draaiing ten opzichte van de kavel, gesitueerd.

Het is van belang dat at er voldoende ruimte in het lint blijft bestaan, en dat men vanaf de weg zicht op het achterliggende landschap, het bebouwingscluster en het natuurgebied de Zwemmer behoud. De elzenopschot in de sloot naast de Foarstrjitte beperkt dit zicht. Daarom zal deze gesnoeid worden. Tussen deze ‘plukken groen‘ door (en in de winter) blijft de relatie met het open polderlandschap aanwezig.
Het nieuwe perceel wordt op voldoende afstand (circa 60 meter) van het pad naar de (terug liggende) woningen aan de Foarstrjitte 9 en 9a aan de oostzijde gesitueerd. Deze ruimte tussen het nieuwe perceel en het pad (en bosje) zorgt voor zicht op het achterliggende landschap.

De woning komt, evenals de woningen 7a en 7b, op afstand van de Foarstrjitte te staan, op minimaal 8 meter uit de voorerfgrens. Het bijgebouw is aan de noordoostzijde van de woning gesitueerd, evenals bij de andere woningen in de buurt. Hierdoor kunnen de nieuwe bewoners aan de westzijde van de woning genieten van de avondzon en het uitzicht op de Zwemmer. Ook komt hiermee de uitrit wat verder van de andere, bestaande uitritten te liggen.

Het perceel zal aan de oostzijde worden begrensd door een greppel en een aantal elzen. Hierdoor ontstaat een zachte overgang tussen de bebouwing en het landschap, en worden de oorspronkelijke lijnen in het landschap versterkt (zie figuur hiernaast). De elzen worden niet op een vaste afstand van elkaar geplaast, maar op een onregelmatige afstand. Het dicht opeen plaatsen van elzen, of voor meerstammige els te kiezen, zal een fraai beeld geven.
Het terrein watert deels af op de greppel en deels op de sloot parallel aan de Foarstrjitte.
De inrit naar de nieuwe woning is maximaal vier meter breed, waardoor het water zoveel mogelijk doorloopt. Net als bij de woningen 7a en 7b loopt het water via een duiker onder de oprit door.

Het voorterrein zal niet volledig verhard worden, maar grotendeels bestaan uit gazon. In de voortuin wordt een solitaire boom geplant. Soorten die hiervoor in aanmerking komen zijn zomereik, veldesdoorn, (flapper)iep of haagbeuk.

De nieuwe woning zal qua beeld aansluiten op de overheersende bebouwing die voorkomt aan de Foarstrjitte: het zal bestaan uit één laag met een kap. De kaprichting volgt het landschap, en staat min of meer haaks op de weg. De gevel bestaat uit rode baksteen. Het dak uit gebakken zwarte dakpannen, eventueel met zonnepanelen. Een eventuele dakkapel is ondergeschikt aan de hoofdvorm.

de noord(oost)-zuid(oost) verkavelingsstructuur van het gebied ten noorden van de Foarstrjitte

verspreide bebouwing met wisselende rooilijnen aan de Foarstrjitte

RHO ADVISEURS

Bijlage 2 Digitale watertoets

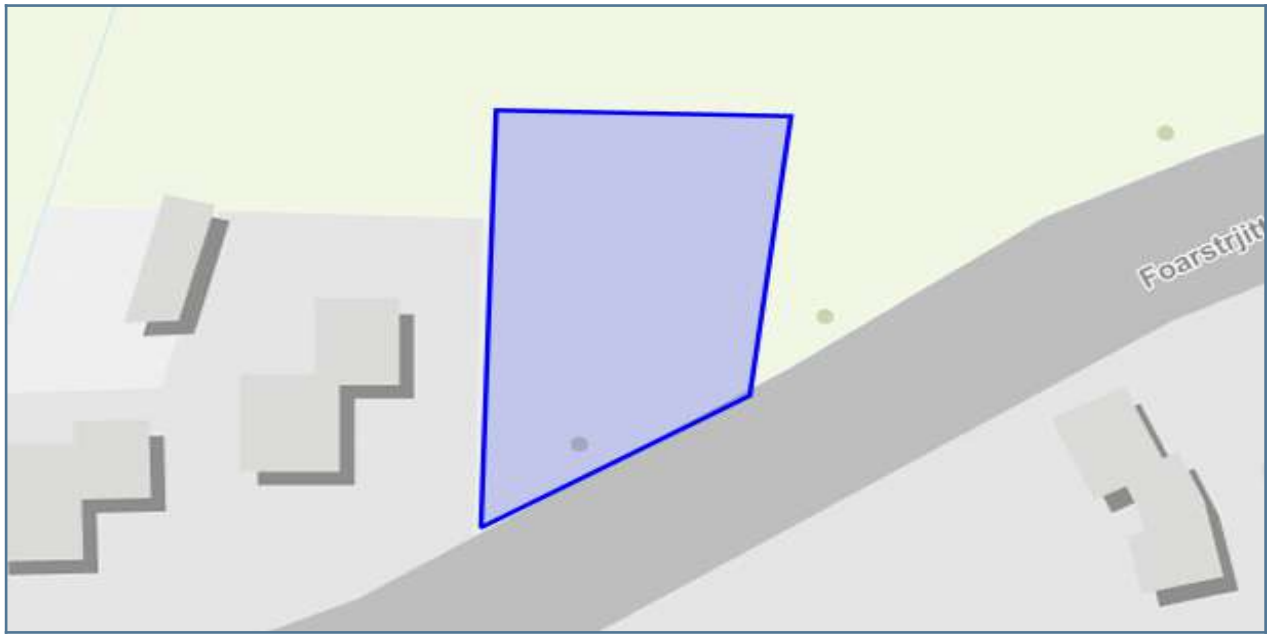
Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Normale procedure
2. Advies aanbrengen toename verharding

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het plan uitsluitend over de functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?	nee
Verwacht je een toename van verharding in het plan?	ja
Is er sprake van een toename van lozing van verontreinigd water op het oppervlaktewater?	nee
Wordt het oppervlaktewaterpeil in het plangebied ook gewijzigd?	nee
Wordt er oppervlaktewater gegraven en/of gedempt?	nee
Ga je tijdelijk of permanent op de ingetekende locatie grondwater onttrekken?	nee
Raak je de laag primaire waterkeringen?	nee
Raak je de laag regionale en/of lokale waterkeringen?	nee
Raak je de laag hoofdwateren?	nee
Raak je de laag rioolwaterpersleidingen?	nee
Raak je de laag Grondwaterbeschermingsgebied?	nee
Raak je de laag Kaderichtlijn water?	nee
Raak je de laag vrij voor de boezem?	nee
Raak je de laag waterzuiveringsobject?	nee

Details

1. Normale procedure

Voor je plan moet je de normale procedure met advies volgen. We verzoeken je het plan kenbaar te maken bij Wetterskip Fryslân via de knop ‘Direct aanvragen’.

Wat moet ik doen?

Wij vragen je om het plan bij ons in te dienen. Dit kun je doen via de knop ‘Direct aanvragen’ in het overzicht, in te loggen en hiermee de procedure af te ronden.

Uit de door jou ingevulde gegevens blijkt dat je plan grote invloed heeft op het water of de wateraspecten (zoals dijken, gemalen, stuwen of persleidingen) in de omgeving.

Onder ‘details’ van de samenvatting aanvraag staat aangegeven waar je per onderdeel rekening mee moet houden. Dit moet je verwerken in je ruimtelijk plan of besluit. We nemen contact met je op wanneer er nog een aanvulling nodig is op dit wateradvies.

Daarnaast moet je in je plan een onderdeel opnemen over de ‘toename verharding’. Kijk bij ‘Achtergrondinformatie’ wat wij van je verwachten.

Waar moet ik op letten?

Voor sommige werkzaamheden heb je een watervergunning nodig. Bijvoorbeeld als je een sloot wilt dempen, afvalwater wilt lozen op oppervlaktewater of grondwater wilt onttrekken. Soms is het doen van een melding voldoende. Via Omgevingsloket online www.omgevingsloket.nl kun je nagaan of je een watervergunning nodig hebt of een melding moet doen (vergunningcheck). Je kunt hier ook meteen de vergunning aanvragen of de melding doen.

Achtergrondinformatie

Watertoets

De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werken we met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waar je rekening mee moet houden. Ook is er informatie te vinden over de te nemen maatregelen. Je kunt de leidraad vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Toename verharding

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

Het is niet toegestaan zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m2 onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m2 in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater hanteren wij de volgende compensatienorm:

- Boezem 5%, dit heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- Polder 10%,
- Vrij afstromend, alternatieve maatregelen.

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

Bekijk ook de ‘Leidraad Watertoets’ voor meer informatie over maatregelen die je kunt treffen om te compenseren. Als je niet compenseert dan moet je een watervergunning aanvragen voor het snel afvoeren van regenwater.

Klimaat

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Meer informatie hierover kun je vinden op de Friese klimaatatlas

Privacyverklaring

Nadere informatie over de verwerking van je gegevens en je rechten vind je op https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring

2. Advies aanbrengen toename verharding

Je gaat verharding aanbrengen.

Wat moet ik doen?

We verzoeken je om het plan bij ons aan te vragen, via de blauwe knop ‘Direct aanvragen’ in het overzicht op de vorige pagina

Waar moet ik op letten?

Neemt het aantal vierkante meters toe ten opzichte van de bestaande bebouwing en bedraagt deze toename meer dan 200 m2 in de bebouwde kom (stedelijk gebied) of 1500 m2 buiten de bebouwde kom (landelijk gebied) dan geldt de vergunningsplicht. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.3.6) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf

Bijlage 3 Onderzoek wegverkeersgeluid

RHO ADVISEURS - MEMO

DATUM 17-april-24
KENMERK 20231335/145059/PJBr
VAN [redacted]

PROJECT De Westereen Foarstrjitte 7B
OPDRACHTGEVER [redacted]

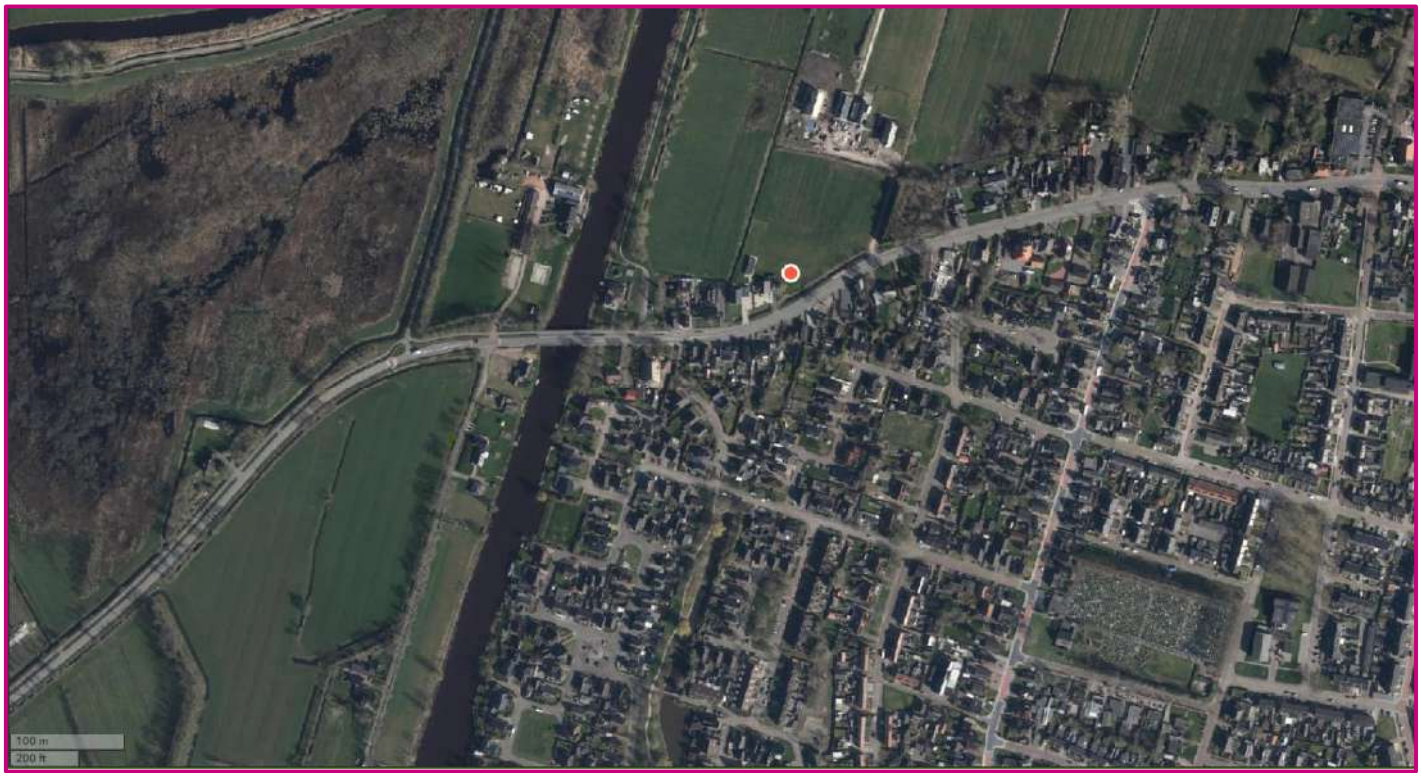
AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERLAWAAI FOARSTRJITTE 7B, DE WESTEREEN

INLEIDING

Aan de Foarstrjitte te De Westereen is het voornemen om een nieuwe woning te realiseren op tot op heden agrarisch gebied. In figuur 1 is de locatie en de omgeving van de te realiseren woning weergegeven.

De te realiseren woning ligt binnen het aandachtsgebied van de Foarstrjitte. Verder zijn er geen relevante wegen in de omgeving van de nieuw te realiseren woning.

In het kader van een toetsing aan de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege wegverkeer op de woning. De uitgangspunten, berekeningen en resultaten zijn vastgelegd in voorliggend memo.



Figuur 1: Projectgebied Foarstrjitte 7B

PLANBESCHRIJVING

Er zal 1 vrijstaande woning met garage worden gerealiseerd. De beoogde situatie wordt afgebeeld met een stedenbouwkundige schets in figuur 2.

Figuur 2: Stedenbouwkundige schets

BEOORDELINGSKADER GELUID

Algemeen

Met de invoering van de Omgevingswet is er een nieuw beoordelingskader voor geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Het beoordelingskader is opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en geldt als instructieregel voor de wijziging van het omgevingsplan of het afwijken van het omgevingsplan met een BOPA. Een samenvatting van de hoofdpunten van het beoordelingskader is gegeven in bijlage 1. De enige relevante weg voor het (plan)gebied betreft de Foarstrjitte (gemeenteweg).

Verder is er sprake van mogelijke indirecte effecten doordat de wijziging van een omgevingsplan een toename van de verkeerintensiteit veroorzaakt op de omliggende wegen.

Gemeentelijk geluidbeleid

De gemeente Dantumadeel beschikt niet over een geluidbeleid.

UITGANGSPUNTEN EN BEREKENINGEN

Uitgangspunten gemeentewegen

Maatgevend jaar

De waarde van het geluid vanwege gemeentewegen moet worden bepaald op basis van het verkeer in een maatgevend jaar. Voor dit onderzoek is uitgegaan van door de gemeente Dantumadeel verstrekte verkeersgegevens. Deze gegevens bestaan uit verkeerintensiteiten, voertuigverdeling, uurintensiteit en wegdekverharding. Er is uitgegaan van de situatie dat het maatgevend jaar 2035 is.

Vanwege de geringe bijdrage aan de totale verkeersintensiteit op de Foarstrjitte is de verkeersgeneratie van het plan niet meegenomen in voorliggend akoestisch onderzoek (is verwerkt in het autonome groeipercentage).

Overzicht verkeersintensiteiten

In tabel 1 is een overzicht gegeven van de in de berekeningen gehanteerde uitgangspunten. De verkeersintensiteit van de door de gemeente aangeleverde gegevens bedraagt 5.282 mvt/etmaal op een jaargemiddelde weekdag (teljaar 2019). Er is uitgegaan van een autonome groei van 1% per jaar. Dit komt neer op 6.193 mvt/etmaal op een jaargemiddelde weekdag in 2035. De wettelijk maximum rijsnelheid op de Foarstrjitte bedraagt 50 km/uur (asfaltverharding).

Tabel 1 Etmaalverdeling en voertuigverdeling in % van de Foarstrjitte

Voertuigcategorie	Foarstrjitte		
	Dag	Avond	Nacht
Etmaalverdeling	6,9	3,4	1,1
Lichte motorvoertuigen	81,0	92,0	78,0
Middelzware motorvoertuigen	13,0	4,0	9,0
Zware Motorvoertuigen	6,0	4,0	13,0

Toetspunten

Rekenmodel

Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is uitgevoerd conform bijlage IVe van de Omgevingsregeling (Meet- en reken-methode geluid wegen). Het overdrachtsmodel is opgesteld in het softwareprogramma Geomilieu, versie V2023.3 van DGMR-software.

Ten behoeve van het onderzoek is een akoestisch rekenmodel opgesteld, waarbij rekening is gehouden met alle relevante gebouwen in de omgeving van het plangebied. De ingevoerde wegen zijn geschematiseerd in rijlijnen die standaard 0,75 m boven het wegdek liggen.

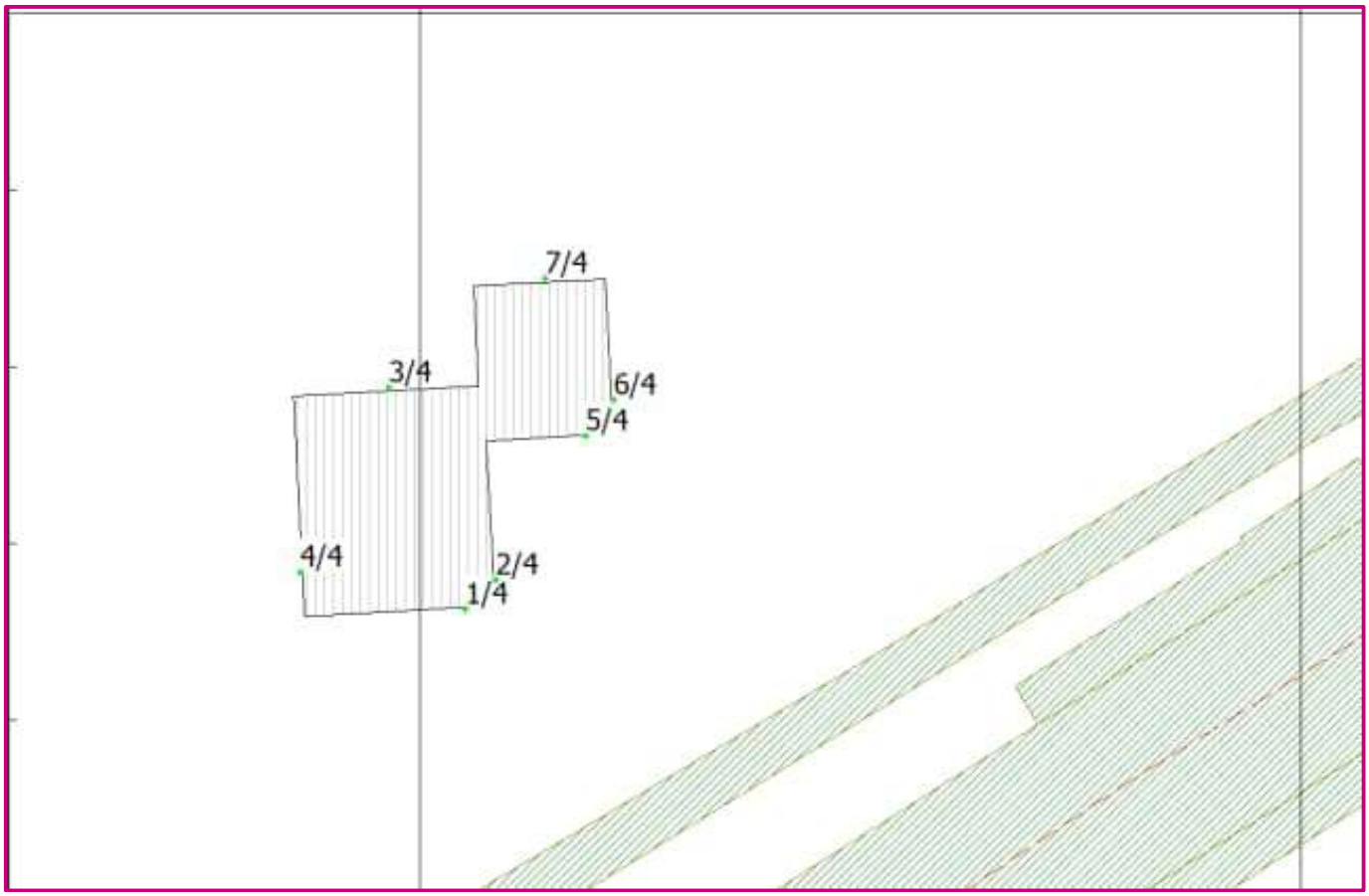
Voor het bodem-model zijn harde (wegen, water, etc.) en zachte (onverhard terrein) bodemgebieden van belang. Harde bodemgebieden zijn overgenomen uit PDOK. Voor de niet gedefinieerde bodemgebieden is uitgegaan van een grotendeels absorberende bodem (B_f = 0,7).

Bestaande gebouwen inclusief hoogte zijn overgenomen uit PDOK3D. De gebouwhoogte zijn steekproefsgewijs gecontro-leerd en daar waar nodig aangepast.

In bijlage 2 is een overzicht gegeven van het rekenmodel met de relevante invoergegevens.

Nieuwe woning

De nieuwe woning is aan het geluidmodel toegevoegd op basis van de schetstekening uit figuur 2. Er is uitgegaan van maxi-maal drie bouwlagen. Op de gevels woning zijn toetspunten geplaatst, de ligging van deze toetspunten wordt weergegeven in figuur 3. De toetspunten hebben telkens een hoogte van 1,5 meter boven vloerniveau. De waarneemhoogten zijn h_o = +1,5/+4,5 en +7,5 meter.



Figuur 3: Ligging van de toets-/rekenpunten

REKENRESULTATEN EN BEOORDELING

In figuur 4 en bijlage 3 worden de resultaten weergegeven. Uit de resultaten blijkt dat de hoogst berekende geluidbelasting op de woning ten hoogste L_{den} = 59 dB bedraagt. De standaardwaarde van L_{den} = 53 dB wordt daarmee overschreden, de grenswaarde van L_{den} = 70 dB word niet overschreden. Op basis van de instructieregels van het Bkl is het geluid aanvaardbaar als wordt voldaan aan de standaardwaarde. Een overschrijding is mogelijk als er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarden te voldoen, de overschrijding zoveel mogelijk wordt beperkt en er wordt voldaan aan de grenswaarde. In een aantal gevallen kan een waarde hoger dan de grenswaarde aanvaardbaar worden geacht:

Figuur 4: Berekende geluidbelasting L_{den} in dB

Omdat het project voorziet in de realisatie van één enkele woning, worden maatregelen aan de bron (geluidreducerend asfalt) en/of overdrachtsmaatregelen (afscherming) niet uitvoerbaar (kosteneffectief) geacht of stedenbouwkundig onwenselijk. Omdat er sprake is van één geluidbron, bedraagt ook de gecumuleerde geluidbelasting L_{den} = 59 dB en dit wordt op basis van de RIVM kwalificatie gezien als “matig” (zie ook bijlage 1).

Omdat de berekende geluidbelasting 11 dB onder de grenswaarde ligt, kan dit als aanvaardbaar worden beoordeeld. Omdat er sprake is van uitsluitend wegverkeer, is de cumulatieve geluidbelasting gelijk aan het gezamenlijke geluid L_g. Deze waarde dient te worden vastgelegd in de vergunning en later opgenomen in het omgevingsplan.

De geluidwering van de woning dient op basis van het gezamenlijke geluid en het Bbl te voldoen aan $G_{A;k}$ = 59 – 33 = 26 dB(A).

Voor indirecte effecten vanwege veranderend verkeer geldt de “1,5 dB-toets”, wat neerkomt op een verkeerstoename van 40%. Gezien de geringe verkeersgeneratie van de woning is er sprake van verwaarloosbare indirecte effecten.

Bijlage 1 Globaal standaard toetsingskader geluid Omgevingswet

1. EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES

Op basis van artikel 4.2 van de Omgevingswet dienen gemeenten ervoor te zorgen dat de regels in het omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit wordt bereikt door activiteiten en functies te reguleren en te koppelen aan locaties voor het gemeentelijke grondgebied. Alle regels in het omgevingsplan samen moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met alle betrokken belangen. De instructieregels van het Rijk (Besluit kwaliteit leefomgeving) en de provincie (Provinciale verordening) geven mede invulling aan de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2. INSTRUCTIEREGELS BKL VOOR HET GELUID VAN WEGEN, SPOORWEGEN EN INDUSTRIETERREINEN

2.1 Normenstelsel

Het Bkl kent met betrekking tot geluid instructieregels in hoofdstuk 3 en 5. De instructieregels in hoofdstuk 3 zijn bedoeld voor het beheersen van de geluidemissie door wegen, spoorwegen en industrieterreinen (gericht op de bronbeheerder, vaststellen geluidproductieplafonds). De instructieregels in hoofdstuk 5 zijn specifiek bedoeld voor de evenwichtige toedeling van functies aan locaties bij de aanleg of wijziging van het gebruik van gemeentewegen, waterschapswegen of lokale spoorwegen (zonder geluidproductieplafonds) en het toelaten van nieuwe geluidgevoelige gebouwen binnen een geluidaandachtsgebied, waarbij rekening wordt gehouden met het geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen. De regels van hoofdstuk 5 zijn ook van toepassing op een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Het normenstelsel voor geluid op basis van het Bkl is samengevat weergegeven in onderstaande tabel 1. Daarnaast regelt hoofdstuk 5 het geluid van activiteiten (zie volgend).

Tabel 1: Standaardwaarden en grenswaarden geluid per geluidbronsoort

Geluidbronsoort	Standaardwaarde L_{den} [dB][2,3]	Grenswaarde L_{den}[dB]	Grenswaarde L_{den}[dB]
		Vaststellen geluidproductieplafonds Aanleg/wijziging wegen/lokale spoorwegen zonder geluidproductieplafonds	Nieuw geluidgevoelig gebouw
Provinciale wegen Rijkswegen	50	65[1]	60
Gemeentewegen Waterschapswegen	53	70	70
Lokale spoorwegen Hoofdspoorwegen	55	70	65
Industrieterreinen	50 L_{den}/40 L_{night}	60 L_{den}/50 L_{night}	55 L_{den}/45 L_{night}

1 Voor een provinciale weg die binnen de bebouwde kom ligt, kan bij de vaststelling van een geluidproductieplafond de grenswaarde met ten hoogste 5 dB worden overschreden, als die overschrijding redelijkerwijs niet is te voorkomen.

2 Of de waarde van het geluid bij volledige benutting van het geldende geluidproductieplafond ten tijde van de vaststelling.

3 Bij de wijziging van een gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg geldt de standaardwaarde of het geluid op geluidgevoelige gebouwen ten tijde van de wijziging.

2.2 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

2.2.1 Beheersing van de geluidemissie-vaststellen van geluidproductieplafonds (bronsoorten met gpp's)

Afdeling 3.5 van het Bkl is gericht op de beheersing van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en van toepassing op geluidgevoelige gebouwen die zijn toegelaten (langer dan 10 jaar) op grond van een omgevingsplan of een

omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) en geheel of gedeeltelijk in een geluidaandachtsgebied liggen. Afdeling 3.5 is niet van toepassing op een geluidgevoelig gebouw op een industrieterrein of op een niet-geluidgevoelige gevel.

Bij het vaststellen van geluidproductieplafonds als omgevingswaarden (van toepassing bij provinciale wegen, rijkswegen, hoofdspoorwegen en industrieterreinen) wordt eerst getoetst aan de standaardwaarden volgens tabel 1. Een overschrijding is mogelijk als er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarden te voldoen, de overschrijding zoveel mogelijk wordt beperkt en er wordt voldaan aan de grenswaarden volgens tabel 1. Op basis van artikel 3.37 van het Bkl kan de grenswaarde worden overschreden als dat onvermijdelijk is.

Bij het overschrijden van de standaardwaarde wordt het gecumuleerde geluid beoordeeld. Het gecumuleerde geluid is niet genormeerd en de beoordeling hiervan kan op basis van bestuurlijke afwegingsruimte. In tabel 2 is een algemeen geaccepteerde kwaliteitsindicatie gegeven. Wanneer de afweging is gemaakt, wordt het gezamenlijk geluid bepaald.

Tabel 2: Kwaliteitsindicatie gecumuleerde geluidbelasting (bron: RIVM)

L_{den} [dB]	Geluidkwaliteit
<45	zeer goed
46-50	goed
51-55	redelijk
56-60	matig
61-65	tamelijk slecht
66-70	slecht
≥ 71	zeer slecht

2.2.2 Geluid door wegen en lokale spoorwegen zonder geluidproductieplafonds

Voor de aanleg of wijziging van gemeentewegen, waterschapswegen of lokale spoorwegen (inclusief het wijzigen van het gebruik) is § 5.1.4.2a.3 van het Bkl van toepassing voor wegen met een verkeersintensiteit van meer dan 1.000 mvt/etmaal, niet zijnde een woonerf.

Onder de wijziging van een gemeenteweg of waterschapsweg wordt verstaan (artikel 5.78j Bkl):
- het verplaatsen van een of meer rijstroken met meer dan 2 m;
- het verhogen of verlagen van de rijstroken met meer dan 1 m;
- een toename van het aantal rijstroken, niet zijnde voorsorteerstroken en in-/uitvoegstroken;
- het vervangen van een wegdek door een minder stil wegdek;
- het verwijderen van geluidbeperkende maatregelen bestaande uit werken of bouwwerken langs de weg.

Onder de wijziging (of wijziging van het gebruik) van een lokale spoorweg wordt verstaan:
- het verplaatsen van een of meer sporen met meer dan 2 m;
- het verhogen of verlagen van een of meer sporen met meer dan 1 m;
- een toename van het aantal sporen;
- het vervangen van een spoorconstructie door een minder stille spoorconstructie;
- het verwijderen van geluidbeperkende maatregelen bestaande uit werken of bouwwerken langs de spoorweg;
- een wijziging die leidt tot een toename van de geluidemissie met meer dan 1,5 dB door:
  1. het verhogen van de maximumrijsnelheid;
  2. het vervangen van spoormaterieel door minder stil spoormaterieel;
  3. het verhogen van de treinintensiteit.

Een omgevingsplan dat de aanleg of wijziging van gemeentewegen, waterschapswegen of lokale spoorwegen toelaat (of wijziging van het gebruik), kan er in voorzien dat het geluid op geluidgevoelige gebouwen hoger wordt dan de standaardwaarden volgens tabel 1. Bij wijzigingen geldt in eerste instantie dat het geluid niet hoger mag zijn dan de standaardwaarde of het geluid op het tijdstip van wijzigen (van de weg of lokale spoorweg), dat wil zeggen er moet een vergelijking worden gemaakt van de bestaande situatie met de toekomstige situatie. Een overschrijding is mogelijk als er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarden te voldoen, de overschrijding zoveel mogelijk wordt beperkt en er wordt voldaan aan de grenswaarden volgens tabel 1. Op basis van artikel 5.78o van het Bkl kan de grenswaarde worden overschreden vanwege zwaarwegende belangen.

Bij het overschrijden van de standaardwaarde wordt het gecumuleerde geluid beoordeeld (zie tabel 2) en het gezamenlijk geluid bepaald in het omgevingsplan.

2.3 Toelaten van nieuwe geluidgevoelige gebouwen in geluidaandachtsgebieden

In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met het geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige gebouwen in een geluidaandachtsgebied en voorziet erin dat het geluid aanvaardbaar is. Het geluid is aanvaardbaar als wordt voldaan aan de standaardwaarden volgens tabel 1. Een overschrijding is mogelijk als er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarden te voldoen, de overschrijding zoveel mogelijk wordt beperkt en er wordt voldaan aan de grenswaarden volgens tabel 1. In een aantal gevallen kan een waarde hoger dan de grenswaarde aanvaardbaar worden geacht:

- bij vervangende nieuwbouw maximaal 5 dB hoger dan de grenswaarde en het aantal geluidgevoelige gebouwen met meer geluid dan de grenswaarde mag niet wezenlijk toenemen;
- bij functiewijziging maximaal 5 dB hoger dan de grenswaarde (transformatie);
- bij zeehavengebonden activiteiten maximaal 5 dB hoger dan de grenswaarde;
- bij een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen;
- bij een niet-geluidgevoelige gevel.

Een overschrijding van de grenswaarden is alleen mogelijk als er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de grenswaarden te voldoen, de overschrijding zoveel mogelijk wordt beperkt. Geluidbeperkende maatregelen worden in aanmerking genomen als die financieel doelmatig zijn en daartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan. Verder wordt rekening gehouden met het belang van een geluidluwe gevel.

Bij het overschrijden van de standaard- of grenswaarden wordt het gecumuleerde geluid beoordeeld en het gezamenlijk geluid bepaald en vastgelegd in het omgevingsplan (bij een BOPA mag dit in een later stadium).

2.4 Indirecte effecten

2.4.1 Veranderend verkeer

Indirecte effecten kunnen worden veroorzaakt door een wijziging van het omgevingsplan dat een toename van de verkeersintensiteit veroorzaakt op een weg of spoorweg. Het omgevingsplan voorziet erin dat het geluid op geluidgevoelige gebouwen dan niet meer toeneemt dan 1,5 dB. Een toename van meer dan 1,5 dB is mogelijk als er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen, dan wel de toename zoveel als mogelijk wordt beperkt en er wordt voldaan aan de grenswaarden volgens tabel 1. Grenswaarden kunnen worden overschreden als zwaarwegende economische of maatschappelijke belangen dit rechtvaardigen.

De indirecte effecten vanwege veranderend verkeer hoeven alleen te worden beoordeeld voor gemeentewegen, waterschapswegen met een verkeersintensiteit van meer dan 1.000 mvt/etmaal, niet zijnde een woonerf.

2.4.2 Wijziging geluidoverdracht

Voor een omgevingsplan dat een wijziging in de geluidoverdracht in een geluidaandachtsgebied toelaat, moet worden nagegaan of geluidgevoelige gebouwen als gevolg van die wijziging een significante toename van geluid ondervinden en of er geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om die toename te voorkomen of beperken, dan wel of er geluidwerende maatregelen mogelijk zijn om te voldoen aan de grenswaarden volgens artikel 3.53 van het Bkl.

2.5 Geluid vanwege activiteiten

2.5.1 Activiteiten op industrieterreinen met geluidproductieplafonds als omgevingswaarden

Via een wijziging van het omgevingsplan worden als omgevingswaarden geluidproductieplafonds vastgesteld rondom industrieterreinen waar activiteiten worden verricht die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken. Deze activiteiten zijn vastgelegd in artikel 5.78b van het Bkl. Van belang is de uitzondering van activiteiten waarvoor het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarborgt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ op 50 meter niet meer bedraagt dan de standaardwaarden volgens tabel 3. De geluidproductieplafonds dienen te worden vastgesteld conform § 3.5.4 van het Bkl.

In het omgevingsplan worden regels opgenomen over activiteiten, gericht om te voldoen aan de geluidproductieplafonds.

2.5.2 Geluid vanwege activiteiten niet op een industrieterrein met geluidproductieplafonds als omgevingswaarden

In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen en voorziet erin dat het geluid door een activiteit aanvaardbaar is (opnemen van waarden in het omgevingsplan). Dit is het geval als wordt voldaan aan de waarden als aangegeven in tabel 3 en 4.

Tabel 3: Standaardwaarden toelaatbaar geluid op een geluidgevoelig gebouw

	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
$L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
L_{Amax} door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	70 dB(A)	70 dB(A)
L_{Amax} door andere piekgeluiden	--	65 dB(A)	65 dB(A)

Tabel 4: Standaardwaarden toelaatbaar geluid in geluidgevoelige ruimten

	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
$L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax} door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	55 dB(A)	55 dB(A)
L_{Amax} door andere piekgeluiden	--	45 dB(A)	45 dB(A)

Voor een activiteit op een in het omgevingsplan aangewezen bedrijventerrein, kunnen de waarden uit tabel 3 en 4 met 5 dB worden verhoogd voor geluidgevoelige gebouwen op datzelfde bedrijventerrein.

Voor een activiteit in een in het omgevingsplan aangewezen agrarisch gebied, kunnen de waarden uit tabel 3 en 4 met 5 dB worden verlaagd voor geluidgevoelige gebouwen binnen dat agrarisch gebied.

In een omgevingsplan kunnen andere waarden (ook hogere) worden opgenomen als in ieder geval wordt voldaan aan de binnenwaarden volgens tabel 4.

3. ENKELE BEGRIPPEN/DEFINITIES

3.1 Geluidaandachtsgebied

Een geluidaandachtsgebied is een locatie langs een weg of spoorweg of rond een industrieterrein waarbinnen het geluid op een geluidgevoelig gebouw hoger kan zijn dan de standaardwaarde in L_{den} volgens tabel 1.

Overgangsrecht gemeentewegen, lokale spoorwegen en waterschapswegen

Tot een bij Koninklijk Besluit te bepalen tijdstip waarop de gegevens voor de basisgeluidemissie uiterlijk worden verzameld bestaat het geluidaandachtsgebied uit het gebied dat zich aan weerszijden van de as van de weg uitstrekt tot de volgende afstand, gemeten vanaf de rand van de weg of de buitenste spoorstaaf van de spoorweg:

- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een maximum snelheid van 30 km/uur of minder geldt: 100 m;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken, waarvoor een onbekende maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur geldt, en een spoorweg, bestaande uit één of twee sporen: 200 m;
- voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken, en een spoorweg, bestaande uit drie of meer sporen: 350 m;
- als de lokale spoorweg grotendeels is verweven of gebundeld met een gemeenteweg wordt bij de toepassing van het eerste lid het totaal van het aantal sporen of rijstroken beschouwd.

Overgangsrecht provinciale wegen

Voor provinciale wegen blijft de systematiek van de Wet geluidhinder van kracht tot het moment waarop geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld en vormt het geluidaandachtsgebied van een provinciale weg de geluidzone, bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder (voor nieuwe woningen binnen het geluidaandachtsgebied/geluidzone moeten dan nog hogere waarden worden vastgesteld).

Overgangsrecht industrieterreinen

Voor gezoneerde industrieterreinen blijft de systematiek van de Wet geluidhinder van kracht tot het moment waarop geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld en is het geluidaandachtsgebied van een industrieterrein de op grond van de Wet geluidhinder vastgestelde zone (voor nieuwe woningen binnen het geluidaandachtsgebied/geluidzone moeten dan nog hogere waarden worden vastgesteld).

3.2 Geluidgevoelige gebouwen/ruimten en gevels

Geluidgevoelig gebouwen

Een geluidgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan;
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Dit geldt niet voor een gedeelte van een gebouw als het omgevingsplan in dat gedeelte van het gebouw geen geluidgevoelige ruimten toelaat, tenzij het gebouw een woonschip of woonwagen is.

Geluidgevoelige ruimten

Een geluidgevoelige ruimte is een verblijfsruimte of verblijfsgebied van een:

- woonfunctie of bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van die woonfunctie;
- onderwijsfunctie;
- gezondheidszorgfunctie met bedgebied of bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van die gezondheidszorgfunctie;
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied.

Ruimten in woonschepen en woonwagens worden niet als geluidgevoelig beschouwd.

Waar moet het geluid worden beoordeeld

De beoordeling van het geluid en de toetsing aan standaard- en grenswaarden gelden:

- op de gevel, als het gaat om een geluidgevoelig gebouw;
- op de locatie waar een gevel mag komen, als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw;
- op de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van een woonschip of woonwagen, als het gaat om een woonschip of woonwagen;
- in de geluidgevoelige ruimte, als het gaat om een geluidgevoelige ruimte.

Geluidluwe gevel

Een geluidluwe gevel is een gevel die ten opzichte van andere gevels van een geluidgevoelig gebouw relatief weinig wordt belast door geluid.

Niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen

Een gevel die in het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit als zodanig is aangemerkt en waarop het geluid hoger is dan de grenswaarde met bouwkundige maatregelen die bestaan uit:

- een uitwendige scheidingsconstructie die geen te openen delen bevat anders dan als onderdeel van een gemeenschappelijke doorgang;
- borgen dat het geluid op de te openen delen in de uitwendige scheidingsconstructie die direct grenzen aan een verblijfsgebied niet hoger is dan de grenswaarde.

Niet-geluidgevoelige gevel

Een gevel die in het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit als zodanig is aangemerkt.

3.3 Overige begrippen

Waarde van het geluid

Bij wegen, spoorwegen en industrieterreinen met geluidproductieplafonds als omgevingswaarde is het geluid vanwege die weg, spoorweg of industrieterrein het geluid bij volledige benutting van de geluidproductieplafonds. Bij wegen en spoorwegen zonder geluidproductieplafonds gaat het om het geluid in een voor het verkeer op die weg of spoorweg maatgevend jaar.

Gecumuleerd geluid

Het gecumuleerde geluid is het geluid door geluidbronsoorten en andere activiteiten tegelijk, opgeteld met correctie voor de verschillen in hinderlijkheid.

Gezamenlijk geluid

Het gezamenlijk geluid is het geluid door geluidbronsoorten en andere activiteiten tegelijk, energetisch opgeteld zonder correctie voor de verschillen in hinderlijkheid.

Centrale Voorziening Geluidgegevens (CVGG)

De CVGG is het digitale systeem waarin geluidgegevens verzameld worden. Het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen moeten verplicht geluidgegevens aanleveren. Gebruikers kunnen deze gegevens vervolgens overzichtelijk raadplegen of afnemen. De grondslag voor de CVGG is § 11.2.5.2 van het Bkl.

Basisgeluidemissie (bge) en monitoring

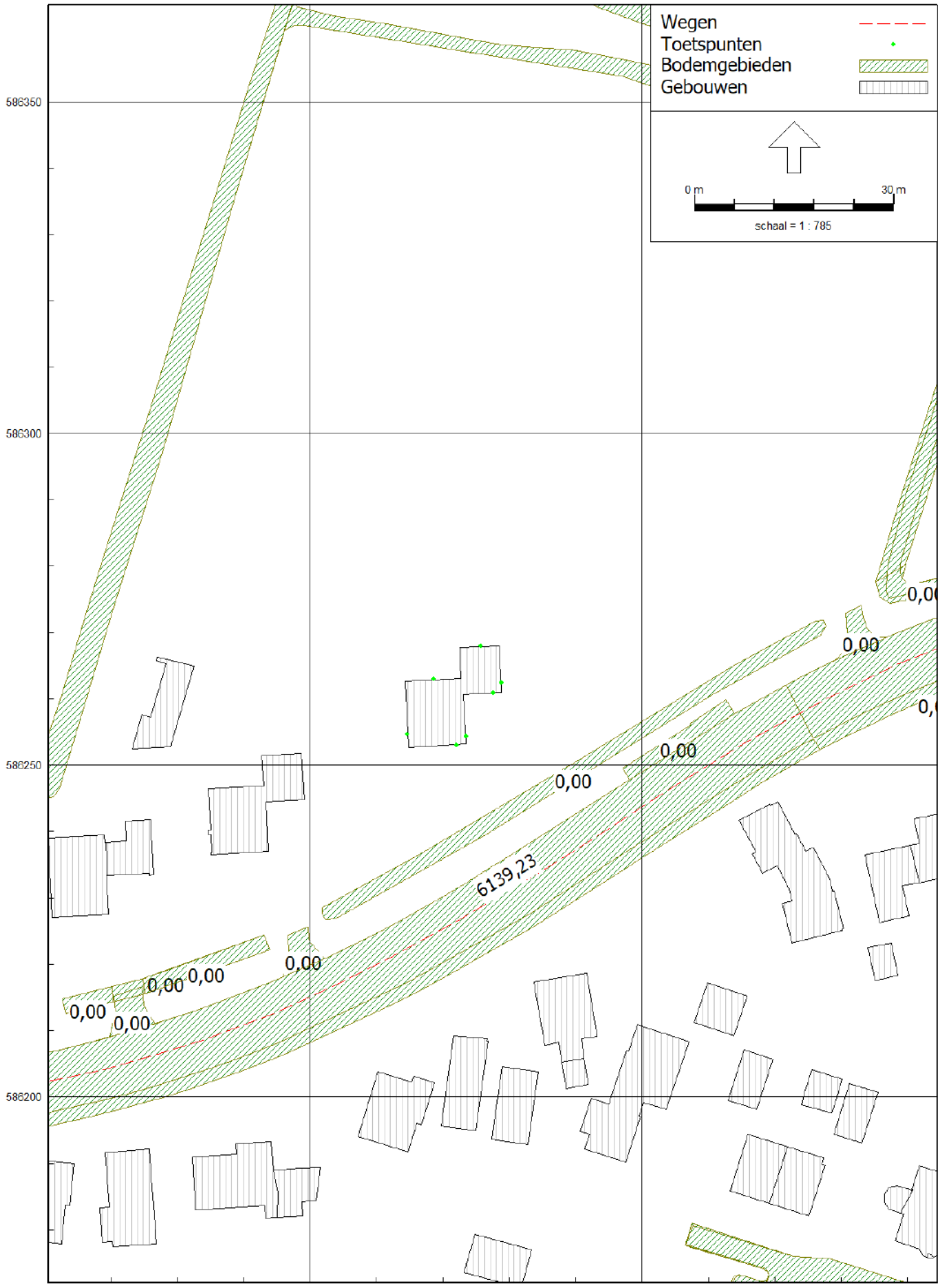
De basisgeluidemissie van een gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg is de geluidemissie in L_{den} van die weg of spoorweg in het eerste jaar waarvoor die geluidemissie wordt bepaald voor een bestaande weg of spoorweg of de geluidemissie die ten grondslag ligt aan het besluit tot aanleg of wijziging van een weg of spoorweg.

Als uit monitoring blijkt dat de basisgeluidemissie met meer dan 1,5 dB is overschreden overweegt de gemeente of waterschap maatregelen of geluidwerende maatregelen.

Geluidproductieplafond (gpp) en monitoring

Het geluid van een rijks- of provinciale weg, hoofdspoorweg of industrieterrein wordt bewaakt met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp). Een gpp geeft aan hoeveel geluid is toegestaan op een geluidreferentiepunt nabij een geluidbron. Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in het geluidaandachtsgebied is het geluid gelijk aan het geluid bij volledige benutting van het gpp.

Model wegverkeer met bodemfactor en verkeersintensiteiten



Rapport: Resultatentabel
Model: Basismodel
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
1/4_A		1,50	57,16	53,38	50,08	58,54
1/4_B		4,50	58,07	54,11	50,86	59,36
1/4_C		7,50	57,98	54,01	50,76	59,26
2/4_A		1,50	56,49	52,78	49,49	57,92
2/4_B		4,50	57,56	53,61	50,38	58,86
2/4_C		7,50	57,53	53,56	50,33	58,82
3/4_A		1,50	19,74	16,38	13,31	21,51
3/4_B		4,50	22,39	18,68	15,82	24,03
3/4_C		7,50	30,57	26,66	23,78	32,07
4/4_A		1,50	50,92	47,30	43,94	52,37
4/4_B		4,50	52,38	48,47	45,18	53,68
4/4_C		7,50	52,53	48,59	45,30	53,81
5/4_A		1,50	56,28	52,66	49,36	57,76
5/4_B		4,50	57,78	53,81	50,56	59,06
5/4_C		7,50	57,70	53,73	50,47	58,98
6/4_A		1,50	54,35	50,75	47,46	55,85
6/4_B		4,50	55,81	51,89	48,64	57,12
6/4_C		7,50	55,86	51,91	48,67	57,16
7/4_A		1,50	42,19	39,02	35,68	43,95
7/4_B		4,50	43,53	40,07	36,84	45,15
7/4_C		7,50	44,56	40,87	37,65	46,03

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4 Stikstofberekening

RHO ADVISEURS - MEMO

DATUM	26 april 2024	**PROJECT**	De Westereen – Foarstrjitte 7B
KENMERK	20231335	**OPDRACHTGEVER**	[redacted]
VAN	[redacted]	**AANWEZIG**	--
AAN	--	**AFWEZIG**	--
CC	--		

STIKSTOFEMISSIE EN DEPOSITIE

1. INLEIDING

In opdracht van de [redacted] is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de aanleg- en exploitatiefase van een woning aan de Foarstrjitte 7B in de Westereen. In deze berekening is rekening gehouden met de inzet van dieselmaterieel en verkeersbewegingen als emissiebron. In de Westereen, op een perceel dat kadastraal bekend staat als Veenwouden, sectie L, nr. 209, is agrarisch gebied aanwezig. De initiatiefnemer wil deze agrarische bestemming herbestemmen naar een woonbestemming en hier een nieuwe woning bouwen. De ontwikkeling is in strijd met het bestemmingsplan 'Butengebiet Dantumadiel', dat deel uitmaakt van het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Dantumadiel, omdat binnen de bestemming 'Agrarisch – Veenlandschap' geen woningen zijn toegestaan. De initiatiefnemer wil met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) afwijken van de strijdige regels van het omgevingsplan. Ten behoeve hiervan is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd, waarbij is onderzocht of het projectvoornemen mogelijk negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden.

2. WETTELIJK KADER

De aanwijzing en bescherming van de Nederlandse Natura 2000-gebieden is geregeld in de Omgevingswet en de bijbehorende uitvoeringsregelgeving. Elk Natura 2000-gebied is aangewezen door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit door middel van een aanwijzingsbesluit. Het aanwijzingsbesluit bepaalt voor welke soorten en habitats het gebied wordt aangewezen, welke instandhoudingsdoelen gerealiseerd moeten worden (behoud, herstel, uitbreiding) en de exacte begrenzing van het gebied. Voor elk Natura 2000-gebied is een beheerplan worden opgesteld, waarin maatregelen zijn opgenomen om de instandhoudingsdoelstellingen te bereiken. Beheerplannen worden in de meeste gevallen vastgesteld door de Provincie. In het beheerplan kan ook worden bepaald welke activiteiten in het gebied zijn toegestaan en onder welke voorwaarden. Schadelijke effecten op de aanwezige natuurwaarden waarvoor het gebied is aangewezen moeten daarbij uitgesloten zijn.

Voor Natura 2000-gebieden gelden onder meer de volgende verplichtingen:

- De overheid dient ervoor te zorgen dat de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de speciale beschermingszones niet verslechtert. Tevens mag er geen verstoring optreden voor de soorten waarvoor de beschermingszones zijn aangewezen.
- Voor elk plan of project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van het gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor zo'n gebied, wordt een passende beoordeling gemaakt van de gevolgen voor het gebied. Bevoegde nationale instanties geven slechts toestemming voor het plan of project nadat zij de zekerheid hebben verkregen dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast.

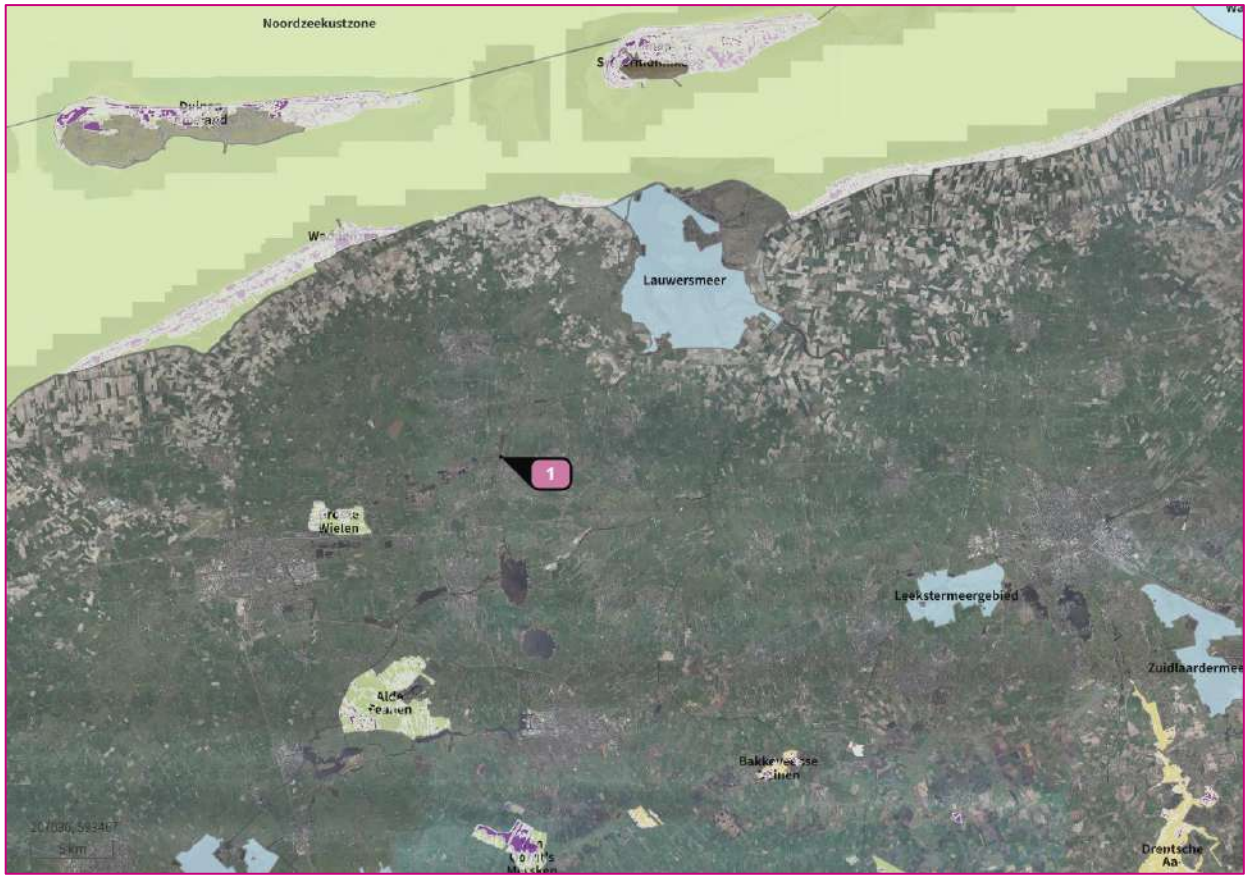
- Als een plan of project om dwingende reden van groot openbaar belang toch moet worden gerealiseerd, terwijl significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten, moeten alle nodige compenserende maatregelen worden genomen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Europees ecologisch netwerk (Natura 2000) bewaard blijft.

Bij de beoordeling van de gevolgen van plannen, projecten en handelingen voor de instandhoudingsdoelstellingen spelen onder andere de ecologische effecten van verzuring en vermesting door een eventuele toename van stikstofdepositie een rol. Uit jurisprudentie volgt dat in een overbelaste situatie al bij een kleine toename van stikstofdepositie sprake kan zijn van significante negatieve effecten. In dat geval is een ecologische beoordeling noodzakelijk.

3. AERIUS CALCULATOR

AERIUS Calculator, release 4 april 2024

Met behulp van de nieuwe release van het rekenprogramma AERIUS-calculator (release 4 april 2024, versie 2023.2) is gekeken naar de depositie op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden (automatische berekening). Vanuit de AERIUS-calculator is vervolgens een PDF-bestand met resultaten gegenereerd. In figuur 3-1 is het projectgebied met de daaromheen liggende Natura 2000-gebieden weergegeven. De stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden binnen 25 kilometer van het projectgebied betreffen de Waddenzee, de Groote Wielen en de Alde Feanen.



Figuur 3-1: Projectgebied met meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden

4. UITGANGSPUNTEN EN INPUT

4.1 Exploitatiefase (rekenjaar: 2024)

Voor het project wordt uitgegaan van een gasloze woning. Er is derhalve geen emissie vanwege het verstoken van aardgas binnen de woning. Op basis van maximaal één vrijstaande woning bedraagt het aantal verkeersbewegingen ten hoogste 8,2 mvt per etmaal (lichte motorvoertuigen). Dit is berekend op basis van CROW-kentallen (publicatie 381), zie tabel 4-1. De verkeersgeneratie op basis van de CROW-kentallen is deels gebaseerd op de omgevingseigenschappen van de locatie en deels van de directe omgeving. De gemeente Dantumadiel betreft een niet stedelijke gemeente en de locatie ligt in het buitengebied. Voor het aantal zware motorvoertuigbewegingen wordt rekening gehouden met 4 per etmaal in verband met de beweging van en naar het projectgebied door zware vrachtauto's.

Tabel 4-1: Verkeersgeneratie exploitatiefase

Type woning	Aantal wooneenheden	Kencijfer CROW per wooneenheid	Verkeersgeneratie per etmaal
Koop, vrijstaand	1	8,2	8,2

Voor de rijroutes en rijrichtingen is het heersende verkeersbeeld van belang. Het wegverkeer gaat op in het heersende verkeersbeeld als het qua rij- en stopgedrag en intensiteit niet meer te onderscheiden is van het overige wegverkeer. Voor wat betreft de lengte van de rijroutes is uitgegaan van één rijroute vanaf het middenterrein waar de parkeervoorzieningen worden gerealiseerd, zie figuur 4-1. Vanaf hier rijdt 100% van het verkeer richting de Foarstrjitte. Het aantal verkeersbewegingen per rijroute is weergegeven in tabel 4-2.

Figuur 4-1: Schematische weergave rijroutes verkeersgeneratie

Tabel 4-2: Verkeersgeneratie exploitatiefase

	Verdeling wegverkeer	Verkeersgeneratie per etmaal
Foarstrjitte	*100%*	8,2 mvt/etmaal (licht) 4 mvt/etmaal (zwaar)

4.2 Aanlegfase (rekenjaar: 2024)

Om te verkennen welke effecten kunnen optreden tijdens de aanlegfase is een berekening uitgevoerd. Voor het dieselverbruik is uitgegaan van ervaringsgegevens elders. Het aantal verkeersbewegingen in de aanlegfase bedraagt nooit meer dan het aantal in de exploitatiefase, maar is wel afzonderlijk opgenomen in de berekening.

De volgende uitgangspunten voor de aanlegfase zijn gehanteerd:

1. Voor de aanlegfase wordt uitgegaan van 20 verkeersbewegingen (zware motorvoertuigen) per jaar voor de aan- en afvoer van materiaal en machines. Voor het vervoer van personeel zijn er 14 verkeersbewegingen per etmaal.
2. De aanlegfase van de woningen valt te splitsen in de voorbereidings-/grondwerkfase en de bouwfase. Gedurende voorbereiding/grondwerk vindt het bouw- en woonrijp maken plaats. Het gaat hier om de aanleg van de funderingen, rioleringen, bekabeling, wegen, bestrating, straatmeubilair en groenvoorzieningen. Gedurende de bouwfase vindt de daadwerkelijke constructie van de woningen plaats.

Tabel 4-4: Specificatie van het dieselmaterieel

Activiteit	Klasse	Dieselverbruik [liter/uur]	Uren/dag	Aantal dagen/woning	Totaal aantal uren	Totaal diesel-verbruik [liter]
Woningen (aantal: 1)						
Voorbereiding/grondwerk	STAGE IV, 130-300 KW	20	8	3	24	480
Bouwfase	STAGE IV, 75-130 KW	10	8	2	16	160
Totaal						**640**

Tabel 4-5: Verkeersgeneratie aanlegfase

	Verdeling wegverkeer	Verkeersgeneratie per etmaal
Foarstrjitte	100%	14 mvt/etmaal (licht) 20 mvt/jaar (zwaar)

5. RESULTATEN EN CONCLUSIE

In het bijgevoegde PDF-bestand is de ligging van de bronnen en het resultaat weergegeven. De aanleg- en exploitatiefase zijn worst-case in één berekening genomen. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Negatieve effecten in de vorm van vermesting en verzuring zijn om die reden niet aan de orde. Voor de uitvoering van dit project geldt geen vergunningplicht op basis van de Omgevingswet.

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.

- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

Contactgegevens

Rechtspersoon	Rho Adviseurs
Inrichtingslocatie	Foarstrjitte 7B, 9271 KE De Westereen

Activiteit

Omschrijving	De Westereen - Foarstrjitte 7B
Toelichting	Bouw vrijstaande woning

Berekening

AERIUS kenmerk	S1HsAW2vrJmG
Datum berekening	26 april 2024, 14:21
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Exploitatie- en aanlegfase - Beoogd	2024	0,2 kg/j	21,8 kg/j

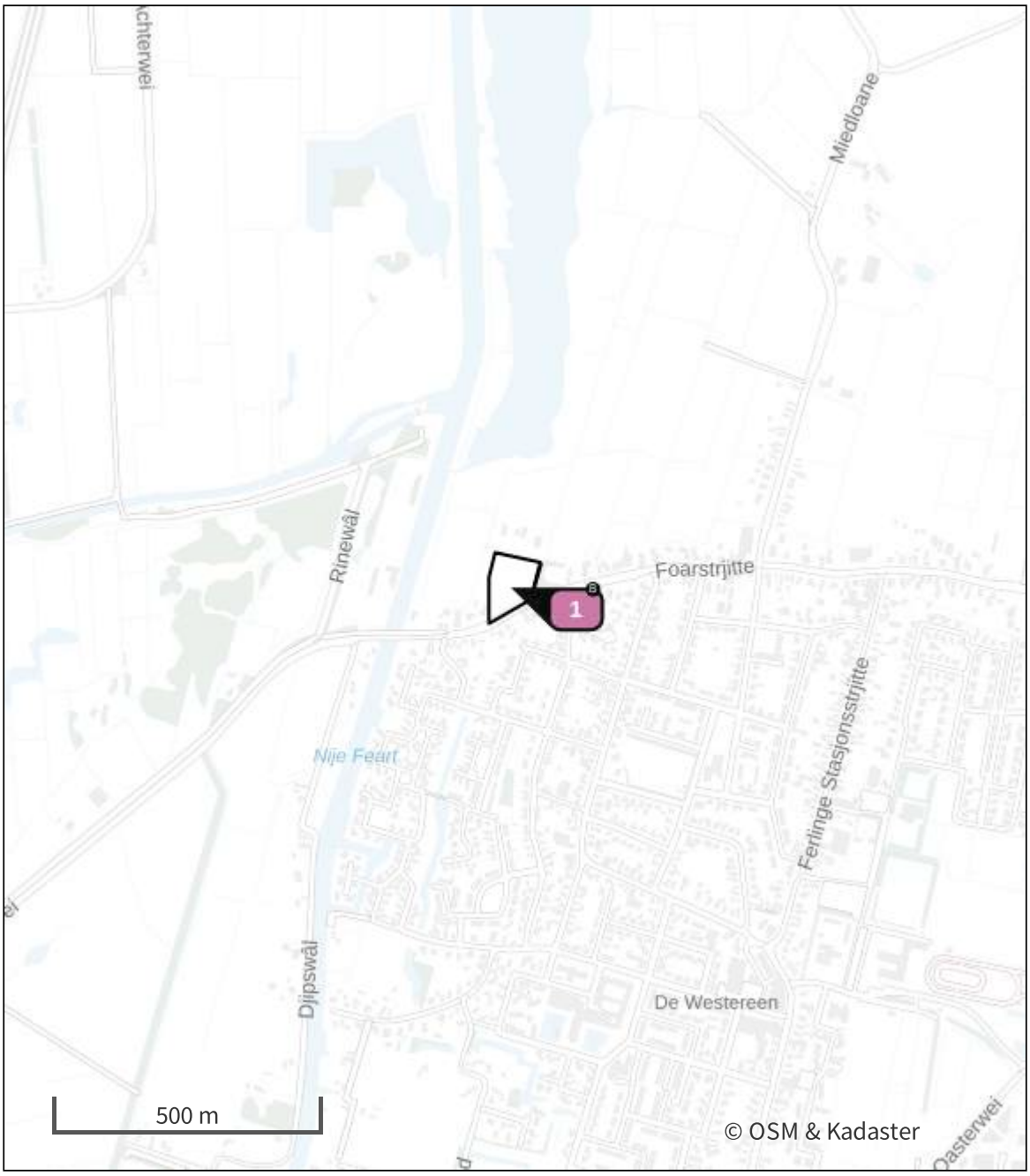
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Exploitatie- en aanlegfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Exploitatie- en aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Dieselmaterieel	0,2 kg/j	21,3 kg/j
Verkeersnetwerk	19,8 g/j	0,4 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Exploitatie- en aanlegfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Exploitatie- en aanlegfase, Rekenjaar 2024

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Dieselmaterieel	NO_x	21,3 kg/j
Locatie	X:197942,75 Y:586291,59	NH_3	0,2 kg/j
Oppervlakte	0,87 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Voorbereiding/grondwerk	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	480 l/j	24 u/j	0 l/j	NO_x	16,0 kg/j
					NH_3	0,1 kg/j
Bouwfase	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	160 l/j	16 u/j	0 l/j	NO_x	5,4 kg/j
					NH_3	38,4 g/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Rijroute exploitatiefase		Links	Rechts	NO_x	0,4 kg/j
Locatie	X:197989,56 Y:586303,31	Type scherm	-	-	NO_2	0,1 kg/j
Lengte	69,93 m	Hoogte	-	-	NH_3	13,3 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	8,2 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Rijroute aanlegfase		Links	Rechts	NO_x	69,7 g/j
Locatie	X:197989,89 Y:586302,98	Type scherm	-	-	NO_2	14,9 g/j
Lengte	69,54 m	Hoogte	-	-	NH_3	6,5 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	14,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	20,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2023.2_20240329_bf14d3585e
Database versie	2023.2_bf14d3585e_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

Besluittekst

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 6 juni 2024 14:51
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Foarstrjitte 7c Westereen

Dag [redacted],

Bedankt voor je reactie. Ik heb deze neergelegd bij de initiatiefnemer en hoop dat hij dit gaat oppakken. Het hoe en wat zullen we dan nog aanvullen in de motivering.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider Planvorming

[redacted]
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM

.

RHO ADVISEURS

.

* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan hier

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 6 juni 2024 14:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Foarstrjitte 7c Westereen

Goeiemiddag [redacted],

Excuus voor de wat late reactie.
De projectlocatie gedraagt zich als buitengebied gezien de huidige agrarische bestemming en de ligging buiten de provinciale rode contour.
Participatie is in dit geval wel voorgeschreven.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Team Omgeving en Economie

✉ [redacted]
werkdagen: maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

gemeente dantumadiel
Postbus 22, 9104 Damwâld
(0511) 71 70 00
(06) 398 27 903 | WhatsApp
info@dantumadiel.frl
www.dantumadiel.frl

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 29 mei 2024 10:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: Foarstrjitte 7c Westereen

Dag [redacted],

Ik heb met de initiatiefnemer van de Foarstrjitte discussie over of er al dan niet participatie nodig is.

Feitelijk gezien ligt de nieuwe woning buiten de bebouwde kom (volgens provincie buiten bestaand stedelijk gebied) en kan er worden verwezen naar de 'participatieplicht' zoals de gemeente die geeft.
Anderzijds zou je kunnen betogen dat er toch sprake is van een bebouwde kom situatie en dat participatie niet verplicht is.

Zou jij kunnen aangeven hoe jij hier tegenaan kijkt?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider Planvorming

[redacted]
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM

RHO ADVISEURS

* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan hier

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 28 augustus 2024 17:32
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Opmerkingen BOPA Foarstrjitte 7c

Hoi [redacted]

Stikstof:

- De ingetekende rijlijnen op pagina 98 kloppen absoluut niet. Degene die de berekening heeft gedaan heeft de rijbewegingen van en naar het verkeerde adres gestuurd. Kennelijk was die niet op de hoogte waar het bouwplan precies ligt.

geluid

- Over het geluid deel ik je mening wel. Rho moet denk net even wat scherper omschrijven, waarom het ruimtelijke/landschappelijk/stedenbouwkundig niet verantwoord is om de woning naar achter te plaatsen. Nuchter denkend zou je namelijk goed kunnen stellen. Een metertje naar achter moet toch ook wel wat uitkomst bieden, zonder het landschap kwaad te doen.
  Aangezien we het open doorzicht achter de woningen in stand willen houden is de argumentatie prima te maken dat de het landschappelijk niet verantwoord is om de bebouwing naar achter te plaatsen.

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 28 augustus 2024 10:33
Aan: [redacted]
Onderwerp: Opmerkingen BOPA Foarstrjitte 7c
p

[redacted] vroeg me nog te reageren op hun concept-onderbouwing voor Foarstrjitte 7c.
An sich geen grote opmerkingen. Enkel zal in afstemming met [redacted] de erfinrichting nog wat aangepast en meer gedetailleerd moeten worden. Daarbij lijkt het me wenselijk dat deze inrichting weer een voorwaardelijke verplichting wordt.

De kleinigheden zitten nog wel bij Geluid en de Stikstofberekening.
Wat betreft geluid wordt de standaardwaarde van 53 dB overschreden door een Lden van 60dB (in de bijgevoegde memo heeft men het over 59db).
Hiermee blijft men wel onder de grenswaarde van 70dB. De onderbouwing waarom die acceptabel is, vind ik enigszins merkwaardig.
Een hogere waarde verlenen we dan niet meer, maar kan niet gesteld worden dat het treffen van geluidwerende maatregelen niet financieel doelmatig is en stedenbouwkundig onwenselijk (https://wetten.overheid.nl/jci1.3:c:BWBR0041313&hoofdstuk=5&afdeling=5.1&paragraaf=5.1.4&sub-paragraaf=5.1.4.2a&sub-paragraaf=5.1.4.2a.4&artikel=5.78u&z=2024-07-01&g=2024-07-01). Een goed binnenklimaat kan worden gegarandeerd door de gevelconstructie/bekleding.

Wat betreft de stikstofberekening staat een merkwaardig model op pagina 98. Het lijkt mij vreemd dat men in de exploitatiefase (maar ook in de aanlegfase) een dergelijke route zou afleggen over andermans terrein.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Team Omgeving en Economie

[redacted]
werkdagen: maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

gemeente dantumadiel

Postbus 22, 9104 Damwâld
(0511) 71 70 00
(06) 398 27 903 | WhatsApp
info@dantumadiel.frl
www.dantumadiel.frl

omgevingsvergunning

De Westereen - Foarstrjitte 7C

Dantumadiel

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	23-05-2024
IMRO IDN	NL.IMRO.1891.20231335-0001
PROJECT	De Westereen - Foarstrjitte 7C
PROJECTLEIDER	[redacted]
OPDRACHTGEVER	[redacted]
PROJECTNUMMER	20231335
AUTEUR	[redacted]
STATUS	ontwerp

DISCLAIMER
© Rho Adviseurs B.V.
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG
Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.

Inhoudsopgave

Ruimtelijke motivering BOPA **5**

Hoofdstuk 1 **Inleiding** **6**
1.1 Aanleiding 6
1.2 Ligging projectgebied 6
1.3 Procedure 8
1.4 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 **Beschrijving van het project en de omgeving** **10**
2.1 Huidige situatie 10
2.2 Toekomstige situatie 12
2.3 Omgevingsplan - mogelijkheden en strijdigheden 13

Hoofdstuk 3 **Participatie** **15**
3.1 Wat vinden andere besturen? 15
3.2 Omwonenden 16

Hoofdstuk 4 **Beleidskader** **17**
4.1 Rijksbeleid 17
4.2 Waterschapsbeleid 18
4.3 Provinciaal beleid 19
4.4 Gemeentelijk beleid 21

Hoofdstuk 5 **Gevolgen voor de fysieke leefomgeving** **23**
5.1 M.e.r.-beoordeling 23
5.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 24
5.3 Duurzaamheid 24
5.4 Gezondheid 25
5.5 Verkeer en parkeren 25
5.6 Ecologie: soortenbescherming 26
5.7 Ecologie: gebiedsbescherming 27
5.8 Luchtkwaliteit 28
5.9 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen 30
5.10 Geluid door activiteiten 31
5.11 Geur 32
5.12 Omgevingsveiligheid 32

5.13	Trilling	33
5.14	Slagschaduw en windhinder	34
5.15	Welstand	34
5.16	Cultureel erfgoed	35
5.17	Bodem	38
5.18	Water	39
5.19	Spuitzones	40
Hoofdstuk 6	**Financiële haalbaarheid**	**41**
Hoofdstuk 7	**Evenwichtige toedeling van functies aan locaties**	**42**
Bijlagen		**43**
Bijlage 1	**Erfinrichtingsplan**	**45**
Bijlage 2	**Digitale watertoets**	**71**
Bijlage 3	**Onderzoek wegverkeersgeluid**	**77**
Bijlage 4	**Stikstofberekening**	**93**
Besluittekst		**107**

Ruimtelijke motivering BOPA

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In De Westereen (gemeente Dantumadiel), ligt ten oosten van het adres Foarstrjitte 7b een perceel, kadastraal bekend als Veenwouden sectie L nr. 209, dat momenteel een agrarische functie heeft. Initiatiefnemer is voornemens om op dit perceel een nieuwe woning te realiseren.

De beoogde ontwikkeling is in strijd met het omgevingsplan van rechtswege van de gemeente Dantumadiel. Binnen e planologische regeling van het bestemmingsplan 'Butengebiet Dantumadiel' heeft het perceel een agrariseh bestemming. Binnen de bestemming 'Agrarisch - Veenlandschap' zijn geen woningen toegestaan. De gemeente Dantumadiel heeft aangegeven positief te staan tegenover de beoogde ontwikkeling. Om medewerking te kunnen verlenen aan het initiatief, moet een planologische procedure worden doorlopen.

De ontwikkeling kan middels een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) worden vergund. Hiervoor kan de reguliere procedure van 8 weken met maximaal 6 weken verlenging worden gevolgd. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit die bestaat uit het toestaan van een woonfunctie op het perceel ten oosten van Foarstrjitte 7B in de Westereen. Ten behoeve van de bouw van de woning zal te zijner tijd een omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsactiviteit bouwen worden aangevraagd.

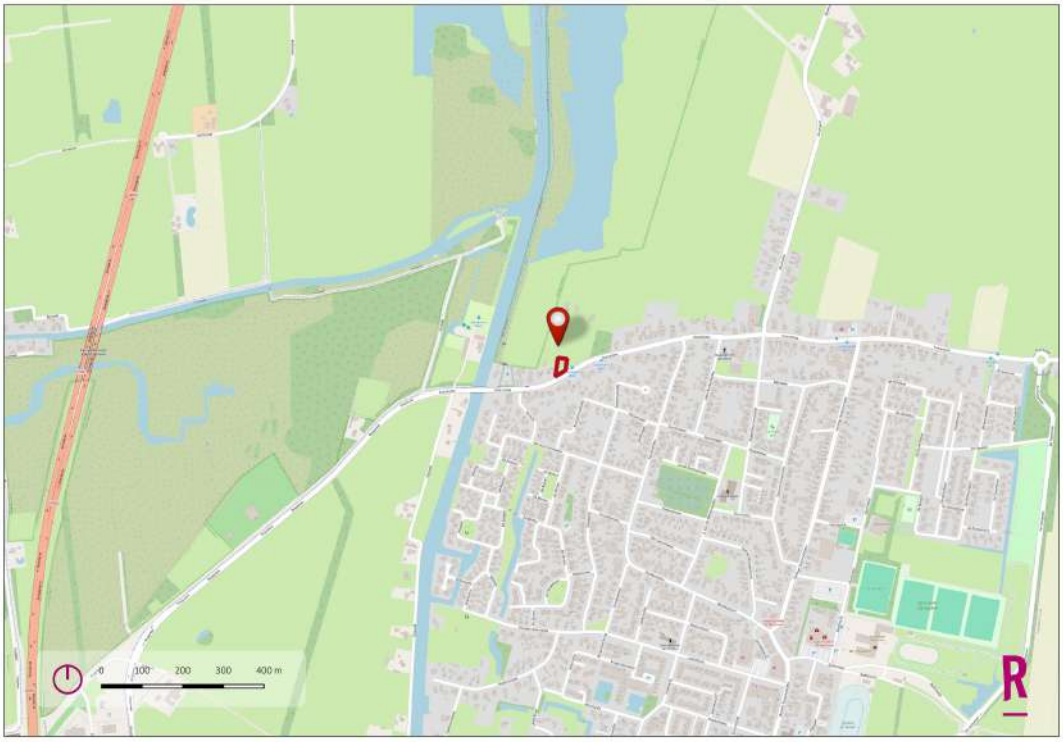
De gewenste afwijking van het Omgevingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke motivering, waarin wordt aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Deze motivering voorziet hierin.

1.2 Ligging projectgebied

De locatie Foarstrjitte 7C Westereen ligt in aan de noordwestrand van de kern De Westereen.

De locatie Foarstrjitte 7C ligt circa 200 meter ten oosten van de Nije Feart. Ten noorden van de locatie ligt de waterplas De Zwemmer. Ten westen van het projectgebied vormt de Miedloane de noordelijke uitvalsweg van De Westereen.

De bebouwing aan de Foarstrjitte bestaat uit vrijstaande woningen, veelal van één laag met kap. De bebouwing staat over het algemeen haaks op de weg, met wisselende rooilijnen. De ligging van het projectgebied ten opzichte van de omgeving is weergegeven in figuur 1.1. Figuur 1.2 toont de begrenzing van het projectgebied.



Figuur 1.1 Ligging plangebied ten opzichte van de omgeving (Bron: PDOK)

Figuur 1.2 Begrenzing van het projectgebied (Bron: PDOK)

1.3 Procedure

De gemeente Dantumadiel is bereid om medewerking te verlenen aan het initiatief. De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt als buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Hiervoor moet een omgevingsvergunning voor een BOPA worden aangevraagd. Een BOPA is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het (tijdelijke) Omgevingsplan en die niet vergunningsvrij is. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor een BOPA verlenen als de activiteit voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies en er overeenstemming is met de instructieregels van het Rijk en de provincie. Bij de gemeente zijn burgemeester en wethouders (B&W) het bevoegd gezag bij een aanvraag omgevingsvergunning voor een BOPA. Er kan advies of instemming van een ander bestuursorgaan nodig zijn. Bij de voorgenomen ontwikkeling gaat het om gebruiksactiviteiten in de vorm van het toewijzen van een woonfunctie aan een momenteel agrarisch perceel en het scheppen van de randvoorwaarden voor het bouwen van een woning.

Reguliere procedure

Op de aanvraag voor een BOPA is de reguliere procedure van toepassing en moet binnen 8 weken worden beslist door het college van burgemeester en wethouders. In het geval van advies met instemming van een ander bestuursorgaan wordt deze termijn met 4 weken verlengd (artikel 16.16 Omgevingswet). Een eenmalige verlenging van de termijn met 6 weken is mogelijk.

Bindend advies gemeenteraad

De gemeenteraad kan vooraf gevallen aanwijzen waarin een bindend advies nodig is voordat een omgevingsvergunning voor een BOPA wordt verleend (artikel 16.15a en artikel 16.15b, Omgevingswet). Voor niet-aangewezen gevallen heeft de gemeenteraad geen adviesrecht. Indien er sprake is van bindend adviesrecht van de raad wijzigt de beslistermijn niet. De gemeenteraad van Dantumadiel heeft op 31 oktober 2022 besloten gevallen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten aan te wijzen waarover het college de raad om bindend advies dient te vragen. Hieronder valt het bouwen van 1 of meer woningen buiten de bebouwde kom. De voorgenomen ontwikkeling valt binnen de lijst met aangewezen categorieën waarvoor de gemeenteraad advies afgeeft. Voor de ontwikkeling is dus een bindend advies nodig van de gemeenteraad.

Gefaseerde BOPA

De mogelijkheid om een BOPA in meerdere fasen aan te vragen volgt uit artikel 12.27a Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Hiermee kan in de eerste fase een vergunning voor afwijkend gebruik worden aangevraagd (zoals wonen) en in één of meerdere opvolgende fase(n) een vergunning voor de bouwactiviteiten. Daarbij vormt de eerste fase van de BOPA het planologisch basisbesluit en dit is het toetsingskader voor de volgende fase(n). Net als bij een BOPA zonder fasen moet op grond van wat is aangeleverd bij de aanvraag ook beoordeeld kunnen worden of met het initiatief sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) en of voldaan wordt aan de instructieregels van het Bkl.

Dat de bouwactiviteiten nog niet volledig zijn uitgewerkt, betekent niet dat hierop niet al in de eerste fase hoeft te worden ingegaan. Bij de aanvraag voor afwijkend gebruik zal in elk geval al een globaal bouwplan moeten worden aangeleverd zodat dit onderdeel van het toetsingskader voor de volgende fase(n) wordt. Dit globale bouwplan zal enkele algemene kaders moeten bevatten zoals de bouwhoogte, het bouwvolume en het aantal

woningen. In een volgende fase kan de vergunning voor nader uitgewerkte bouwactiviteiten worden aangevraagd. In dit geval geldt als uitgangspunt dat wordt aangesloten bij de bouwmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat in de bouw- en goothoogte wordt aangesloten op regels uit het omgevingsplan.

Bij de gefaseerde BOPA geldt dat de activiteiten die bij het planologisch basisbesluit uitdrukkelijk zijn vergund, niet opnieuw hoeven te worden afgewogen in de opeenvolgende aanvragen. Voor die activiteiten hoeft dus geen nieuwe toets aan de ETFAL plaats te vinden. In dit geval wordt voor de eerste fase een vergunning aangevraagd voor de activiteit wonen. De vergunning voor het bouwen van de woning zal in een latere fase worden aangevraagd als de bouwplannen verder zijn uitgewerkt.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke motivering is onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning voor een BOPA voor de locatie Foarstrjitte 7C in De Westereen . De opbouw van deze motivering is als volgt:

- Hoofdstuk 2: Hier wordt ingegaan op de huidige en toekomstige situatie. De huidige situatie wordt beschreven aan de hand van het bestaande gebruik en aanwezige bebouwing in het projectgebied. De toekomstige situatie beschrijft het initiatief voor het projectgebied. Ook wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de strijdigheden met het Omgevingsplan.
- Hoofdstuk 3: Beschrijft hoe participatie heeft plaatsgevonden en hoe deze heeft bijgedragen aan het ontwerp.
- Hoofdstuk 4: In dit hoofdstuk wordt het project getoetst aan de relevante beleidskaders.
- Hoofdstuk 5: In dit hoofdstuk wordt het project getoetst aan relevante aspecten van de fysieke leefomgeving.
- Hoofdstuk 6: De haalbaarheid van het project wordt besproken.
- Hoofdstuk 7: In dit hoofdstuk wordt gemotiveerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het project en de omgeving

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het project en de omgeving

De voorgenomen ontwikkeling is aanleiding voor deze ruimtelijke motivering en wordt in dit hoofdstuk beschreven. De ontwikkeling moet op een goede manier worden ingepast in de omgeving. Een beschrijving van de voormalige en huidige situatie is om die reden ook in dit hoofdstuk opgenomen.

2.1 Huidige situatie

Situatie projectgebied

Het projectgebied is gesitueerd aan de noordkant van De Westereen. Het projectgebied is een agrarisch perceel aan de Foarstrjitte in de Westereen, sectie L kadastaal perceelsnummer 209, en heeft een oppervlakte van 7.251 m². Het perceel doet momenteel dienst als grasland. Het projectgebied ligt in het buitengebied, waar de regeling uit het bestemmingsplan 'Butengebiet Dantumadiel' vigerend is. In figuur 2.1 is de ligging van het projectgebied weergeven en figuur 2.2 toont een uitsnede van het bestemmingsplan.

Figuur 2.1 Projectgebied met kadastrale percelen (Bron: Rho basisviewer)

Figuur 2.2 Fragment bestemmingsplan Butengebiet Dantumadiel (bron: Ruimtelijke plannen)

Omgeving projectgebied

De locatie ten oosten van Foarstrjitte 7B ligt in aan de noordwestrand van de kern De Westereen. De Westereen is één is een van de elf dorpen van de gemeente Dantumadeel, provincie Fryslân. Het dorp ligt ongeveer 20 kilometer ten oosten van Leeuwarden, 25 kilometer ten noorden van Drachten en 15 kilometer ten zuiden van Dokkum. De Westereen telt ongeveer 5.000 inwoners en ligt aan de spoorlijn Groningen - Leeuwarden. De naam De Westereen betekent het westelijk einde (van Kollumerzwaag). De Westereen ligt in het gebied van de Fryske Wâlden (Friese Wouden), een gebied dat zich kenmerkt door de vele elzensingels, houtwallen en pingo's. Vroeger strekte zich hier een groot heidegebied uit op de arme zandgrond.

De locatie naast Foarstrjitte 7B ligt circa 200 meter ten oosten van de Nije Feart. Ten noorden van de locatie ligt de waterplas De Zwemmer. Ten westen van het projectgebied is de MIedloane de noordelijke uitvalsweg van De Westereen. De noord-zuid lopende Miedloane is voorzien van laanbeplanting (eiken) en een struiklaag met onder andere elzen. De naam Miedloane verwijst naar de mieden, laaggelegen hooilanden. Deze voormalige hooilanden aan weerszijden van de weg hebben een vrij open karakter. Op de perceelsgrenzen zijn hier en daar plukken met elzen aanwezig. De bebouwing aan de Foarstrjitte bestaat uit vrijstaande woningen, veelal van één laag met kap. De bebouwing staat over het algemeen haaks op de weg, met wisselende rooilijnen. Aan de Foarstrjitte zijn nog enkele kleine wâldhúskes te vinden evenals een fraai kerkje en het pand van Baarsma handelsvereniging.

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Ontwikkeling

De eigenaar van deze gronden is voornemens om op dit agrarische perceel een woning te realiseren. Daarmee wordt op de locatie Foarstrjitte 7C een woonlocatie gerealiseerd in het verlengde van de bestaande bebouwing aan de noordzijde van de weg. Wat betreft de bouw- en goothoogte zal worden aangesloten bij de bestaande bebouwing aan de Foarstrjitte. Door aan te sluiten bij de bestaande structuur, heeft deze ontwikkeling relatief beperkte invloed op de ruimte. Wel heeft de gemeente als voorwaarde voor haar medewerking gesteld dat het open zicht richting de woningen op Foarstrjitte 9 in stand moet blijven. Daarom wordt de nieuwe woonlocatie aansluitend aan de bestaande bebouwing gerealiseerd. De woning is zorgvuldig ingepast zodat deze aansluit bij de bestaande bebouwing en een natuurlijke afsluiting van het bebouwingslint vormt. Deze inpassing is vastgelegd in een erfinrichtingsplan.

2.2.2 Erfinrichtingsplan

De inpassing van de nieuwe woning op het perceel is vastgelegd in een erfinrichtingsplan. Deze is als bijlage 1 bij deze ruimtelijke motivering opgenomen. Figuur 2.3 laat het voorgenomen erfinrichtingsplan zien met inpassing naast de al bestaande woningen.

De nieuwe woning aan de Foarstrjitte zal een afronding vormen van het bebouwingslint aan de Foarstrjitte en sluit direct aan op de bestaande bebouwing aan dit lint. Om ervoor te zorgen dat de nieuwe woning zorgvuldig stedenbouwkundig en landschappelijk wordt ingepast, volgen het bouwvlak het landschap en de verkavelingsstructuur (zie figuur hiernaast). Aan de overzijde van de Foarstrjitte verspringen de rooilijnen continu (zie ook de wisselende rooilijnen op figuur hier schuin onder). De bebouwing ten westen van Foarstrjitte 7C echter is in lijn met elkaar gesitueerd, waarbij de woningen Foarstjitte 3 en 5 haaks op de weg staan. Er is voor gekozen de situering van de nieuwe woning in lijn met deze bestaande woningen te situeren. Hierdoor is de woning speels op de kavel, met een geringe draaiing ten opzichte van de kavel, gesitueerd.

Het is van belang dat at er voldoende ruimte in het lint blijft bestaan, en dat men vanaf de weg zicht op het achterliggende landschap, het bebouwingscluster en het natuurgebied de Zwemmer behoud. De elzenopschot in de sloot naast de Foarstrjitte beperkt dit zicht. Daarom zal deze gesnoeid worden, maar niet geheel worden verwijderd. Tussen deze ‘plukken groen‘ door (en in de winter) blijft de relatie met het open polderlandschap aanwezig. Het nieuwe perceel wordt op voldoende afstand (circa 60 meter) van het pad naar de (terug liggende) woningen aan de Foarstrjitte 9 en 9a aan de oostzijde gesitueerd. Deze ruimte tussen het nieuwe perceel en het pad (en bosje) zorgt voor zicht op het achterliggende landschap.

De woning komt, evenals de woningen 7a en 7b, op afstand van de Foarstrjitte te staan, op minimaal 8 meter uit de voorerfgrens. Het bijgebouw is aan de noordoostzijde van de woning gesitueerd, evenals bij de andere woningen in de buurt. Hierdoor kunnen de nieuwe bewoners aan de westzijde van de woning genieten van de avondzon en het uitzicht op de Zwemmer. Ook komt hiermee de uitrit wat verder van de andere, bestaande uitritten te liggen.

Het perceel zal aan de oostzijde worden begrensd door een greppel en een aantal elzen. Hierdoor ontstaat een zachte overgang tussen de bebouwing en het landschap, en worden de oorspronkelijke lijnen in het landschap versterkt (zie figuur hiernaast). De elzen worden niet op een vaste afstand van elkaar geplaast, maar op een onregelmatige afstand. Het dicht opeen plaatsen van elzen, of voor meerstammige els te kiezen, zal een fraai beeld geven. Het terrein watert deels af op de greppel en deels op de sloot parallel aan de Foarstrjitte. De inrit naar de nieuwe woning is maximaal vier meter breed, waardoor het water zoveel mogelijk doorloopt. Net als bij de woningen 7a en 7b loopt het water via een duiker onder de oprit door.Het voorterrein zal niet volledig verhard worden, maar grotendeels bestaan uit gazon. In de voortuin wordt een solitaire boom geplant. Soorten die hiervoor in aanmerking komen zijn zomereik, veldesdoorn, (flapper)iep of haagbeuk.

De nieuwe woning zal qua beeld aansluiten op de overheersende bebouwing die voorkomt aan de Foarstrjitte: het zal bestaan uit één laag met een kap. De gevel bestaat uit rode baksteen. Het dak uit gebakken zwarte dakpannen, eventueel met zonnepanelen. Een eventuele dakkapel is ondergeschikt aan de hoofdvorm.

Figuur 2.3 Schets met het voorgenomen erfinrichtingsplan (Bron: Rho adviseurs)

2.3 Omgevingsplan - mogelijkheden en strijdigheden

De gewenste ontwikkeling, zoals beschreven in voorgaande paragrafen, is in strijd met de juridisch-planologische mogelijkheden op basis van het Omgevingsplan (van rechtswege) van de gemeente Dantumadiel.

Het Omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke regels die nu zijn opgenomen in bestemmingsplannen, beheersverordeningen, inpassingsplannen, exploitatieplannen, voorbereidingsbesluiten, hogere waarde besluiten, vastgestelde veiligheidscontouren, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen. Tevens bevat het

Omgevingsplan een aantal regels die voorheen geregeld waren op rijksniveau. Deze regels zijn voor een deel afkomstig uit het Activiteitenbesluit milieubeheer en de Wabo. Deze regels vanuit het Rijk worden de Bruidsschat genoemd. Daarnaast bestaat het Omgevingsplan uit een aantal verordeningen die binnen de gemeente gelden: de Erfgoedverordening en Geurverordening.

Het projectgebied is planologisch geregeld in het bestemmingsplan Butengebiet Dantumadiel (2013). Dit bestemmingsplan maakt deel uit van het Omgevingsplan Butengebiet Dantumadiel van de gemeente Dantumadiel. Het plangebied zelf heeft de Bestemming 'Agrarisch - Veenlandschap'. De gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik, met uitzondering van boom-/sierteelt, houtteelt, bollenteelt en fruitteelt. Ook zijn de gronden bestemd en voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden. Op de voor 'Agrarisch - Veenlandschap' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Er mag geen gebouw worden gebouwd en dus ook geen woning. Verder is het projectgebied onderdeel van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar'. Daarvoor geldt dat die gronden - naast de aangewezen bestemming(en) - tevens bestemd zijn voor de bescherming van de functionele bruikbaarheid van het radarstation. Deze aanduiding in het bestemmingsplan geeft aan dat de bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan 75 m.

Ten westen van het projectgebied heeft de grond ter hoogte van Foarstrjitte 7 een Natuurbestemming. Ten noorden van de agrarische bestemming geldt een woonbestemming voor de bebouwing op Foarstrjitte 9, waar maximaal 2 woningen zijn toegestaan. Zoals eerder genoemd is de grond voor het projectgebied op dit moment bestemd als Agrarisch – Veenlandschap. Binnen deze bestemming is het bouwen en gebruiken van een woning niet toegestaan.

Hoofdstuk 3 Participatie

De Omgevingswet stimuleert participatie bij ruimtelijke ontwikkelingen. In de wet staat dat initiatiefnemers moeten aangeven of er geparticipeerd is en wat de resultaten hiervan zijn (artikel 7.4 van de Omgevingsregeling). Hoe zij dit vormgeven is door de wetgever bewust opengelaten. Dit om ruimte te laten voor vormen van participatie die aansluiten bij de aard van de opgave en bij de eigen visie van gemeenten op participatie.

Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling omvat geen verplichting voor de initiatiefnemer om aan participatie te doen. Daar is een uitzondering op. De gemeenteraad kan gevallen aanwijzen waarin participatie verplicht is. Dit kan alleen bij een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (artikel 16.55, lid 7, Omgevingswet).

Voor een aantal gevallen heeft de gemeenteraad van gemeente Dantumadiel bepaald dat het wel verplicht is om aan participatie te doen. Het gaat daarbij om plannen waarbij van de regels van het gemeentelijke omgevingsplan moet worden afgeweken. Daarvoor is een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit nodig. Op de Lijst voor verplichte participatie van de gemeente Dantumadiel, namelijk: "Het bouwen van 1 of meer woningen buiten de bebouwde kom" en is dus een aangewezen geval waarin participatie verplicht is (Raadsvergadering 31 oktober 2022).

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij het bebouwingslint van de Foarstrjitte. Het nieuwe perceel wordt op voldoende afstand (circa 60 meter) van het pad naar de (terug
liggende) woningen aan de Foarstrjitte 9 en 9a aan de oostzijde gesitueerd. Deze ruimte tussen het nieuwe perceel en het pad (en bosje) zorgt voor zicht op het achterliggende landschap. Hierdoor blijft de landschappelijke impact voor de bewoners van Foarstrjitte 9 en 9a beperkt. Desalnietemin is het informeren van omwonenden vooraf aan het ontwikkelen van de woning gewenst.

Daarbij is de bebouwde kom is het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven. De feitelijke situatie is bepalend voor de vraag of een perceel in de bebouwde kom ligt of niet. De plaats van het verkeersbord is hierbij niet van belang.

Conclusie
Participatie is niet verplicht, maar wel wenselijk voor de ontwikkeling.

3.1 Wat vinden andere besturen?

Afstemming provincie
Gedeputeerde Staten hebben niet bij alle aanvragen voor een omgevingsvergunning voor een BOPA het recht van advies en instemming. Gedeputeerde Staten moeten vooraf aangeven in welke gevallen een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit aan hen voor advies en instemming moet worden voorgelegd. Ze mogen alleen gevallen aanwijzen waarbij sprake is van een provinciaal belang (Artikel 4.25, lid 1 onder g, en lid 3 van het Omgevingsbesluit).

Deze zijn aangewezen bij besluit van 19 december 2023 en inwerking getreden op 1 januari 2024 (https://zoek.officielebekendmakingen.nl/prb-2024-250.html).

De gevallen die zijn aangewezen voor advies en instemming zijn de buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waarover instructieregels zijn gesteld in hoofdstuk 2 (ruimtelijk omgevingsbeleid) en hoofdstuk 6 (duurzame energie) van de Omgevingsverordening. Het projectgebied valt buiten de begrenzing 'bestaand stedelijk gebied', zoals opgenomen in de geldende Omgevingsverordening van de provincie Fryslân (2022)en te zien in figuur 3.1. Hierdoor maakt het dus geen deel uit van het bestaand stedelijk gebied en is het inwinnen van advies en afstemmen met de provincie verplicht. De ontwerp omgevingsvergunning zal aan de provincie worden voorgelegd.

Figuur 3.1 . Begrenzing bestaand stedelijk gebied, Omgevingsverordening provincie Friesland. (Bron: Overheid.nl)

3.2 Omwonenden

Terugleggen: Is er overleg geweest met omwonenden, en wat komt/kwam daaruit?

Hoofdstuk 4 Beleidskader

In deze paragraaf wordt ingegaan op het Rijksbeleid (Nationale Omgevingsvisie- hierna NOVI), provinciaalbeleid (Provinciale Omgevingsvisie - hierna POVI) en gemeentelijk beleid (Gemeentelijke Omgevingsvisie - hierna GOVI).

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Een goede omgevingskwaliteit wil zeggen dat plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. In een NOVI-gebied krijgt een aantal concrete vraagstukken extra prioriteit. Dit helpt om grote veranderingen en ruimtelijke opgaven in een regio beter te realiseren

Opgaven

Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vijf opgaven:

a. De bouw van ongeveer 1 miljoen nieuwe woningen;
1. Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie;
2. De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
3. Steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

<u>Realiseren opgaven</u>

In de NOVI is een tweetal instrumenten opgenomen om de opgaven te realiseren:

1. De Omgevingsagenda.

Momenteel wordt voor Noord-Nederland gewerkt aan een omgevingsagenda. Als voorloper is er gewerkt aan een Contour Omgevingsagenda waarin acht omgevingsopgaven zijn benoemd:

a. Druk op de ruimte in het landelijk gebied vraagt om gezamenlijke keuzes;
b. Benutten van de brede effecten van de energietransitie;
c. Economisch perspectief ten aanzien van kringlooplandbouw en natuurinclusieve landbouw;
d. Toekomstgerichte bereikbaarheid van Noord-Nederland;
e. Versterken Stedelijk Netwerk Noord-Nederland;

f. Toekomstkracht voor gebieden met bevolkingsdaling en sociaaleconomische achterstand;
g. Water als verbindende schakel in klimaatadaptieve maatregelen;
h. Waarborgen van de omgevingskwaliteit.

2. De NOVI-gebieden.

Een NOVI-gebied is een instrument waarbij Rijk en regio meerdere jaren verbonden zijn aan de gezamenlijke uitwerking van de verschillende opgaven in het ruimtelijke domein. Vaak wordt voortgebouwd op bestaande samenwerkingstrajecten. Denk aan een Regio Deal en een verstedelijkingsstrategie. De regio waarvan de gemeente Dantumadiel deel uitmaakt is niet aangewezen als NOVI-gebied. Het beleid uit de NOVI is niet van invloed op de ontwikkeling in het plangebied.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling past binnen de opgave om de economie van Nederland te verduurzamen en het groeipotentieel te behouden. Er is sprake van een perceelsgebonden ontwikkeling die, gezien de zeer kleine omvang, geen belangen raakt die zijn opgenomen in de NOVI. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de fysieke leefomgeving gekregen. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het mogelijk maken van een woning waarin is aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties past in die lijn. Er is geen strijdigheid met de rijksbelangen.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling raakt geen nationale belangen als opgenomen in de NOVI. Er is sprake van een ruimtelijke ontwikkeling waar de beleidsvrijheid bij de gemeente en de provincie ligt. De ontwikkeling past binnen de kaders van het rijksbeleid.

4.2 Waterschapsbeleid

Wetterskip Fryslân is verantwoordelijk voor de veiligheid (sterke dijken), het bewaken van de waterkwaliteit, een goed waterpeil, voldoende water en het zuiveren van afvalwater. Hierbij wordt rekening gehouden met klimaatverandering. Het beheergebied omvat de provincie Fryslân en een deel van het Groninger Westerkwartier.

In 2023 heeft het Wetterskip haar toekomstvisie vastgesteld. De visie geeft inhoud voor het Fries Programma Landelijk Gebied en de Provinciale Omgevingsvisie. Voor het ontwikkelen van beleid en plannen over water, bodem en ruimte is de visie de basis. Wetterskip Fryslân gebruikt de visie ook om bestaande plannen, zoals het Waterbeheerprogramma 2022-2027, te herzien. Dit Waterbeheerprogramma 2022-2027 is nu nog het geldende plan en geeft inzicht in de maatregelen en ruimtelijke keuzes om onder meer klimaatverandering op te kunnen vangen.

Dit programma is in samenwerking met de Provincie Fryslân opgesteld. De provincie is verantwoordelijk voor het Regionaal Waterprogramma 2022/2027 dat het kader is voor het waterbeheerprogramma.

Het Regionaal Waterprogramma 2022/2027 is op 30 november 2022 vastgesteld door Provinciale Staten. In dit programma legt de provincie het beleid voor waterbeheer vast voor deze planperiode. In de omgevingsverordening Fryslân zijn regels opgenomen die gaan over veiligheid en water. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 4.3.

Het hoofddoel is dat de provincie Fryslân in 2050 zoveel mogelijk waterrobuust en klimaatbestendig is ingericht. In het Waterprogramma zijn de doelen in programmalijnen opgenomen voor klimaatadaptatie, waterveiligheid, voldoende water en waterkwaliteit opgenomen. De uitwerking vindt plaats door de waterschappen.

Waterschapsverordening
De waterschapsverordening Wetterskip Fryslân bevat alle regels over de fysieke leefomgeving die het Wetterskip stelt binnen haar beheersgebied.Wetterskip Fryslân heeft er voor gekozen om met de inwerktreding van de Omgevingswet beleidsluw over te gaan. Dit houdt in dat de waterschapsverordening qua vorm en opzet volledig voldoet aan de uitgangspunten van de Omgevingswet. In de Omgevingsverordening provincie Fryslân zijn in hoofdstuk 3 de instructieregels met betrekking tot water opgenomen. In paragraaf 5.18 wordt ingegaan op het wateraspect met betrekking tot de beoogde ontwikkeling.

4.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie De Romte Diele Fryslân 2020
Het ruimtelijk beleid van de provincie Friesland is vastgelegd in de omgevingsvisie De Romte Diele 2020. In de omgevingsvisie geeft de provincie een gewenst toekomstbeeld, waaruit het provinciaal belang volgt. De hoofdambitie voor de Friese leefomgeving is als volgt gedefinieerd: 'Brede welvaart in een vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en gezond Fryslân'.

Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren, heeft de provincie provinciale opgaven benoemd. Hier is een onderscheid gemaakt tussen de doelen voor de bestaande kwaliteit van de leefomgeving en doelen voor de aanpak van vier nieuwe, urgente opgaven. De vier urgente opgaven (leefbaar vitaal en bereikbaar; energietransitie; klimaatadaptatie en versterken biodiversiteit) vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie.

Toetsing
Een van de doelstellingen is om het woningaanbod te laten aansluiten op de vraag van inwoners. Een eigenaar van een perceel die een woonfunctie mogelijk wil maken sluit hier naadloos op aan. Het beoogde initiatief sluit aan bij de ontwikkelmogelijkheden voor wonen in de provincie Fryslân.

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de vier urgente opgaven uit de omgevingsvisie van de provincie Fryslân. Er zijn geen nadelige gevolgen voor de bereikbaarheid van het projectgebied en de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving wordt door de gewenste ontwikkeling behouden. De ruimtelijke kwaliteit van het projectgebied is geborgd door de goede ruimtelijke inpassing zoals die is weergegeven in het erfinrichtingsplan (bijlage 1).

De provinciale Omgevingsvisie, De Romte Diele, is op 23 september 2020 door Provinciale Staten vastgesteld. Veel provinciaal beleid, programma's en projecten raken de Friese leefomgeving waarin mensen wonen, werken, zich verplaatsen, elkaar ontmoeten en recreëren. In de Omgevingsvisie staat waar de provincie met de leefomgeving van Fryslân naar toe wil: de ambitie en doelen voor de toekomst. Het is een visie voor de lange termijn op een tamelijk hoog abstractieniveau. Het is geen blauwdruk voor hoe Fryslân er over 20 à 30 jaar bij ligt. Wel geeft de visie de richting aan waar de provincie met allerlei partijen naar toe wil werken. Samen met verschillende organisaties, inwoners en ondernemers in Fryslân geeft de provincie nu invulling aan deze visie.

Dit gebeurt in programma's, concrete projecten en initiatieven en zo nodig ook in regels. In de visie is aangegeven wat de provincie doet om de huidige basiskwaliteiten van de Friese leefomgeving op orde te houden. Hierbij wordt gewerkt met negen principes die richting geven bij het maken van keuzes. Enerzijds zijn de principes inhoudelijk van aard, zoals zuinig ruimtegebruik, omgevingskwaliteit als ontwerpbasis, koppelen van ambities, gezondheid en veilig. Anderzijds zijn er samenwerkingsprincipes, zoals rolbewust, decentraal wat kan, het ja, mits principe, aansluiting zoeken en sturen op proces, ruimer op inhoud.

Het mogelijk maken van een woning in het verlengde van het bestaande bebouwingslint speelt in op het zuinig ruimtegebruik en het koppelen van woningbouwambities.

Omgevingsverordening provincie Fryslân 2022
De omgevingsverordening heeft betrekking op de fysieke leefomgeving en activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Op 8 februari 2024 is de Omgevingsverordening in werking getreden. In de verordening zijn regels opgenomen die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. In de omgevingsverordening zijn instructieregels opgenomen voor ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. Er is daarom een toetsing nodig aan de Omgevingsverordening van de provincie Fryslân.

Toetsing
Het projectgebied valt buiten het bestaand stedelijk gebied. Met de voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied wordt een stedelijke functie toegevoegd aan het bestaande bebouwingslint. In artikel 2.25 lid 1, sub a en b, van de provinciale verordening is opgenomen dat dit onder voorwaarden mogelijk is, namelijk:

a. de nieuwe functie leidt tot een afronding of verdichting van een bebouwingslint of bebouwingscluster, en

b. de omvang van de stedelijke functie is afgestemd op de omgeving.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt aan deze voorwaarden voldaan. De ontwikkeling leidt tot een afronding van het bebouwingslint. Ook is de ontwikkeling afgestemd op de omgeving, omdat aangesloten wordt bij de bouwmogelijkheden (goot- en bouwhoogte) uit het geldende bestemmingsplan.

<u>Conclusie</u>
Het project past binnen het provinciaal beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

Op 16 december 2008 is door de gemeenteraad de visie “Dantumadiel 2018, Dantumadiel Gewoan Bysûnder” vastgesteld. Hierin heeft de gemeente, op hoofdlijnen, haar visie op de ontwikkeling van de gemeente in de periode tot 2018 uiteengezet. De gemeente Dantumadiel is vooral een woongemeente. Er zijn elf dorpen in de gemeente, waarvan drie met een zogenoemde centrumfunctie: Damwâld, Feanwâlden en De Westereen. Dit betekent dat er in deze dorpen verschillende voorzieningen zijn.

Omgevingsvisie gemeente Dantumadiel 2024

De omgevingsvisie van de gemeente Dantumadiel is momenteel in werking. Ondanks dat er hier sprake is van een ontwerp Omgevingsvisie geeft de gemeente al enige richting met betrekking tot haar bedrijventerrein en ondernemers. De gemeente wil zich inzetten op woningbouw om te kunnen voorzien in de vraag naar woningen. De gemeente wil graag dat in alle woonkernen altijd ruimte is voor nieuwbouw: op maat, betaalbaar, passend bij de schaal en behoefte in het dorp.

De gemeente hecht veel waarde aan de beschikbaarheid van voldoende en kwalitatief goede woningen. Het verbeteren van bestaande woningen is daarbij essentieel, naast het realiseren van nieuwe woningen. Omdat de exacte woonbehoeften van de inwoners in de toekomst niet te voorspellen zijn, hanteert de gemeente Dantumadiel een flexibele benadering. Dit stelt de gemeente in staat om adequaat te reageren op de actuele ontwikkelingen in de woningmarkt.

Het woonbeleid van de gemeente is primair gericht op het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad, om deze geschikt te maken voor diverse doelgroepen, zowel nu als in de toekomst. De gemeente streeft naar voldoende doorstroming binnen de bestaande woningvoorraad, zodat inwoners passende woningen kunnen vinden. Tevens zet de gemeente zich in om de kwaliteit van de woningvoorraad op peil te houden, zodat inwoners ook in de toekomst graag in de gemeente blijven wonen.

Toetsing

De gemeente zet zoveel mogelijk in op transformatie en herstructurering in de dorpen. Er wordt het liefst voor kleinschalige oplossingen (lokaal maatwerk) gekozen die passen bij de situatie ter plekke. Het initiatief betreft een kleinschalige ontwikkeling waarbij de wens is om een nieuwe woning mogelijk te maken, op een plek waar momenteel geen woning staat. Het uitgangspunt is dat de te bouwen woning voldoet aan recente bouweisen, waardoor de kwaliteit hoog zal zijn. Dit sluit aan bij de doelen van de gemeente om te zorgen voor een goede beschikbaarheid van voldoende en kwalitatief goede woningen. De gemeente Dantumadiel heeft in de ontwerp omgevingsvisie (01-08-2023) gesteld is dat er behoefte is aan c.a. 330 woningen, verdeeld over de gemeente, waarvan 100 in de Westereen. Door de realisatie van een woning aan de Foarstrjitte 7C wordt bijgedragen aan de behoefte aan nieuwe woningen.

Woonvisie 2020-2025

Op 26 januari 2021 is de Woonvisie 2020-2025 door de gemeenteraad vastgesteld. In de visie staan de volgende

zeven speerpunten uitgewerkt:

1. Toekomst geven aan bestaande woningen en buurten;
2. Nieuwbouw in stad, dorpen en wijken, omgang met groei en krimp;
3. Ontwikkeling van de sociale huurvoorraad: betaalbaar, beschikbaar en met kwaliteit;
4. Wonen en zorg in dorpen en wijken;
5. Energietransitie en verduurzaming;
6. Leefbare dorpen: sociaal en veilig, met bereikbare voorzieningen;
7. Samenwerking gemeente, belanghebbenden en bewoners.

Het nieuwe Woonprogramma is hierop gebaseerd

Toetsing

De visie beoogt dat de bestaande woningvoorraad voldoende kwaliteit biedt, om ervoor te zorgen dat er voldoende doorstroom van mensen is naar voor hen passende woningen zodat leegstand wordt voorkomen. Daarnaast ziet de gemeente kansen om transformatie binnen de bestaande woningvoorraad te faciliteren. Het perceel leent zich geschikt om nieuwbouw mogelijk te maken van een woning. Het woonbeleid van de gemeente Dantumadiel biedt ruimte voor nieuwbouw, omdat dit bijdraagt aan de woningbehoefte. De ontwikkeling draagt bij aan de vervulling van deze behoefte. Daarom sluit deze ontwikkeling aan bij de woonvisie 2020-2025 van de gemeente Dantumadiel.

<u>Conclusie</u>

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het gemeentelijke beleid.

Hoofdstuk 5 Gevolgen voor de fysieke leefomgeving

De gevolgen voor de fysieke leefomgeving van een activiteit waarvoor een omgevingsvergunning voor een BOPA wordt aangevraagd (voor de voorgenomen ontwikkeling bouwactiviteiten en woonactiviteiten), moeten in beeld worden gebracht. De aard, omvang en locatie van de activiteit(en) waarvoor een BOPA- activiteit wordt aangevraagd zijn bepalend voor de omgevingsaspecten en andere thema's die onderzocht moeten worden, de toelichting op de geldende beoordelingskaders, de inhoudelijke vereisten voor toetsing en motivering en de eventuele voorschriften die mo
eten worden verbonden aan de omgevingsvergunning. Dit alles is nodig met het oog op de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Zo moet in elk geval rekening worden gehouden met de instructieregels uit het Bkl en de provinciale verordeningen (zie artikel 8.0b Bkl).

Daar waar een nieuwe activiteit milieuruimte inneemt, is aandacht nodig voor de gevolgen van deze activiteit op de omgeving maar ook welke gevolgen de omgeving heeft op deze nieuwe activiteit. De instructieregels uit het Bkl (en provinciale omgevingsverordening) kunnen verplichten tot het verbinden van voorschriften aan de omgevingsvergunning voor de BOPA. Hiervoor dient extra aandacht te zijn bij het onderzoek naar de gevolgen van een activiteit voor de fysieke leefomgeving.

5.1 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

In Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob) is aangegeven welke projecten in het kader van een omgevingsvergunning voor een BOPA project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Projecten die zijn genoemd in kolom 1 zijn m.e.r-plichtig als wordt voldaan aan de drempelwaarden uit kolom 2 en m.e.r.-beoordelingsplichtig in gevallen als genoemd in kolom 3. In kolom 4 staat aangegeven bij welk besluit de m.e.r.(beoordelings)-plicht geldt. Als hier het Omgevingsplan wordt genoemd, wordt hieronder ook de omgevingsvergunning voor een BOPA verstaan.

Voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten moet worden onderzocht of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. De criteria om dit vast te stellen zijn genoemd in bijlage III van Richtlijn 2011/92/EU (richtlijn m.e.r.). Samengevat zijn dit de kenmerken van een project, de locatie van een project en soort en kenmerken van de verschillende milieueffecten.

De initiatiefnemer van een in Bijlage V aangewezen project moet daarvan mededeling doen bij het bevoegd gezag, doorgaans het college van B&W. In die mededeling (de aanmeldingsnotitie) is een beschrijving van het project, de locatie en de mogelijke milieueffecten opgenomen. Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken of sprake is van aanzienlijke milieueffecten en neemt die beoordeling op in de omgevingsvergunning.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling, namelijk het mogelijk maken van een woonfunctie en een woning in het buitengebied, waarvoor een omgevingsvergunning voor een BOPA wordt aangevraagd, komt niet voor in Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob). Het project is niet project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig. De ontwikkeling heeft geen onaanvaardbaar effect op de onderliggende gronden of andere functies in de

omgeving. De landschappelijke elementen rondom het projectgebied worden behouden. Overigens blijkt uit de beoordeling van de milieu- en omgevingsaspecten uit de rest van dit hoofdstuk dat er geen belangrijke milieugevolgen zullen optreden.

Conclusie

Deze ontwikkeling is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Volgens de toetsing van de omgevingsaspecten in hoofdstuk 5 zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Toetsingskader

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand en is opgenomen in het Besluit Kwaliteit Leefomgeving. Artikel 5.129g lid 1 is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is. In Lid 2 (zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand) is geregeld dat, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand, met nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden wordt met:

- de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
- als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling aan Foarstrjitte vindt plaats buiten het bestaand stedelijk gebied. Maar gezien de aard en schaal is er geen sprake van verstedelijking. Er is op basis van jurisprudentie pas sprake van verstedelijking bij woningbouw vanaf 12 woningen. De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van één woning. Daarom is het niet noodzakelijk om deze ruimtelijke ontwikkeling aan de ladder te toetsen. Als de Ladder niet van toepassing is, dan moet wel de evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden gemotiveerd. Zie hiervoor hoofdstuk 7. De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met duurzame verstedelijking, omdat er aangesloten wordt op het bestaande bebouwingslint en er dus zuinig met beschikbare ruimte wordt omgegaan.

Conclusie

Het voornemen hoeft niet getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking en is dus niet in strijd hiermee. De voorgenomen ontwikkeling wordt qua verstedelijking op een duurzame manier ontwikkeld.

5.3 Duurzaamheid

Toetsingskader

Er is geen specifiek toetsingskader in de Omgevingswet voor het aspect duurzaamheid. Vanuit de doelen van de Omgevingswet is duurzaamheid een thema waarmee bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor een BOPA rekening gehouden moet worden. Duurzaamheid is een veelomvattend begrip waar veel aspecten onder

vallen zoals onder andere de energietransitie, mobiliteit en herbruikbaarheid. De duurzaamheidsvisie van de gemeente Dantumadiel ligt momenteel in de ontwerpfase.

Toetsing

De gemeente stimuleert huiseigenaren om hun woning te verduurzamen. Het bouwen van een nieuwe woning als uitbreiding van het stedelijk lint draagt bij aan duurzaam gebruik van ruimte. De woning zal worden gebouwd volgens recente standaarden. Daarbij moet worden voldaan aan de eisen die gelden ten aanzien van duurzaamheid.

Conclusie

Er is rekening gehouden met het thema duurzaamheid.

5.4 Gezondheid

Een doel van de Omgevingswet is het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1, lid 3, onder b). In artikel 2.1 lid 4 van de Omgevingswet wordt benadrukt dat het bevoegd gezag bij de beoordeling van een evenwichtige toedeling van functies in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid. Daarnaast heeft de gemeente aangegeven dat er dient te worden aangetoond dat er voor de woning sprake is van een acceptabel tot goed woon- en leefklimaat.

Toetsing

In een woonomgeving is het van belang dat er rekening gehouden wordt met de mensen die daar wonen en werken. Of mensen hun woonomgeving ervaren als een gezonde leefomgeving hangt af van bijvoorbeeld de mogelijkheden voor ontspanning, beweging en ontmoeting, maar ook ruimte en condities om te ondernemen, de kwaliteit van de woning en bescherming tegen water. Bij de beoogde ontwikkeling ontstaan kansen om de gezondheid van inwoners van het gebied te verbeteren menens het erfinrichtingsplan door bijvoorbeeld meer groen toe te voegen op het perceel zelf en de kwaliteit van de beoogde woning te verbeteren door bijvoorbeeld luchtfilters te plaatsen.

Een deel van de beschreven milieu-, en omgevingsaspecten in hoofdstuk 5 heeft een gezondheidscomponent, waarbij het in de meeste gevallen gaat om gezondheidsbescherming. Uit de toetsing van de verschillende aspecten blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen negatief effect heeft op de gezondheidssituatie.

Conclusie

Er is rekening gehouden met het thema gezondheid.

5.5 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

Verkeer en parkeren moeten als omgevingsaspecten in het belang van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden beoordeeld. De Omgevingswet en het Bkl stellen geen regels op dit gebied. Bij het toelaten van een nieuwe activiteiten moet aangetoond worden wat het effect is op de bereikbaarheid, verkeersafwikkeling en of er aan de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

Toetsing parkeren

De gemeente Dantumadiel heeft geen eigen parkeernormen. Daarom wordt uitgegaan van de CROW publicatie 381. Uitgaande van het gebiedstype niet stedelijk en rest bebouwde kom wordt voor koopwoningen (koop, huis, vrijstaand) een parkeernorm van 2,4 parkeerplaats per woning aangehouden. Er is binnen het projectgebied voldoende ruimte om deze parkeerplaatsen te realiseren. Daarmee kan dus worden voldaan aan de parkeernorm uit de CROW publicatie 381. Parkeren wordt op eigen erf gerealiseerd zodat wordt voorzienin de parkeerbehoefte.

Conclusie

Binnen het plangebied is voldoende ruimte voor het realiseren van het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Toetsing verkeer

Met het realiseren van de woning neemt het aantal verkeersbewegingen beperkt toe. Op basis van de CROW publicatie 381 gaat het om een toename van maximaal 10 mvt per dag. De Foarstrjitte heeft voldoende capaciteit om deze extra verkeersbewegingen te verwerken zonder overlast te veroorzaken voor omwonenden.

Conclusie

Het aantal verkeersbewegingen neemt licht toe als gevolg van de gewenste ontwikkeling. De ontsluitingsweg Foarstrjitte heeft hiervoor voldoende capaciteit. Vanuit verkeer is er geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.6 Ecologie: soortenbescherming

De Omgevingswet regelt activiteiten die met natuur te maken hebben. Deze natuuractiviteiten gaan over dieren en planten in het wild en gebieden waarin ze leven. Het doel van de regels is het beschermen van soorten en gebieden. De gebiedsbescherming komt in paragraaf 5.5 aan de orde.

Sommige activiteiten kunnen gevolgen hebben voor dieren en planten in het wild. Dat zijn flora- en fauna-activiteiten. De Omgevingswet geeft, zoals aangegeven, regels over flora- en fauna-activiteiten om soorten te beschermen.

Toetsing

Het projectgebied is momenteel in gebruik als grasland wat intensief wordt gemaaid. Voor het project is de sloop van bestaande bebouwing/het kappen van (grote) bomen en/of dempen van sloten niet aan de orde. Het projectgebied leent zich niet als biotoop voor beschermde soorten.

Algemene zorgplicht

Onder de Omgevingswet geldt, net als voorheen onder de Wet natuurbescherming, een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. Die zorgplicht houdt in dat de werkzaamheden die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten in redelijkheid zoveel mogelijk worden nagelaten of maatregelen worden genomen om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

Conclusie

Met het oog op gebiedsbescherming is er geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.7 Ecologie: gebiedsbescherming

Toetsingskader

Nederland kent 162 Natura 2000-gebieden. Dit Natura 2000-netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle gebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. In Nederland bevindt zicht tevens het Natuur Netwerk Nederland.

Toetsing

Het projectgebied ligt op 6 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied de Groote Wielen, zie figuur 5.1. In dit kader is het van belang om na te gaan of het project significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied. Om dit te kunnen bepalen, is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 4.

Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Negatieve effecten in de vorm van vermesting en verzuring zijn derhalve niet aan de orde.

Figuur 5.1 Het projectgebied t.o.v. Natura 2000-gebied en NNN (Bron: Rho Basisviewer)

5.8 Luchtkwaliteit

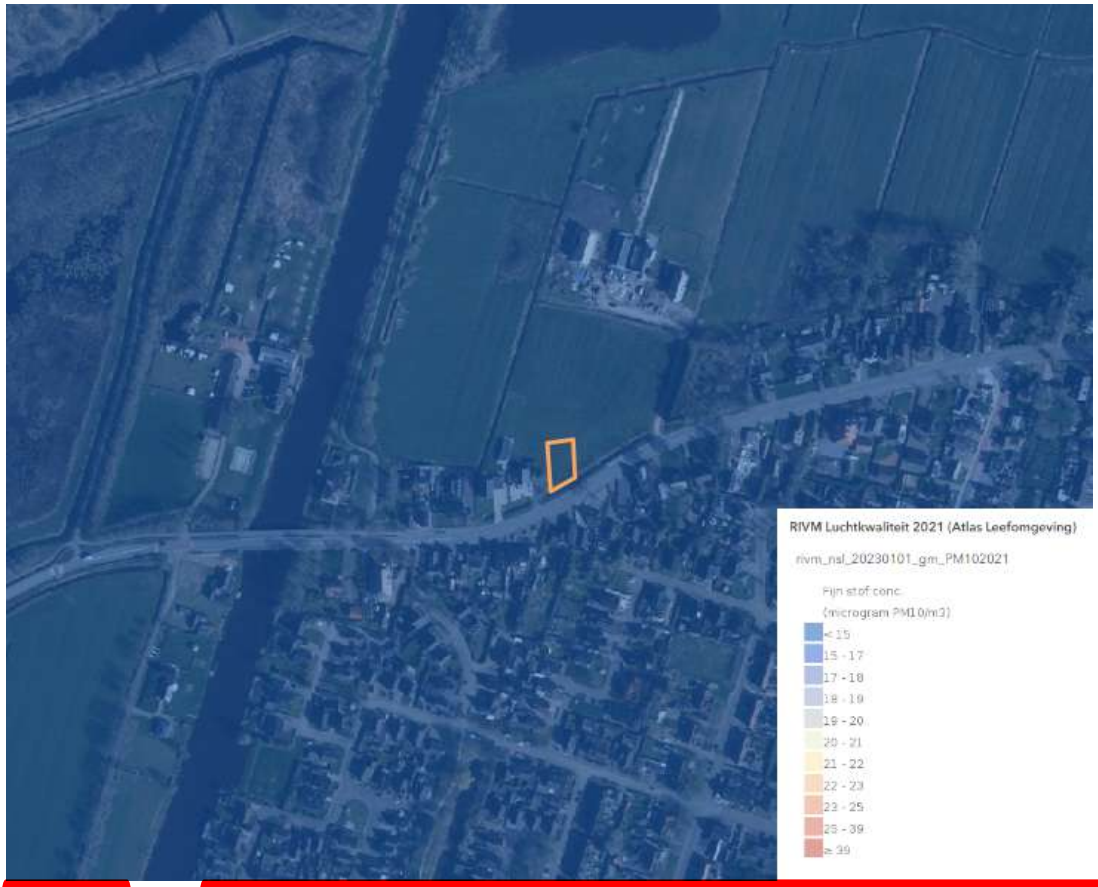
In het Bkl zijn per 1 januari 2024 de normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de omgevingswaarden, bedoeld in de artikelen 2.3 tot en met 2.8a. Als de activiteiten leiden tot een verhoging van de concentratie in de buitenlucht van een van de volgende stoffen in een daarbij aangegeven aandachtsgebied, worden in een omgevingsplan de daarbij aangegeven omgevingswaarden in acht genomen in een aandachtsgebied voor zowel stikstofdioxide als fijnstof: 1) de omgevingswaarde voor stikstofdioxide, bedoeld in artikel 2.4, eerste lid, onder b; en 2) de omgevingswaarden voor PM10, bedoeld in artikel 2.5, eerste lid.

Toetsingskader

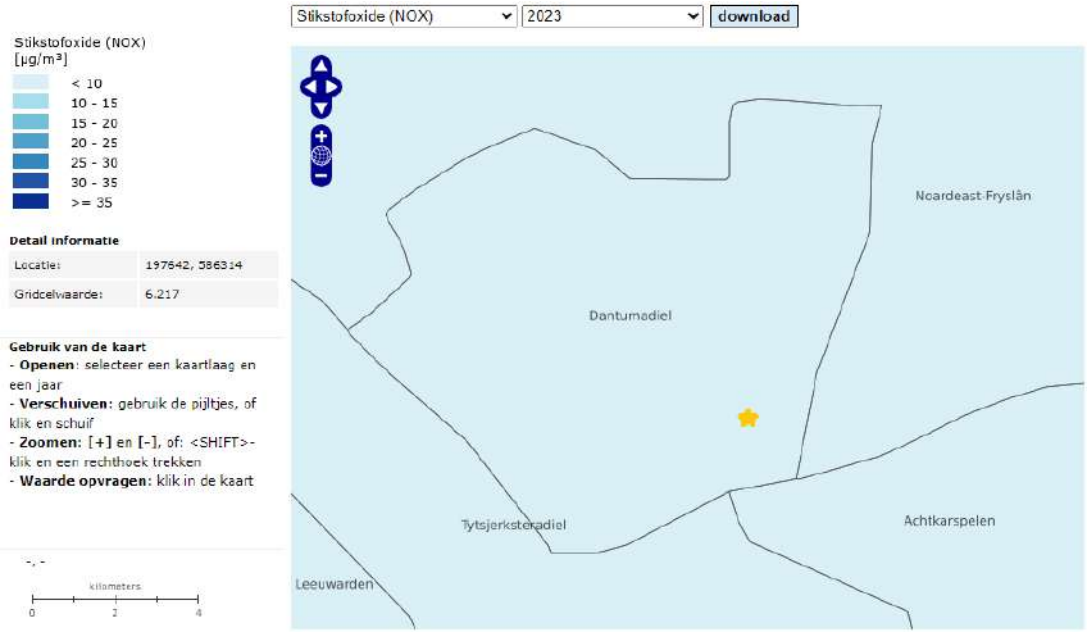
Bij ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader wordt gevormd door de regels in het Bkl. Onderzoek is niet nodig als de activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit is het geval als activiteiten leiden tot een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie in de buitenlucht van zowel stikstofdioxide als PM10 van 1,2 ìg/m3 of minder. Daarnaast zijn in artikel 5.54 Bkl standaardactiviteiten genoemd die niet in betekenende mate bijdragen. Als een activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, dan is het omgevingsaspect luchtkwaliteit geen belemmering.

Toetsing

Volgens de kaart 'RIVM Luchtkwaliteit' (2021) is er in de directe omgeving van het projectgebied sprake van een goede luchtkwaliteit. Zoals weergegeven in figuur 5.2 is de concentratie fijnstof (PM10) tussen de 15 µg/m³/jr en 17 µg/m³/jr. Daarnaast laat de stikstofdepositiekaart in figuur 5.3 zien dat in het gebied van De Westereen de depositiewaarde minder dan 10 µg/m³/jr. Dit is relatief een lage concentratie. Bij de beoogde ontwikkeling wordt niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.



Figuur 5.2 Projectgbied t.o.v. concentratie fijnstof (PM10) in De Westereen (Bron: Rho Basisviewer)



Figuur 5 3. Locatie projectgebied (in geel) totale stikstofdepositie De Westereen (Bron: RIVM)

Conclusie

Vanuit het omgevingsaspect luchtkwaliteit is er geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.9 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Algemeen

In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met het geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige gebouwen in een geluidaandachtsgebied. Het omgevingsplan voorziet erin dat het geluid binnen het projectgebied aanvaardbaar is. Het geluid is aanvaardbaar als wordt voldaan aan de standaardwaarden per geluidbronsoort. Een overschrijding is mogelijk als er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarden te voldoen, de overschrijding zoveel mogelijk wordt beperkt en er wordt voldaan aan de grenswaarden. Figuur 5.4 toont het projectgebied ten opzichte van wegverkeersgeluid en bijbehorende overlast in de omgeving. Het projectgebied ligt niet binnen een zone waarin sprake is van geluidhinder als gevolg van spoorwegen en industrieterreinen. De enige relevante weg voor het projectgebied betreft de Foarstrjitte (gemeenteweg).

Figuur 5.4 Projectgebied t.o.v. wegverkeersgeluid en geluidsoverlast. (Bron: RIVM, 2020)

Toetsing gemeentewegen

Voor gemeentewegen dient het geluidaandachtsgebied te worden berekend op basis van de uiterlijk in 2026 vast te stellen basisgeluidemissie (BGE). Op basis van artikel 17.5 van de Omgevingsregeling geldt er overgangsrecht en zijn aan gemeentewegen geluidaandachtsgebieden toegekend op basis van vaste afstanden. Voor de Foarstrjitte geldt een 50 km/h regime.

Er is een akoestisch onderzoek gedaan voor de voorgenomen ontwikkeling. Hierin zijn de geluidsaspecten voor wegverkeersgeluid grondig onderzocht. Het hele onderzoek is te vinden in bijlage 3. Vanwege de geringe bijdrage aan de totale verkeersintensiteit op de Foarstrjitte is de verkeersgeneratie van het plan niet

meegenomen in het akoestisch onderzoek.

Uit het onderzoek blijkt dat de hoogst berekende geluidbelasting op de woning ten hoogste L_{den} = 60 dB bedraagt. De standaardwaarde van L_{den} = 53 dB wordt daarmee overschreden, de grenswaarde van L_{den} = 70 dB word niet overschreden. Op basis van de instructieregels van het Bkl is het geluid aanvaardbaar als wordt voldaan aan de standaardwaarde. Een overschrijding is mogelijk als er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarden te voldoen, de overschrijding zoveel mogelijk wordt beperkt en er wordt voldaan aan de grenswaarde. In een aantal gevallen kan een waarde hoger dan de grenswaarde aanvaardbaar worden geacht.

Conclusie
Uit het onderzoek blijkt dat er niet kan worden voldaan aan de standaardwaardaarde, maar dat de grenswaarde niet wordt overschreden. De geluidwering van de woning dient op basis van het gezamenlijke geluid en het Bbl te voldoen aan GA;k = 60 – 33 = 27dB(A). Het is niet mogelijk om geluidbeperkende maatregelen te treffen. De nieuwe woning wordt op gelijke afstand van de weg geplaatst als de bestaande woningen en voor deze woningen zijn ook geen extra maatregelen genomen. Daarom kan de situatie als aanvaardbaar worden beschouwd.

5.10 Geluid door activiteiten

In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen en moet erin worden voorzien dat het geluid door een activiteit aanvaardbaar is. Bedrijven mogen niet worden belemmerd op basis van nieuwe geluidregels en/of overgangsrecht (Bruidsschat).

Toetsingskader
Het VNG heeft richtlijnen opgesteld voor milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. Door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies kan hinder en gevaar worden voorkomen.

Toetsing
In en rondom het projectgebied is geen sprake van geluid door activiteiten. Er zijn geen bedrijven naast of in de buurt van het projectgebied gesitueerd die mogelijk worden beperkt of hinder opleveren voor de te realiseren woning.

Conclusie
Vanuit het milieuaspect geluid door activiteiten worden er geen belemmeringen verwacht voor de beoogde ontwikkeling.

5.11 Geur

De gemeente moet in het Omgevingsplan rekening houden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Dit volgt uit artikel 5.92 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dit is een invulling van een plicht die al geldt vanuit de Omgevingswet. In de Omgevingswet staat dat de overheid bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening moet houden met het belang van het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1 lid 4 Omgevingswet). Hierbij moet de gemeente rekening houden met de lokale specifieke omstandigheden en de gevolgen van de activiteiten voor de gezondheid van haar burgers (artikel 2.1 en 2.4 Omgevingswet).

Rekening houden met geur werkt 2 kanten op:

- bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen
- bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geurveroorzakende bedrijven

Toetsingskader

Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels. Deze instructieregels van het Bkl voor geur zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. Het bevoegd gezag bepaalt zelf welke mate van geurhinder bij bedrijven nog aanvaardbaar is. In het Omgevingsplan wordt vastgelegd welke gebouwen en locaties beschermd zijn tegen onaanvaardbare geurhinder. De mate van geurbescherming wordt door de gemeente bepaald.

Toetsing

De ontwikkeling in het projectgebied betreft een geurgevoelige activiteit. In de omgeving van het projectgebied zijn echter geen geur veroorzakende bedrijven aanwezig. Daarom is het niet noodzakelijk om geurhinder te toetsen.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.12 Omgevingsveiligheid

Bij omgevingsveiligheid gaat het om de risico's van het gebruik, de productie, opslag en transport van gevaarlijke stoffen en windturbines. In het Bkl is aangegeven wat de afstanden zijn voor het plaatsgebonden risico en de aandachtsgebieden van deze risicovolle activiteiten. Met de beoogde ontwikkeling wordt een woning mogelijk gemaakt. De woning is gevoelig gebouw.

Toetsingskader

Aan de hand van de Risicokaart (Atlas voor de leefomgeving) is een inventarisatie gedaan van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde.

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied zich niet bevindt in een gebied met externe veiligheidsrisico's. Het projectgebied bevindt zich op ruim 300 meter afstand van een aantal bovengrondse opslagtanks en

opstelplaatsen voor voertuigen t.b.v. een slagerijbedrijf. Op figuur 5.5 is te zien dat er voldoende afstand is tussen het projectgebied en de afgebakende zone externe veiligheidsrisico's.

Figuur 5.5 Projectgebied t.o.v. Register Externe veiligheid (Bron: Rho basisviewer)

Conclusie

Er bevinden zich geen veiligheidsrisico's in en rondom het projectgebied. Vanuit het aspect omgevingsveiligheid is er geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.13 Trilling

In § 5.1.4.4 van het Bkl zijn de instructieregels met betrekking tot trillingen opgenomen. Daarbij gaat het onder andere om het toelaten van een trillinggevoelig gebouw waarop trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz worden veroorzaakt door een activiteit. Volgens artikel 5.80, eerste lid, Bkl is een trillinggevoelig gebouw een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

a. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
b. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
c. gezondheidszorgfuncties met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Langs wegen of in de directe omgeving van bedrijfsmatige activiteiten is alleen aandacht nodig voor trillingen in specifieke situaties (bijvoorbeeld bestaande trillingshinder in de directe omgeving, specifieke activiteiten waarvan bekend is dat deze trillingshinder kunnen veroorzaken).

Toetsingskader

Er zijn in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regels voor gebouwen opgenomen om trillinghinder door

activiteiten te voorkomen. Deze regels zijn gericht op trillingsgevoelige gebouwen, zoals woningen.

Toetsing
De woning is een trillings-gevoelig gebouw. Het projectgebied bevindt zich niet op korte afstand van activiteiten die trillingen kunnen veroorzaken. Er hoeft geen rekening te worden gehouden met de regels van het Bkl betreffende trillinghinder.

Conclusie
Het aspect trilling vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.14 Slagschaduw en windhinder

Toetsingskader
Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient te worden aangetoond dat er geen sprake is van onaanvaardbare gevolgen voor het windklimaat in de directe omgeving en de bezonningssituatie ter plaatse van eventueel aanwezige bestaande woningen. De rijksoverheid heeft voor dit aspect van de fysieke leefomgeving geen instructieregels opgesteld. Daarom heeft de gemeente de vrijheid om deze zelf in te vullen.

Toetsing
De gemeente Dantumadiel heeft geen beleid vastgesteld voor slagschaduw en windhinder. Dit milieuaspect speelt vooral bij hoogbouw. Met het mogelijk maken van een woning op een agrarisch perceel is dit omgevingsaspect niet aan de orde.

Conclusie
Het aspect slagschaduw en windhinder vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.15 Welstand

Algemeen
Welstand gaat over hoe de uiterlijke kenmerken van een bouwwerk in de omgeving passen, denk aan vorm, kleur of gebruikte materialen. De redelijke eisen van welstand zijn uitgewerkt in de welstandsnota van de gemeente. In de bruidsschat zijn regels opgenomen met betrekking tot (1) repressief welstand (art. 22.7), oftewel de excessenregeling en (2) beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning met betrekking tot een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk (art. 22.29). In artikel 22.7 van de bruidsschat staat dat bestaande bouwwerken niet in ernstige mate in strijd mogen zijn met redelijke eisen van welstand.

Toetsingskader
De welstandsnota van de gemeente Dantumadiel (2016) heeft een aantal welstandsgebieden gemarkeerd. Het project in De Westereen valt buiten de zonering 'Overig waardevolle lintbebouwing' voor de welstandscriteria.

Toetsing
Het project voorziet in het bouwen van een woning. Er wordt hiermee aangesloten op het bebouwingslint vanuit het zuidwesten van de Foarstrjitte. Het projectgebied valt buiten de zonering voor welstandscriteria. Omdat de

nieuwe woning qua uiterlijke verschijningsvorm zal aansluiten bij de omringende bebouwing, is het aannemelijk om de welstandseisen voor de overige waardevolle lintbebouwing van toepassing te verklaren. De gemeente moet hierover een besluit nemen voordat de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Conclusie

De gemeente moet een besluit nemen over welke welstandseisen van toepassing worden verklaard. Op het moment dat de omgevingsvergunning voor bouwen wordt aangevraagd, moet het bouwplan daaraan worden getoetst.

5.16 Cultureel erfgoed

Toetsingskader

Cultureel erfgoed omvat diverse aspecten, waaronder archeologie, cultuurhistorie, monumenten, karakteristieke gebouwen, beschermde stads- en dorpsgezichten, monumentale bomen en het landschap. Voordat plannen worden uitgevoerd, is het noodzakelijk om onderzoek te doen naar de aanwezigheid van waardevolle elementen binnen deze categorieën. Het doel is om in de ontwikkelingsfase van plannen zoveel mogelijk rekening te houden met deze waarden. De kern van de relevante wetgeving richt zich op het zoveel mogelijk in situ bewaren van archeologische vondsten en het beschermen van cultureel erfgoed en landschappen.

Toetsing

Voor het bepalen van de archeologische waarden van het projectgebied is de FAMKE geraadpleegd (zie figuur 5.6 en 5.7). Uit figuur 5.6 blijkt dat het projectgebied zich bevindt in een gebied waar zich archeologische resten kunnen bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5.000m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten. Ook wordt vermoed dat eventueel aanwezige archeologische resten uit de steentijd-bronstijd al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen is. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 5.000m² een quickscan te verrichten.

Figuur 5.6 Advies FAMKE ijzertijd-middeleeuwen met projectgebied. (Bron: Friese Archeologische Monumentenkaart Extra)

Het advies voor Steentijd-bronstijd volgende uit FAMKE geeft aan dat voor het projectgebied wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dat dit is niet met zekerheid te zeggen. Zie figuur 5.7 voor het projectgebied ten opzichte hiervan. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000m² een archeologische quickscan te verrichten.

Figuur 5.7 Advies FAMKE steentijd-bronstijd met projectgebied. (Bron: Friese Archeologische Monumentenkaart Extra)

Conclusie

Bij ingrepen groter dan 5.000 m2 is een archeologische quickscan noodzakelijk. De ontwikkeling in het plangebied blijft ruim onder die oppervlakte. Daarom is het niet nodig om nader onderzoek uit te voeren en kan worden geconcludeerd dat er vanuit archeologie geen belemmeringen zijn te verwachten.

Landschap

Het plangebied ligt op de grens tussen het Veenweidegebied en het Woudontginningenlandschap. De veenweidegebieden zijn laaggelegen, matig ontsloten veengronden. De gronden zijn veelal als grasland in gebruik. Het zijn midden- tot grootschalige open gebieden met een langgerekte verkaveling. Er is relatief weinig bewoning. Kenmerkend zijn de miedvaarten en de Swemmer (waterplas ten noorden van De Westereen). Voorkomende beplanting bestaat uit veenvegetaties en moerasbos. De wegen zijn meestal niet beplant.

Het Woudontginningenlandschap wordt gekenmerkt door lange bebouwingslinten (wegdorpen) met haaks daarop zeer langgerekte, opstrekkende percelen, ook wel regelmatige strokenverkaveling genoemd. De smalle percelen zijn voorzien van houtwallen of op de lagere delen elzensingels. De houtwallen en singels geven het landschap een zeer kleinschalig karakter. De singels bestaan vooral uit zwarte els en komen vrijwel altijd voor langs een sloot of greppel. In dit landschapstype komen veel pingoruïnes en dobben voor. De grond bestaat uit humeuze dekzandgronden. Plaatselijk is een landgoederenstructur opgenomen in de verkaveling.

De huidige karakteristiek en onderscheidende kwaliteit van het veenweidegebied worden gevormd door de volgende kenmerken en waarden:

- Openheid
- Midden- tot grootschaligheid
- Langgerekte verkaveling (smalle, lange kavels)
- De lintbebouwing (Foarstrjitte) is kenmerkend voor het woudontginningenlandschap.

Toetsing

In de omgevingsvisie Dantumadiel 2023 geldt als 'Strategie Veenweidegebied': Handhaven en versterken openheid van het veenweidegebied; Versterken en ontwikkelen van de NatuurNetwerk Nederland natuuras, waarbij de (oorspronkelijke) landschappelijke karakteristieken ondersteund worden. Bij de ontwikkeling in het plangebied wordt aansluiting gezocht bij het bestaande bebouwingslint. Ten oosten van de nieuwe kavel wordt de openheid van het landschap en het zicht op de woningen op Foarstrjitte 9 behouden. De impact van de ontwikkeling op het landschap is daarmee beperkt.

Conclusie

In het -erfinrichtingsplan voor de beoogde ontwikkeling van een woning geldt het streven naar behoud van landschappelijke elementen als uitgangspunt. De verkavelingsstructuur blijft behouden en de beoogde bebouwing sluit aan bij het bestaande bebouwingslint aan de Foarstrjitte.

Cultuurhistorie

Om de cultuurhistorische waarden vast te stellen is de cultuurhistorische waardenkaart (CHK2) van de provincie Fryslân geraadpleegd.

Toetsing

Aan de hand van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie is gekeken naar de cultuurhistorische elementen in en nabij het projectgebied. Binnen en rondom het projectgebied bevinden zich geen waardevolle cultuurhistorische elementen.

Conclusie

De aspecten archeologie, landschap en cultuurhistorie zijn geanalyseerd. De voorgenomen ontwikkeling van een woning aan de Foarstrjitte houdt rekening met deze aspecten. Er zijn vanuit deze aspecten geen belemmeringen voor de gewenste ontwikkeling.

5.17 Bodem

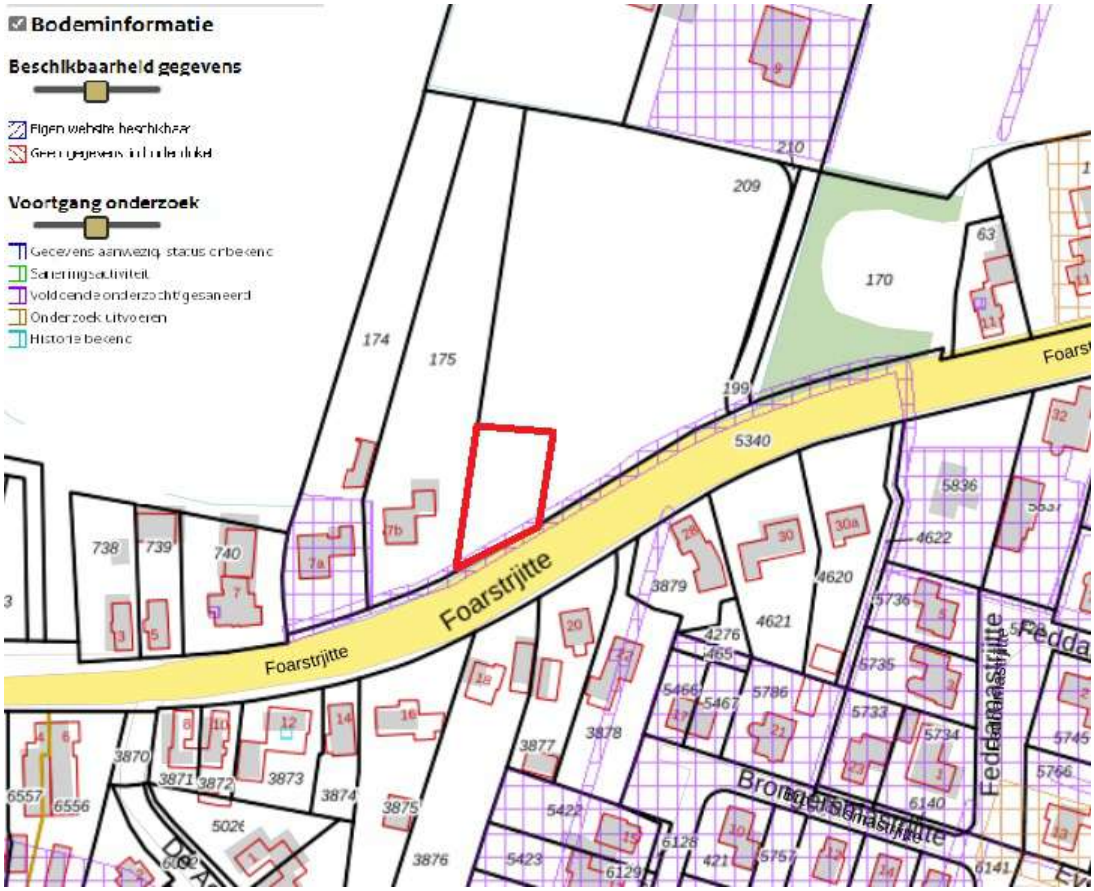
Toetsingskader

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve Omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het Omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Toetsing

Bij wijzigingen van activiteiten en het bouwen geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Wonen is een bodemgevoelige functie, waarvoor door middel van een bodemonderzoek moet worden aangetoond dat de bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt is voor de functie. Een bodemgevoelig gebouw is: en gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt, voor zover aannemelijk is dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn; of een woonschip of woonwagen. Een woning is een bodemgevoelig gebouw..

Om eventuele belemmeringen in te schatten is het Bodemloket geraadpleegd. In het Bodemloket (figuur 5.8) zijn geen gegevens beschikbaar over bodemverontreinigende activiteiten die hier hebben plaatsgevonden. Vanwege het agrarische gebruik van het perceel geldt als uitgangspunt dat de bodem voldoende kwaliteit heeft voor de gewenste activiteiten. Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning voor bouwen zal met een bodemonderzoek worden aangetoond dat de grond geschikt is voor beoogde functie.



figuur 5.8 Bodeminformatie projectgebied (Bron: Bodemloket)

Conclusie

Vanwege de huidige functie en gebruik geldt als uitgangspunt dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Met een bodemonderzoek zal de bodemkwaliteit worden geanalyseerd in het kader van de vergunning voor bouwen .

5.18 Water

Bij verlening van een omgevingsvergunning voor een BOPA wordt rekening gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen en dienen voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder te worden betrokken. Dit geldt in het algemeen voor alle waterbelangen.

Voorbeelden zijn:

- watercompensatie in verband met toenemende verharding;
- waterkwaliteit, bebouwing niet wenselijk in verband met waterwinning;
- bebouwing in werkingsgebieden van keringen en andere waterstaatswerken;
- waterketen, relatie met de afvoer van afvalwater, (Industriële) lozingen en of lozing oppervlaktewater.

Voor een aantal specifieke rijksbelangen stelt het Bkl aanvullende instructieregels. Deze zijn:

bescherming van primaire waterkeringen (artikel 5.38 Bkl);

behoud waterveiligheid kust (artikel 5.40 Bkl);

behoud waterveiligheid grote rivieren (artikel 5.46 Bkl);

IJsselmeergebied (artikel 5.49 Bkl).

Toetsing

De digitale watertoets (bijlage 2) is doorlopen om inzichtelijk te maken of er belangen van het Waterschap geraakt worden als gevolg van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Hieruit blijkt dat het initiatief moet worden afgestemd met het Waterschap omdat er waterschapsbelangen worden geraakt. Het waterschap beveelt aan om het projectplan kenbaar te maken en een 'normale procedure met advies' te volgen. Er hoeven geen compenserende maatregelen voor verharding genomen te worden, omdat het te verharden oppervlak onder de grenswaarde van 1500 m^2 blijft.

Conclusie

Voor het aspect water moet het project kenbaar gemaakt worden bij Wetterskip Fryslân. Er hoeven geen compenserende maatregelen voor de toenemende verharding worden genomen.

5.19 Spuitzones

Toetsingskader

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zal bij ontwikkelingen in de omgeving van agrarische gronden waar gewasbeschermingsmiddelen (kunnen) worden gebruikt, moeten worden aangetoond dat er geen sprake is van onaanvaardbare gezondheidsgevolgen. De Rijksoverheid heeft voor dit aspect van de fysieke leefomgeving geen instructieregels opgesteld. Het is vaste rechtspraak van de Afdeling dat in het algemeen een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, niet onredelijk wordt geacht. Op grond van diezelfde rechtspraak is het mogelijk om deze afstand te verkleinen indien daaraan een deugdelijke motivering ten grondslag ligt. Die motivering moet gebaseerd zijn op zorgvuldig locatiespecifiek onderzoek.

Toetsing

Het projectgebied is gelegen op een agrarisch perceel met de bestemming 'Agrarisch - Veenlandschap'. Het land is momeneel niet in gebruik voor teelten. Er is geen sprake van agrarische gronden waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

Conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de woning niet binnen een spuitzonegevoelig gebied valt. Voor het aspect spuitzones worden geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling verwacht.

Hoofdstuk 6 Financiële haalbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt getoetst of de betreffende ontwikkeling economisch uitvoerbaar is. Dit houdt in dat:

1. de ruimtelijke ontwikkeling niet evident financieel onuitvoerbaar mag zijn en
2. als de ruimtelijke ontwikkeling kostenverhaalplichtige activiteiten omvat, het kostenverhaal verzekerd moet zijn.

Financiële uitvoerbaarheid

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling betreft de realisatie van een woning. De gemeente faciliteert de planologische procedure om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Als uitgangspunt geldt dat de initiatiefnemer beschikt over de benodigde financiële middelen om de woning mogelijk te maken. Daarmee is aan de eerste vereiste voldaan.

Kostenverhaal

Wie een woning, bedrijfspand of ander gebouw bouwt of verbouwt, moet hiervoor in veel gevallen een bijdrage betalen aan het bevoegd gezag. Deze bijdrage is onder andere voor de kosten van het opstellen van plannen, het aanleggen van openbare voorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte. Dit wordt kostenverhaal genoemd.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling ziet toe op het mogelijk maken van 1 woning. De beoogde ontwikkeling is een kostenverhaalplichtige activiteit. Het is verboden kostenverhaalplichtige activiteiten uit te voeren voordat de hiervoor geldende kostenverhaalbijdrages zijn betaald. Dit verbod geldt niet in het geval het kostenverhaal is verzekerd. De ambtelijke kosten worden vergoed door de initiatiefnemer. Deze kosten zijn bepaald in de legesverordening van de gemeente Dantumadiel. De eventuele nadeelcompensatie komt voor rekening van de initiatiefnemer. Dit is vastgelegd in een overeenkomst. Het kostenverhaal is privaatrechtelijk geregeld tussen gemeente en initiatiefnemer. Hiermee is ook aan de tweede vereiste voldaan en hieruit volgt dat de ruimtelijke ontwikkeling niet evident economisch onuitvoerbaar is.

Hoofdstuk 7 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

In dit hoofdstuk wordt gemotiveerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties betekent dat er balans bestaat tussen het beschermen en benutten ten gevolge van de verschillende functies die locaties binnen een gebied kunnen vervullen. Het bevoegd gezag moet beoordelen of bij realisering van de aangevraagde activiteit(en) sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Om dit te kunnen beoordelen moeten alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover die betrekking hebben op de aangevraagde activiteit) zorgvuldig worden onderzocht en afgewogen. Dat is in de voorgaande hoofdstukken gebeurd. Voor de beoordeling van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten, voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit, nader onderzocht in deze motivering.

Conclusie

Op basis van de onderzochte relevante aspecten in de vorige hoofdstukken kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De vergunning voor het mogelijk maken van een woning aan de Foarstrjitte 7C in De Westereen kan worden verleend.

Bijlagen

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

ERFINRICHTINGSPLAN

FOARSTRJITTE 7C DE WESTEREEN

DATUM : 22 APRIL 2024
OPDRACHTGEVER : [redacted]
PROJECTNR : 20231335

RHO ADVISEURS

colofon

DATUM **22** april 2024
PROJECT erfinrichtingsplan Foarstrjitte 7c De Westereen
OPDRACHTGEVER [redacted]
PROJECTNUMMER 20231335
PROJECTLEIDER [redacted]
AUTEURS [redacted]

CONTACT
T: [redacted]
W: www.rho.nl

RHO ADVISEURS

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 3

1.1 DE OPGAVE

1.2 LEESWIJZER

2. ANALYSE LANDSCHAP 5

2.1 DE LOCATIE EN OMGEVING

2.2 BODEM

2.3 HOOGTELIGGING EN GEOMORFOLOGIE

2.4 HISTORISCHE ONTWIKKELING

2.5 LANDSCHAP

3. BELEID 13

3.1 PROVINCIAAL BELEID

3.2 GEMEENTELIJK BELEID

4. KERNKWALITEITEN EN UITGANGSPUNTEN 19

5. ERFINRICHTINGSPLAN 22

1. INLEIDING

1.1 DE OPGAVE

Ten oosten van Foarstrjitte 7B in De Westereen, op een perceel dat kadastraal bekend staat als Veenwouden sectie L nr. 200, is agrarisch gebied aanwezig. De eigenaar van deze gronden is voornemens om deze agrarische bestemming te herbestemmen naar een woonbestemming en hier een nieuwe woning te bouwen.
De beoogde ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Butengebiet Dantumadiel', omdat binnen de bestemming 'Agrarisch – Veenlandschap' geen woningen zijn toegestaan. Om medewerking te kunnen verlenen, moet een planologische procedure worden doorlopen.
In een informatieverzoek heeft de gemeente Dantumadiel aangegeven positief te staan tegenover deze ontwikkeling. De gemeente heeft gevraagd om een erfinrichtingsplan, om ervoor te zorgen dat de nieuwe woning zorgvuldig stedenbouwkundig en landschappelijk wordt ingepast. De woning dient hierbij aan te sluiten bij het bestaande lint aan Foarstrjitte. Ook heeft de gemeente aangegeven dat er in verband met de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing tenminste 60 meter moet worden vrijgehouden tussen de beoogde woonkavel en de onverharde weg naar de bebouwing op Foarstrjitte 9.

1.2 LEESWIJZER

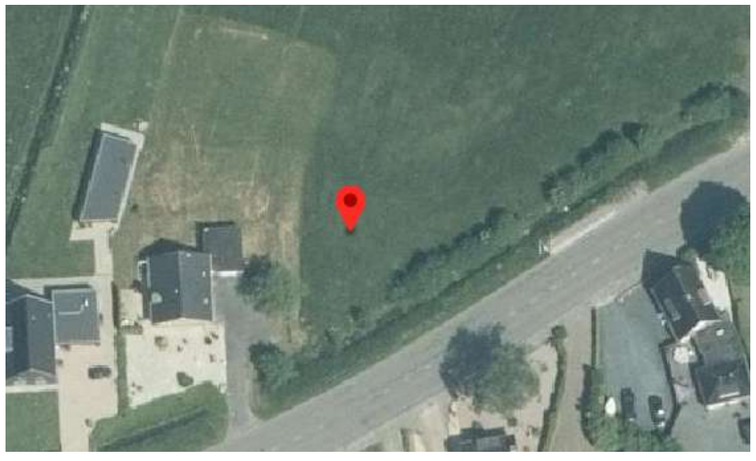
In hoofdstuk 2 worden de huidige landschapskarakteristieken geanalyseerd, aan de hand van foto's, kaarten en de historische ontwikkeling van de omgeving.
In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het (landschaps)beleid van de gemeente Dantumadiel en de provincie Fryslân.
Op basis van de analyse van het landschap, het plangebied in zijn directe context en het gemeentelijk beleid ten aanzien van landschappelijke kwaliteit, worden in hoofdstuk 4 de kernkwaliteiten van het huidige landschap benoemd. Ook worden puntsgewijs de ontwerpuitgangspunten vanuit het beleid en het landschap geformuleerd.
Deze kernkwaliteiten en uitgangspunten worden in hoofdstuk 5 als basis genomen om te komen tot een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing en erfinrichting voor de gewenste ontwikkeling aan de Foarstrjitte.

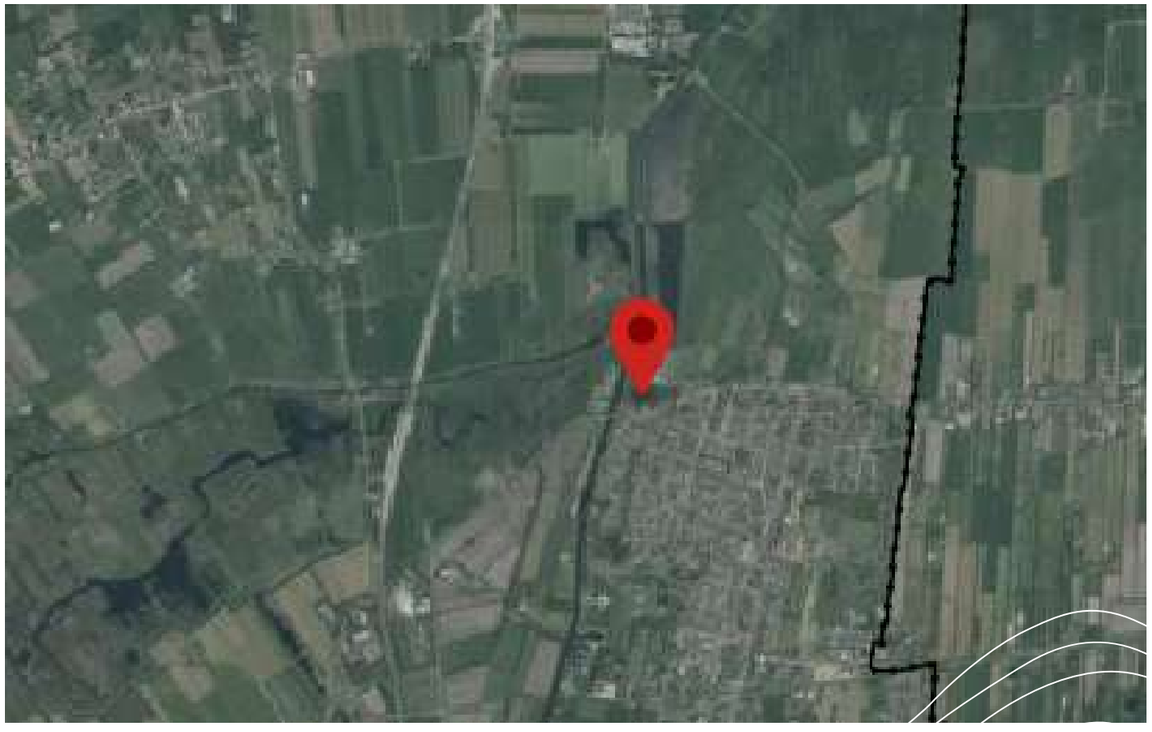
het plangebied naast Foarstrjitte 7b De Westereen

2. ANALYSE LANDSCHAP

2.1 DE LOCATIE EN OMGEVING

De locatie naast Foarstrjitte 7B Westereen ligt in aan de noordwestrand van de kern De Westereen. Vroeger heette De Westereen Zwaagwesteinde. De Westereen is één is een van de elf dorpen van de gemeente Dantumadeel, provincie Fryslân.
Het dorp ligt ongeveer 20 kilometer ten oosten van Leeuwarden, 25 kilometer ten noorden van Drachten en 15 kilometer ten zuiden van Dokkum. De Westereen telt ongeveer 5.000 inwoners en ligt aan de spoorlijn Groningen - Leeuwarden. De naam De Westereen betekent het westelijk einde (van Kollumerzwaag).
De Westereen ligt in het gebied van de Fryske Wâlden (Friese Wouden), een gebied dat zich kenmerkt door de vele elzensingels, houtwallen en pingo's. Vroeger strekte zich hier een groot heidegebied uit op de arme zandgrond.
De locatie naast Foarstrjitte 7B ligt circa 200 meter ten oosten van de Nije Feart (zie foto 5 op volgende pagina). Ten noorden van de locatie ligt de waterplas De Zwemmer (foto 8).
De noordzuid lopende Miedloane is voorzien van laanbeplanting (eiken) en een struiklaag met onder andere elzen. De naam Miedloane verwijst naar de mieden, laaggelegen hooilanden. Deze voormalige hooilanden aan weerszijden van de weg hebben een vrij open karakter. Op de perceelsgrenzen zijn hier en daar plukken met elzen aanwezig.
De bebouwing aan de Foarstrjitte bestaat uit vrijstaande woningen, veelal van één laag met kap. De bebouwing staat over het algemeen haaks op de weg, met wisselende rooilijnen (zie foto's 3, 6 en 9).
Aan de Foarstrjitte zijn nog enkele kleine wâldhúskes te vinden (zie foto 9), evenals een fraai kerkje en het pand van Baarsma handelsvereeniging ('sinds 1891'). Ook staan er enkele fraaie oude bomen, als rode beuk, eik en es (zie foto 6).





1. naastgelegen woning Foarstrjitte 7b

2. de Foarstrjitte en inrit naar nummer 9

3. lintbebouwing aan de Foarstrjitte

4. het plangebied met zicht op natuurgebied rondom De Zwemmer

5. het kanaal de Nije Feart

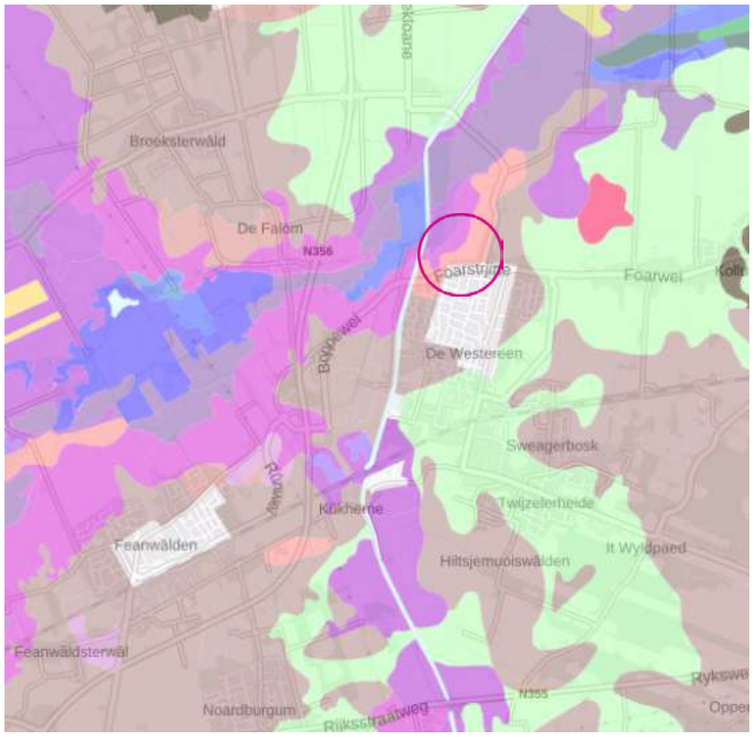
6. karakteristieke bebouwing aan de Foarstrjitte, met fraaie kastanjeboom links

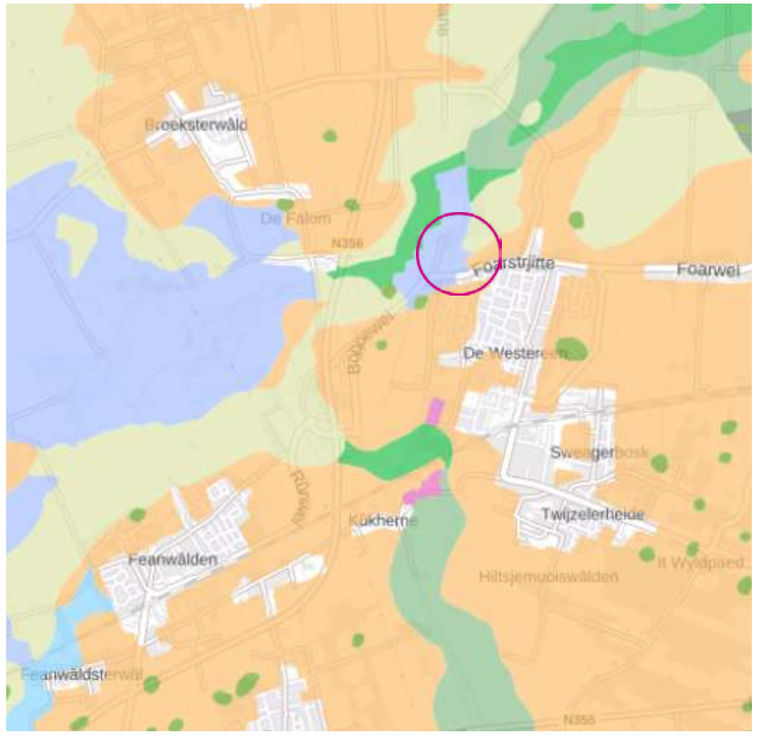
7. plangebied met zicht op de woningen op nummer 9

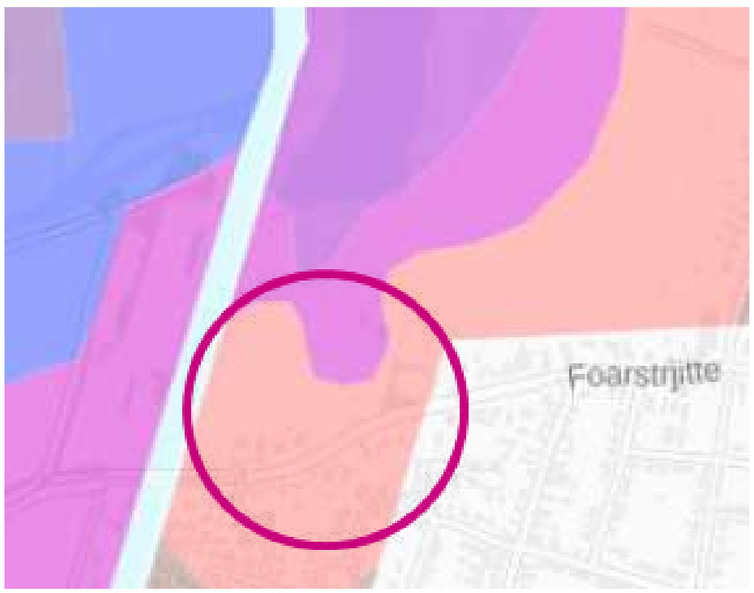
8. De Zwemmer

9. karakteristiek waldhûs

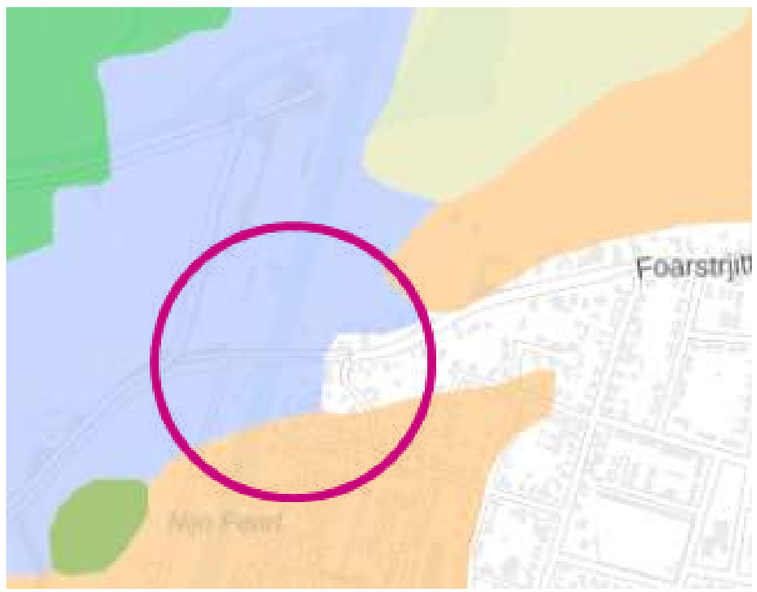
2.2 BODEM EN GEOMORFOLOGIE







bodemkaart (www.bodemdata.nl/basiskaarten



geomorfologische kaart (www.bodemdata.nl/basiskaarten

Bodem

De bodem van het plangebied bestaat veldpodzolgronden. Deze gronden bestaan uit humuspodzolgronden zonder ijzerhuidjes en met een dunne humushoudende bovengrond. De bovengrond bestaat uit leemarm of zwak lemig fijn zand.

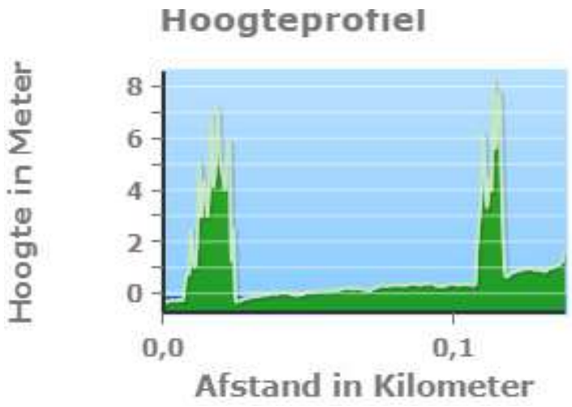
Geomorfologie

Geomorfologisch bestaat de ondergrond van het plangebied uit ontgonnen veenvlakte. Deze veengronden zijn voor de winning van turf afgegraven.
De veengronden zijn, voor zover niet als brandstof of voor zoutwinning gebruikt, na de ontginning in de Middeleeuwen sterk geklonken. Kenmerkend voor deze gebieden is de opstrekkende cope-verkaveling, met een dichtpatroon van parallelle sloten met hoge waterstanden. De tussenliggende kavels hebben dikwijls een hol profiel als gevolg een sterkere oxidatie en bodemdaling ten opzichte van de naast liggende slootranden. Het veen is soms met een dunne laag klei of zand bedekt, waarvan de herkomst niet altijd te achterhalen valt.
Ook komen er grondmorenewelvingen voor.

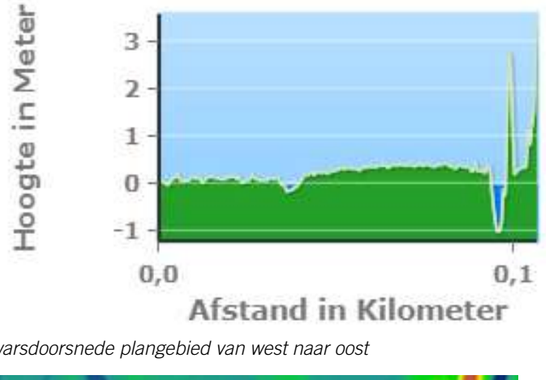
2.3 HOOGTELIGGING

Onderstaande kaarten zijn afkomstig van de Algemene Hoogtekaart Nederland (AHN). Hierop is te zien dat er zich zowel hoge als lage gebieden bevinden. De projectlocatie ligt op de overgang van hoge gronden (oranje/geel) aan de zuidzijde naar lage gronden (groen/blauw) aan de noordzijde.
De hoogte van de projectlocatie is ongeveer 0.00 m tot 0.50 m + NAP.
Opvallend zijn de sloten en greppels in noord(oost) - zuid(west) richting.

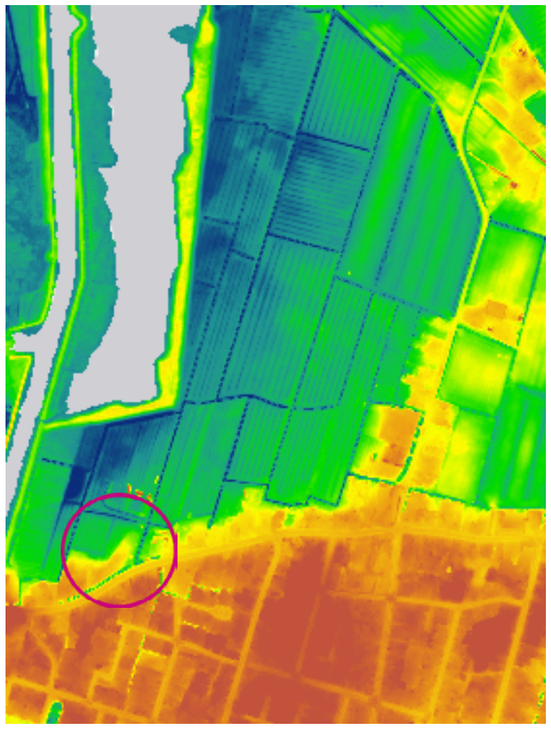
Hiernaast zijn de hoogteprofielen van het plangebied te zien: op de figuur boven is de dwarsdoorsnede van noord naar zuid te zien, deze loopt iets op naar het zuiden.
Op de figuur eronder is de dwarsdoorsnede van west naar oost te zien. Hier is te zien dat het plangebied van west naar oost iets oploopt.



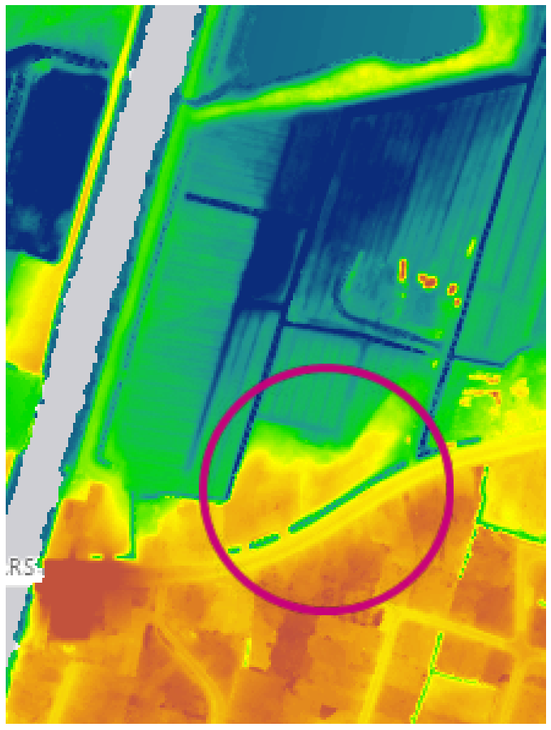
dwarsdoorsnede plangebied van noord naar zuid



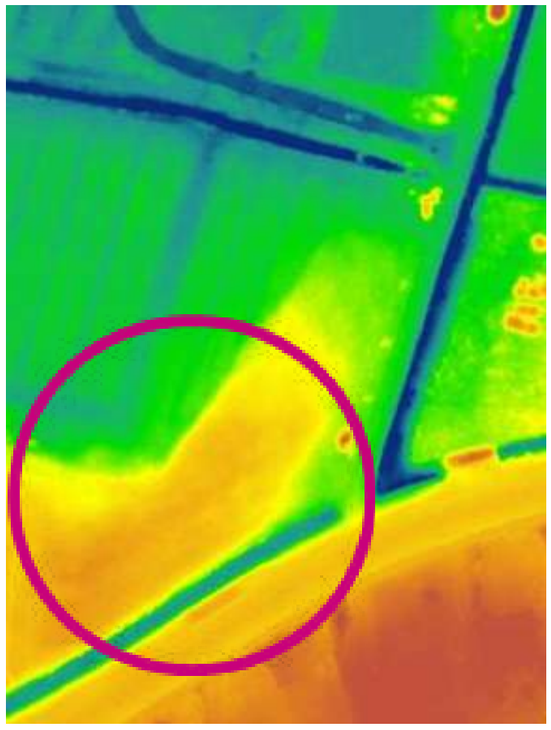
dwarsdoorsnede plangebied van west naar oost



hoogteligging AHN4 (ynamische opmaak); De Westereen



AHN4 verder ingezoomd



AHN4 ingezoomd op plangebied

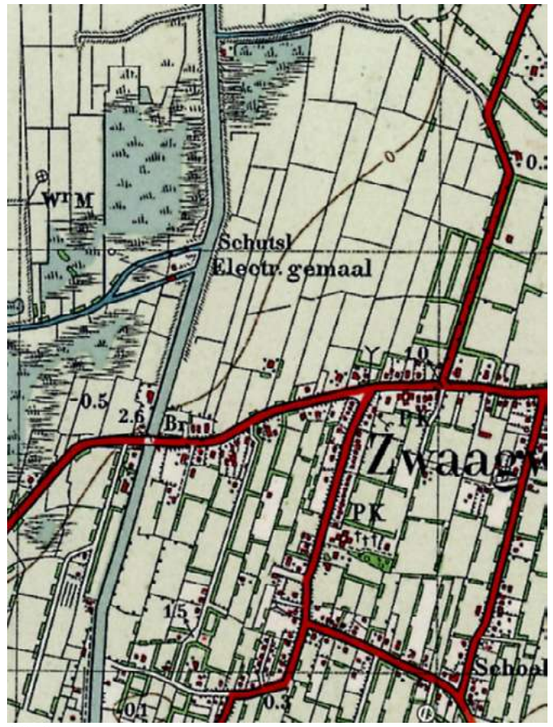
2.4 HISTORISCHE ONTWIKKELING

De historische kaarten van Topotijdreis en Atlas van de Leefomgeving tonen hoe het gebied zich heeft ontwikkeld van 1900 tot begin 21e eeuw.
Op de kaart van rond 1900 is te zien dat zowel de watergang de Nije Feart als de doorgaande route Foarstrjitte al aanwezig waren. Aan de Foarstrjitte staan al verscheidene huizen. De verkavelingsstructuur in noord(oost) naar zuid(west) richting is ook goed zichtbaar. Verder valt op dat de gronden ten zuiden van de Foarstrjitte voor akkerbouw worden gebruikt (met beplanting op de kavelgrenzen), en de gronden ten noorden voor grasland (met sloten als kavelgrenzen). Op de zuidelijk gelegen (zand)gronden zijn kleine hutten (wâldhúskes) te vinden.
Op de kaart van rond 1950 vallen de moerasgronden aan de westzijde op. Direct ten noorden van de planlocatie is in de jaren 30 van de vorige eeuw een boerderij opgericht. Deze is recent vervangen door nieuwe bebouwing. Rond 2000 is De Westereen flink gegroeid, tot aan de Foarstrjitte. Tussen 2000 en 2010 is de waterplas De Zwemmer uitgegraven.

hut/ wâldhúske in De Westereen (ongedateerd, Google)

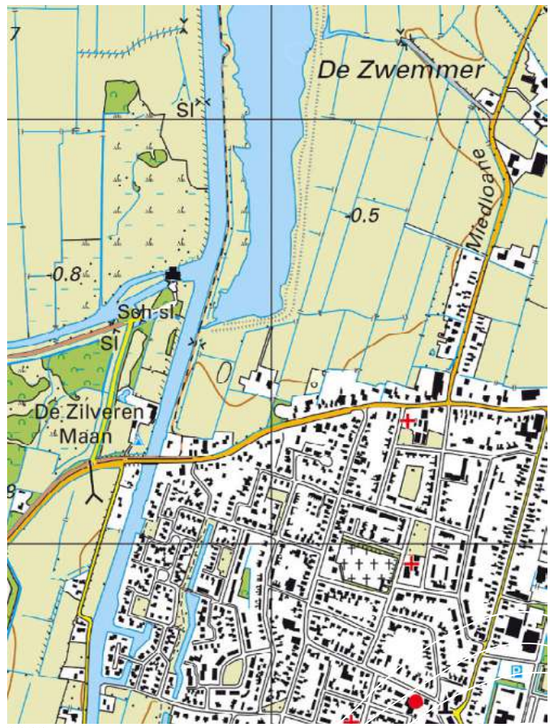
wâldhúske (foto Jan Dijkstra, Google)

1900



1950

2000



2023

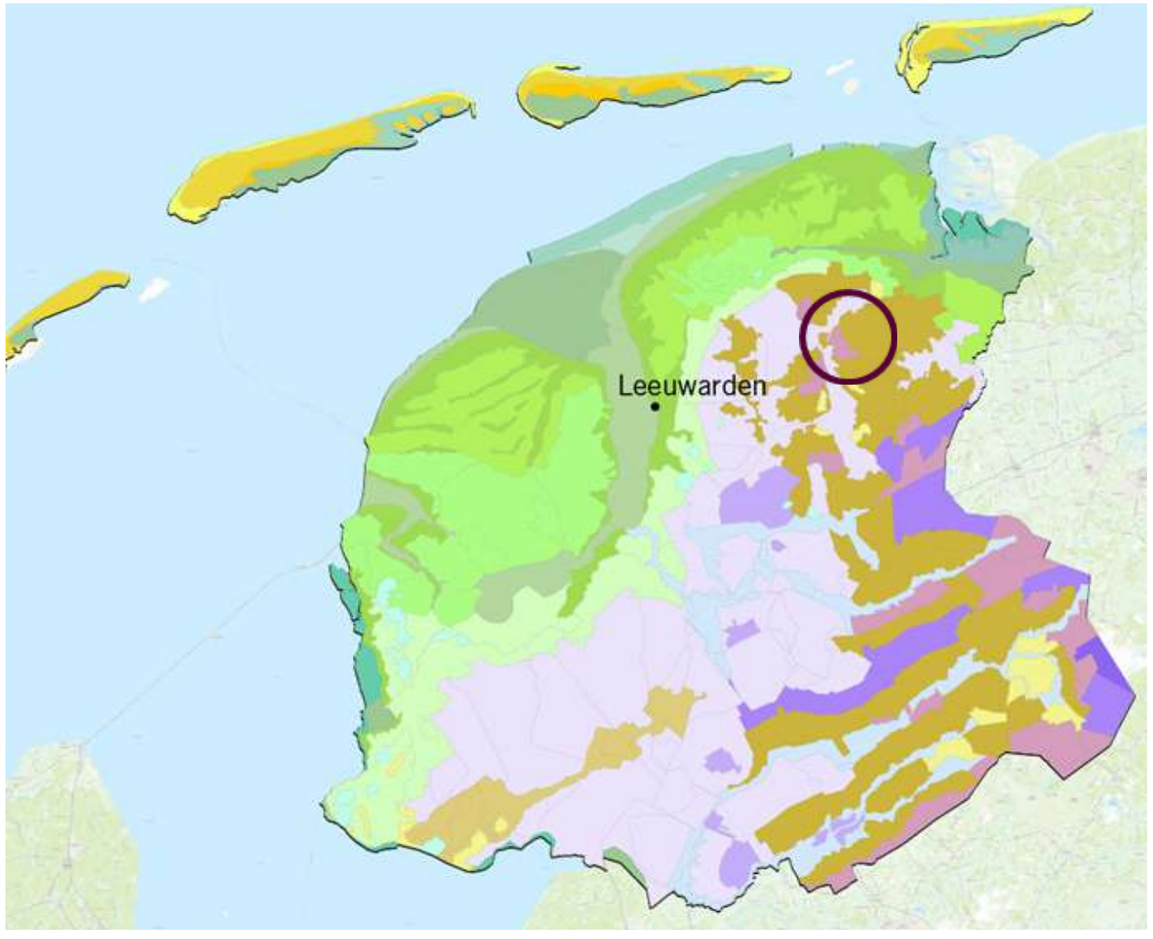
2.5 LANDSCHAP

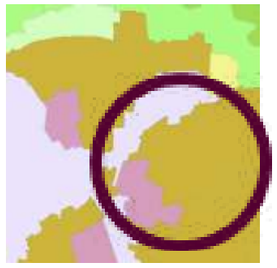
Het plangebied ligt op de grens tussen het Veenweidegebied en het Woudontginningenlandschap. De veenweidegebieden zijn laaggelegen, matig ontsloten veengronden. De gronden zijn veelal als grasland in gebruik. Het zijn midden- tot grootschalige open gebieden met een langgerekte verkaveling. Er is relatief weinig bewoning.
Kenmerkend zijn de miedvaarten en de Swemmer (waterplas ten noorden van De Westereen). Voorkomende beplanting bestaat uit veenvegetaties en moerasbos. De wegen zijn meestal niet beplant.

Het Woudontginningenlandschap wordt gekenmerkt door lange bebouwingslinten (wegdorpen) met haaks daarop zeer langgerekte, opstrekkende percelen, ook wel regelmatige strokenverkaveling genoemd. De smalle percelen zijn voorzien van houtwallen of op de lagere delen elzensingels.

De houtwallen en singels geven het landschap een zeer kleinschalig karakter. De singels bestaan vooral uit zwarte els en komen vrijwel altijd voor langs een sloot of greppel.
In dit landschapstype komen veel pingoruïnes en dobben voor. De grond bestaat uit humeuze dekzandgronden. Plaatselijk is een landgoederenstructur opgenomen in de verkaveling.

De huidige karakteristiek en onderscheidende kwaliteit van het veenweidegebied wordt gevormd door de volgende kenmerken en waarden:
- Openheid
- Midden- tot grootschaligheid
- Langgerekte verkaveling (smalle, lange kavels)
- De lintbebouwing (Foarstrjitte) is kenmerkend voor het woudontginningenlandschap.





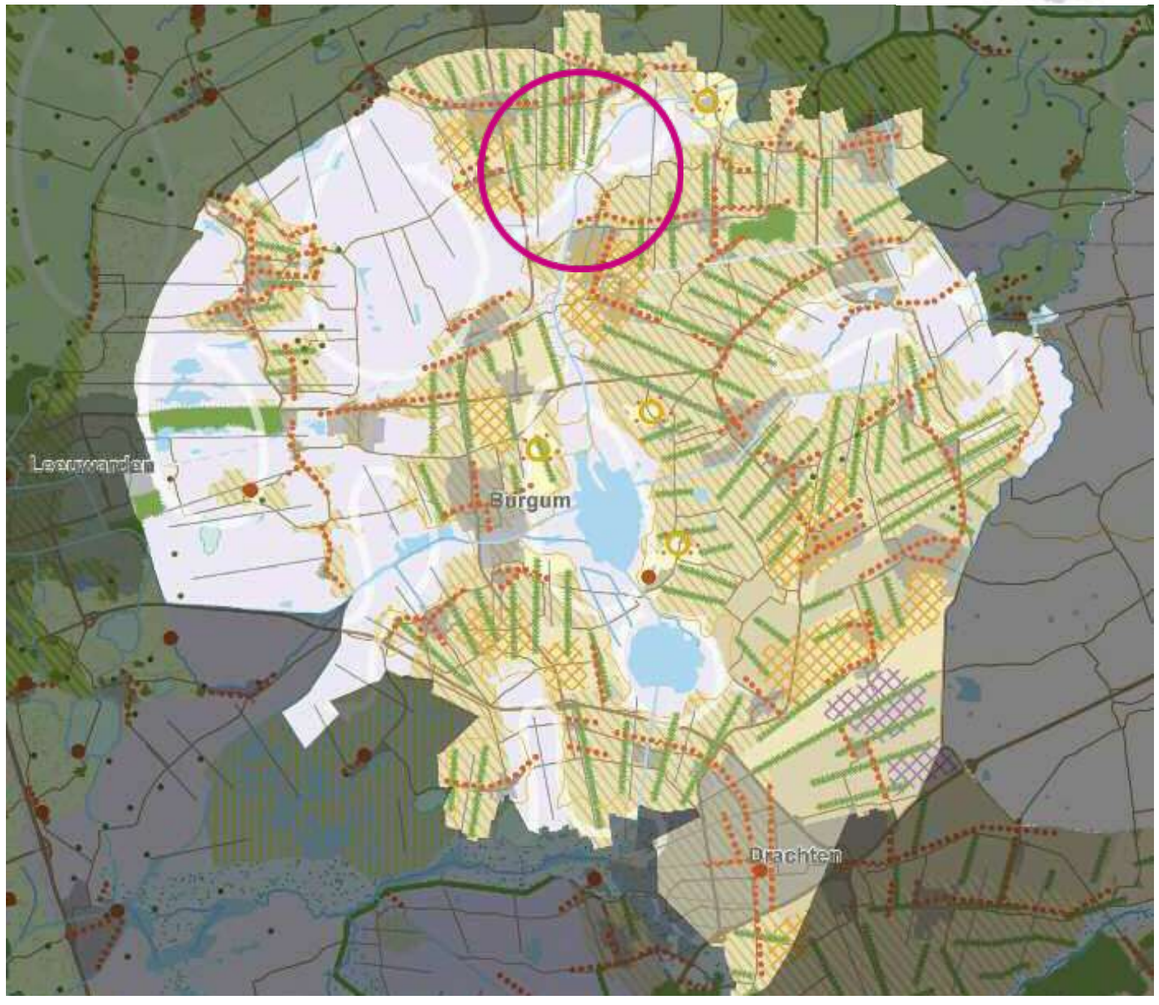
3. BELEID

3.1 PROVINCIAAL BELEID

3.1.1 Grutsk op ‘e Romte

De provincie Fryslân heeft in 2014 de structuurvisie ‘Grutsk op ‘e Romte’ opgesteld. Op basis van een onderverdeling in landschappelijke landschapstypen en deelgebieden worden op provinciaal niveau uitgangspunten gegeven voor ingrepen in het landschap. De landschappelijke en cultuurhistorische structuren die van provinciaal belang zijn worden in samenhang geanalyseerd, gewaardeerd en van een richtinggevend advies voorzien.
De provincie is ingedeeld in 11 deelgebieden. Het projectgebied ligt in het deelgebied Noordelijke Wouden. Kenmerkend voor de Noordelijke Wouden zijn:

1. Kleinschaligheid van het gebied met hoge dichtheid aan opstrekkende percelen (richting aan het landschap gevend), grensbeplanting van houtwallen en elzensingels ('in' de slootrand) en een dicht netwerk van kleinschalige infrastructuur (zandpaden en sloten), veenontginningsdorpen met verspreide bebouwing of dun bebouwde linten met een grillig verloop. In en nabij de dorpskernen dichter bebouwde linten en buurten.
2. De overgang (contrast) van dichte, gerichte verkavelingsstructuren van elzensingels en houtwallen op de zandgronden naar het open veenweidegebied en het kleigebied.
3. De samenhang van historische wegen met bebouwingslinten en rijke schakeringen aan wegbeplanting in verschillende vormen: singels, bomen, hagen. Op een aantal locaties de bossen behorend bij landgoederen in samenhang met het landschap.
4. Een aantal plekken waarbij kleinschalige ontginningen nog herkenbaar gekoppeld zijn aan eenvoudige woningbouwvormen.
5. De Friese esgebieden rond de Burgumer Mar en Westergeest met de daarbij horende 'Friese' esdorpen met de kenmerkende, afwijkende structuur ten opzichte van omliggende, voornamelijke opstrekkende verkavelingen.
6. De herkenbaarheid en beleefbaarheid van het natuurlijke reliëf in de vorm van dekzandruggen, de vele pingoruïnes, vuursteenvindplaatsen en kleine stuifduinen in restanten van voormalige heidevelden.
7. De karakteristieke langgerekte verkaveling- en bebouwingsstructuren van de hoogveenontginningsgebieden met bijbehorend watererfgoed (vaarten, wijken, bruggen).
8. Karakteristieke blokvormige structuren en verkavelingen met verspreide bebouwing in de heideontginningsgebieden.



Het projectgebied ligt op de grens van twee landschapstypen: het veenweidegebied (roze op de kaart) en het woudontginningenlandschap (beige op de kaart).

Het Veenweidegebied

Kernkwaliteiten van het Veenweidegebied:
Bodem en ondergrond; laaggelegen veenvlaktes met afgravingen en veenresten, plaatselijk bedekt door een kleilaag
Maat en schaal; middenschalig
Structuren; grootschalig aaneengesloten open gebieden zonder geleding
Dorpen; vrijwel onbebouwd gebied
Boerenerven; verspreid voorkomende recente agrarische ontwikkelingen
Wegen; extensief ontsloten gebied
Water; miedvaarten, poelen en plassen, kanalen (Prinses Margrietkanaal, De Swemmer)
Verkaveling; voornamelijk opstrekkend
Beplanting; veenvegetaties; moerasbos; vrijwel onbeplante wegen

Kernkwaliteiten van het Veenweidegebied volgens CHK (Cultuurhistorische kaart)/ FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra):
- verkaveling, opstrekkende
- boerderijplaatsen, verspreid liggend
- bebouwing, verspreid liggend
- kleine boerderijen
- nederzettingen, vrij korte bebouwingslinten

Het woudontginningenlandschap

Kernkwaliteiten van het woudontginningslandschap:
Bodem en ondergrond; humeuze dekzand met plaatselijk reliëf, pingoruïnes en dobben
Maat en schaal; zeer kleinschalig
Structuren; lange bebouwingslinten met wegbeplanting met voornamelijk haaks daarop staande van houtwallen of singels voorziene opstrekkende percelen met een gevarieerde lengtebreedte verhouding 1:4 tot 1:5 tot rechthoekige percelen; plaatselijk landgoederenstructuren opgenomen in de verkaveling
Dorpen; wegdorpen en lintbebouwing
Boerenerven; verspreid liggend opgenomen in de houtwallen- en elzensingelpatroon aan zandpaden en wegen
Wegen; enkele hoofdwegen, intensief ontsloten door (zand)paden en (zand)wegen
Water; vaarten, kanalen, veel verspreid voorkomende pingoruïnes en dobben
Verkaveling; zeer langgerekte opstrekkende verkaveling
Beplanting; elzensingels (lagere delen met sloten) en houtwallen(hogere delen), wegbeplanting, plaatselijk lanen en landgoedbossen

Kernkwaliteiten van het woudontginningslandschap volgens CHK (Cultuurhistorische kaart)/FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra):
- leidijken
- vaarten, trekvaarten en wijken
- verkaveling, opstrekkende
- houtwallen en elzensingels
- patroon van (zand)paden
- eendenkooien
- boerderijplaatsen
- lineaire dorpen
- kloosters, uithoven, kerken, stinzen- en staten(terreinen), landgoederen/ buitenplaatsen
- kleinschalige, karakteristieke bebouwing: kleine boerderijen, arbeiderswoningen, zuivelfabrieken aan de vaarten
- beschermde dorpsgezichten.

3.2 GEMEENTELIJK BELEID

3.2.1 Bestemmingsplan De Westereen-kom (2013)

In de Toelichting op het bestemmingsplan wordt de karakteristieke bebouwing van Dantumadiel omschreven: De oudere boerderijen die in de gemeente voorkomen zijn van het kop-hals-romp- en het op-romp-type. Dit laatste is het op de zandgronden meest algemene type. Later zijn ook terpboerderijen en varianten daarvan, zoals het Bergumermeer-type, in de gemeente gebouwd. Een woningtype dat vanaf de 19de eeuw karakteristiek is voor Dantumadiel en nog vrij veel voorkomt, is de woning onder schilddak. Dit is een woning met een lage goot en een vrij steil dak. Zowel arbeiders- als voornamere woningen kregen vaak een schilddak. Doorgaans zijn deze woningen met de langste gevel naar de weg (of het water) gebouwd.
Aan de Foarstrjitte staan diverse karakteristieke panden. Daarnaast is in de toelichting op het bestemmingsplan aangegeven dat op sommige plekken aan deze straat plekken zijn die in aanmerking komen voor invulling met woningbouw.

Ten westen en zuiden van het plangebied liggen aan de Foarstrjitte gronden met de bestemming Wonen. Aan de Foartrjitte ligt een strook met de bestemming Tuin. De voorgevelrooilijnen verspringen.

3.2.2 Bestemmingsplan Butengebiet Dantumadiel (2013)

Het plangebied zelf heeft de Bestemming Agrarisch - Veenlandschap. Ten westen heeft de grond een Natuurbestemming. Ten noorden van de agrarische bestemming geldt een woonbestemming voor de bebouwing op Foarstrjitte 9. Hier zijn maximaal 2 woningen toegestaan.

3.2.3 Omgevingsvisie Dantumadiel 2023

De Omgevingsvisie vormt een kader op hoofdlijnen voor heel Datumadiel. Er geldt een ja-mits principe: in goed overleg is er veel mogelijk. Omgevingskwaliteit, de zichtbaarheid van de ontstaansgeschiedenis en het leesbaar houden van de landschapstypen spelen hierbij een belangrijke rol.

Veenweidelandschap
Een groot deel van de gemeente hoort tot het veenweidelandschap. Het landschapstype bestaat uit laaggelegen graslanden, open water, rietlanden, bosjes en moeras. Ook de aanwezigheid van veel watermolens bepaalt het landschapsbeeld. De molens benadrukken de openheid en vertellen het verhaal van de waterbeheersing in het verleden. Van oudsher woonden hier weinig mensen en was het gebied weinig ontsloten.
De moerassen in het gebied vormen de (toekomstige) groene as van natuurgebieden van Leeuwarden tot het Lauwersmeer. In groter perspectief maakt deze 'natuuras' deel uit van Natuurnetwerk Nederland (NNN), die diagonaal over ons land gesitueerd ligt van Zeeland tot het Lauwersmeer.

De kaart van de Omgevingsvisie Dantumadiel laat een groot doorlopend natuurgebied (Natuurnetwerk Nederland (NNN) ten noordwesten van de projectlocatie zien, en ten noorden open agrarisch gebied (veenweide- miedenlandschap), bestaande uit veengebied op een ondergrond van zand, een open tot half open waterrijk landschap.

Identiteitsdragers Veenweidelandschap en randen
- Openheid met grenzen
- Molens
- Puntsgewijze verdichtingen
- Besloten randen door bossen en singels
- Natte as
- Waterrijkdom

Identiteitsdragers De Westereen en omgeving
- Tweedeling van ruimtelijke structuur (Voorstraat versus de rest van De Westereen)
- 'Willekeurige'/onregelmatige bebouwingsstructuren
- 'Achteruitleggen' woningen
- Ontbreken van een hoofdrichting
- Rommelige kampjes
- Aanwezigheid van singels.

Strategie veenweidegebied
- Handhaven en versterken openheid van het veenweidegebied
- Versterken en ontwikkelen van de natuuras, waarbij de (oorspronkelijke) landschappelijke karakteristieken ondersteund worden.

legenda:

3.2.4 Landschaspsbeleidsplan 2003

In de gemeente is een aantal ontwikkelingen gaande waarvoor een landschappelijke context belangrijk is. Hiertoe is in 2003 een landschapsbeleidsplan opgesteld. Dit plan schept een kader voor een scala van maatregelen die betrekking hebben op landschap en natuur in Dantumadiel. Het landschapsbeleidsplan verwoordt een visie waarbij zowel het behouden en versterken van het kenmerkende landschap als de diverse ontwikkelingsmogelijkheden een belangrijke rol spelen.

Per landschapstype zijn in het plan één of meer strategieën uitgezet. De Westereen valt binnen het gebied ‘De Wouden’. Het behoud en versterken van het besloten landschap van noord-zuid gerichte elzensingels is hier een belangrijk streven. Tegelijkertijd is in De Wouden een groot aantal ontwikkelingen aan de orde, zoals de ontwikkeling van de Centrale As en de toename van bedrijvigheid.

Binnen het gebied De Wouden is voor De Westereen en omgeving uitvoerig ingegaan op de te behouden en te versterken waarden. Als identiteitsdrager voor het plangebied wordt met name de tweedeling van het dorp genoemd; het lijnvormige karakter van de noordzijde met boerderijen en aaneengesloten bebouwingsstroken, en de wat onregelmatige inrichting van het zuiden met verspreide bebouwing en open, groene percelen.
(tekst uit Bestemmingsplan De Westereen-Kom)

4. KERNKWALITEITEN EN UITGANGSPUNTEN

4.1 KERNKWALITEITEN

Op basis van de analyse van het landschap, het plangebied in zijn directe context en het provinciale en gemeentelijk beleid ten aanzien van landschappelijke kwaliteit, worden de kernkwaliteiten van het huidige landschap benoemd.
De huidige karakteristiek en onderscheidende kwaliteit van de projectlocatie aan de Foarstrjitte en de directe omgeving wordt gevormd door de volgende kenmerken en waarden:

Het landschap/ de omgeving

- Veenweidegebied (ten noorden en westen van plangebied): middel- tot grootschalig, open veenpolders.
- Woudontginningenlandschap (ten oosten van plangebied): middel- tot kleinschalig, besloten gebied.
- De karakteristieke langgerekte verkavelingsstructuur/ de opstrekkende verkaveling.
- De verkavelingsrichting van noord(oost) naar zuid(west) loopt parallel aan de Nije Feart.
- De polders zelf zijn vrijwel onbebouwd gebied.
- De aanwezigheid van historische bebouwingslinten, veelal met arbeiderswoningen; ook de Foarstrjitte is zo'n bebouwingslint.
- De polder is een laaggelegen gebied (ca 0.0 m NAP).
- De polder loopt van oost naar west iets af. Deze gradiënt verloopt heel geleidelijk.
- De bebouwing aan de Foarstrjitte (en ook De Westereen) is hogergelegen. Ook het plangebied, aansluitend aan de bebouwing van de nrs 3 tot 7b, is hogergelegen.
- Water: vaarten (Nije Feart), sloten, greppels en meer ten oosten verspreid voorkomende pingoruines en dobben.
- Beplanting in de polder: veenvegetaties, moerasbos, vrijwel onbeplante wegen.
- Het natuurgebied tegen de Nije Feart is een open landschap. Het is openbaar toegankelijk.
- Houtsingels (mn elzen) in hogergelegen deel van het woudontginningenlandschap, verder naar het oosten.

De Foarstrjitte

- De Foarstrjitte is een brede, doorgaande route, zonder laanbeplanting.
- De aanwezigheid van het historische bebouwingslint Foarstrjitte, deels met oude arbeiderswoningen.
- De bebouwing van De Westereen en de Foarstrjitte is hogergelegen.
- Vanaf de Foarstrjitte is op sommige plekken zicht op het open landschap ten noorden.
- De bebouwing aan de Foarstrjitte bestaat voornamelijk uit woonbebouwing van één laag met kap, kent een gevarieerde rooilijn, bestaat uit rode baksteen en zwarte dakpannen.
- Hier en daar staan fraaie solitaire bomen in de voortuinen (rode beuk, eik, els, berk en kastanje).
- Tussen de oprit naar het bebouwingscluster 9 en 9a en de bebouwing van nr 11 is een klein bosje aanwezig.

Het plangebied Foarstrjitte naast 7b

- Het plangebied ligt aan het bebouwingslint, aansluitend aan de bebouwing van de nrs 3 tot 7b.
- Ook het plangebied, aansluitend aan de bebouwing van de nrs 3 tot 7b, is hogergelegen.
- Ten oosten van Foarstrjitte is tussen de nrs 7b en 11 hier en daar zicht op het open landschap ten noorden en de bebouwing van het kleine bebouwingscluster (nrs 9 en 9a).
- De bebouwing van nrs 7a en 7b kent een afwijkend gevelkleurgebruik en bestaat uit gele en zwarte (antraciet) baksteen.
- Tussen de voortuinen van de bebouwing aan de noordzijde van de straat en de straat zelf is een berm en een vrij brede sloot aanwezig .
- Het zicht op het achterliggende landschap wordt beperkt door elzenopschot in de sloot naast de Foarstrjitte.

4.2 UITGANGSPUNTEN

Op basis van de kernkwaliteiten (de huidige karakteristiek en onderscheidende kwaliteit) van de locatie Foarstrjitte 7C en de omgeving worden de ontwerpuitgangspunten benoemd. Deze uitgangspunten leiden vervolgens tot het erfinrichtingsplan.

Algemeen/ landschap

- Nieuwe ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek.
- De ontwikkeling dient kwaliteit toe te voegen aan het bestaande geheel.
- Behoud en versterk de (historische) kenmerken van het landschap en de bestaande waardevolle landschapselementen.
- Behoud en versterk de verkavelingsstructuur met smalle kavels en sloten op de kavelgrenzen.
- Behoud en versterk het historische bebouwingslint.
- Er dient samenhang te zijn tussen bebouwingsrichting en verkaveling.
- Versterk het contrast tussen de open gebieden van het mieden- en polderlandschap en het besloten woudenlandschap.

Bebouwing

- Zorg voor samenhang tussen de verkaveling en de bebouwingsrichting.
- Zorg bij de realisatie van nieuwe bebouwing voor zorgvuldig ruimtegebruik. Hierbij is de concentratie van de bebouwing wenselijk.
- Houd bij de aanleg van erven en nieuwe bebouwing rekening met bestaande waardevolle aan- en doorzichten.
- Sluit bij het bouwen in / aan een lint aan op de lintstructuur.
- Oriënteer de bebouwing op de weg Foarstrjitte.
- ‘Korte zijde bebouwing aan weg’.

Erfafscheidingen

- Houd bij erfscheidingen rekening met de landschappelijke structuren.
- Kies voor een natuurlijke erfscheidingen zoals water, struiken/ bomen. Vermijd hekwerken.

Beplanting

- Toepassen inheemse beplanting, passend in het veenweide- (en woudontginningen) landschap.

Water

- Behoud van de sloot aan de voorzijde. De sloot wordt overkluisd door een smalle stenen dam met duiker, zoals bij Foarstritte 7a en 7b.
- Er vindt voldoende waterberging plaats in het plangebied.
- Zet bij watercompensatie in op het herstellen en realiseren van waterelementen zoals sloten en ecologische oevers.

5. ERFINRICHTINGSPLAN

5 ERFINRICHTINGSPLAN

concept erfinrichtingsplan Foarstrjitte 7c De westereen

Toelichting op het erfinrichtingsplan

De nieuwe woning aan de Foarstrjitte zal een afronding vormen van het bebouwingslint aan de Foarstrjitte en sluit direct aan op de bestaande bebouwing aan dit lint.

Om ervoor te zorgen dat de nieuwe woning zorgvuldig stedenbouwkundig en landschappelijk wordt ingepast, volgen het bouwvlak het landschap en de verkavelingsstructuur (zie figuur hiernaast).
Aan de overzijde van de Foarstrjitte verspringen de rooilijnen continu (zie ook de wisselende rooilijnen op figuur hier schuin onder). De bebouwing ten westen van Foarstrjitte 7C echter is in lijn met elkaar gesitueerd, waarbij de woningen Foarstjitte 3 en 5 haaks op de weg staan. Er is voor gekozen de situering van de nieuwe woning in lijn met deze bestaande woningen te situeren. Hierdoor is de woning speels op de kavel, met een geringe draaiing ten opzichte van de kavel, gesitueerd.

Het is van belang dat at er voldoende ruimte in het lint blijft bestaan, en dat men vanaf de weg zicht op het achterliggende landschap, het bebouwingscluster en het natuurgebied de Zwemmer behoud. De elzenopschot in de sloot naast de Foarstrjitte beperkt dit zicht. Daarom zal deze gesnoeid worden. Tussen deze ‘plukken groen‘ door (en in de winter) blijft de relatie met het open polderlandschap aanwezig.
Het nieuwe perceel wordt op voldoende afstand (circa 60 meter) van het pad naar de (terug liggende) woningen aan de Foarstrjitte 9 en 9a aan de oostzijde gesitueerd. Deze ruimte tussen het nieuwe perceel en het pad (en bosje) zorgt voor zicht op het achterliggende landschap.

De woning komt, evenals de woningen 7a en 7b, op afstand van de Foarstrjitte te staan, op minimaal 8 meter uit de voorerfgrens. Het bijgebouw is aan de noordoostzijde van de woning gesitueerd, evenals bij de andere woningen in de buurt. Hierdoor kunnen de nieuwe bewoners aan de westzijde van de woning genieten van de avondzon en het uitzicht op de Zwemmer. Ook komt hiermee de uitrit wat verder van de andere, bestaande uitritten te liggen.

Het perceel zal aan de oostzijde worden begrensd door een greppel en een aantal elzen. Hierdoor ontstaat een zachte overgang tussen de bebouwing en het landschap, en worden de oorspronkelijke lijnen in het landschap versterkt (zie figuur hiernaast). De elzen worden niet op een vaste afstand van elkaar geplaast, maar op een onregelmatige afstand. Het dicht opeen plaatsen van elzen, of voor meerstammige els te kiezen, zal een fraai beeld geven.
Het terrein watert deels af op de greppel en deels op de sloot parallel aan de Foarstrjitte.
De inrit naar de nieuwe woning is maximaal vier meter breed, waardoor het water zoveel mogelijk doorloopt. Net als bij de woningen 7a en 7b loopt het water via een duiker onder de oprit door.

Het voorterrein zal niet volledig verhard worden, maar grotendeels bestaan uit gazon. In de voortuin wordt een solitaire boom geplant. Soorten die hiervoor in aanmerking komen zijn zomereik, veldesdoorn, (flapper)iep of haagbeuk.

De nieuwe woning zal qua beeld aansluiten op de overheersende bebouwing die voorkomt aan de Foarstrjitte: het zal bestaan uit één laag met een kap. De kaprichting volgt het landschap, en staat min of meer haaks op de weg. De gevel bestaat uit rode baksteen. Het dak uit gebakken zwarte dakpannen, eventueel met zonnepanelen. Een eventuele dakkapel is ondergeschikt aan de hoofdvorm.

de noord(oost)-zuid(oost) verkavelingsstructuur van het gebied ten noorden van de Foarstrjitte

verspreide bebouwing met wisselende rooilijnen aan de Foarstrjitte

RHO ADVISEURS

Bijlage 2 Digitale watertoets

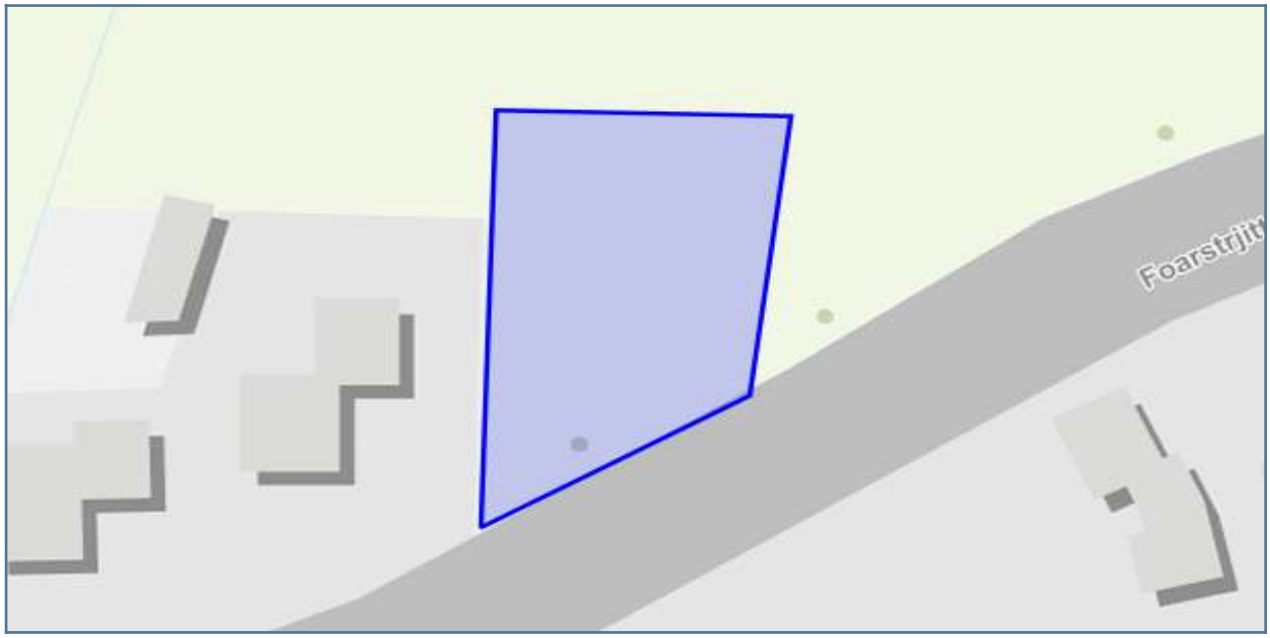
Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Normale procedure
2. Advies aanbrengen toename verharding

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het plan uitsluitend over de functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?	nee
Verwacht je een toename van verharding in het plan?	ja
Is er sprake van een toename van lozing van verontreinigd water op het oppervlaktewater?	nee
Wordt het oppervlaktewaterpeil in het plangebied ook gewijzigd?	nee
Wordt er oppervlaktewater gegraven en/of gedempt?	nee
Ga je tijdelijk of permanent op de ingetekende locatie grondwater onttrekken?	nee
Raak je de laag primaire waterkeringen?	nee
Raak je de laag regionale en/of lokale waterkeringen?	nee
Raak je de laag hoofdwateren?	nee
Raak je de laag rioolwaterpersleidingen?	nee
Raak je de laag Grondwaterbeschermingsgebied?	nee
Raak je de laag Kaderichtlijn water?	nee
Raak je de laag vrij voor de boezem?	nee
Raak je de laag waterzuiveringsobject?	nee

Details

1. Normale procedure

Voor je plan moet je de normale procedure met advies volgen. We verzoeken je het plan kenbaar te maken bij Wetterskip Fryslân via de knop ‘Direct aanvragen’.

Wat moet ik doen?

Wij vragen je om het plan bij ons in te dienen. Dit kun je doen via de knop ‘Direct aanvragen’ in het overzicht, in te loggen en hiermee de procedure af te ronden.

Uit de door jou ingevulde gegevens blijkt dat je plan grote invloed heeft op het water of de wateraspecten (zoals dijken, gemalen, stuwen of persleidingen) in de omgeving.

Onder ‘details’ van de samenvatting aanvraag staat aangegeven waar je per onderdeel rekening mee moet houden. Dit moet je verwerken in je ruimtelijk plan of besluit. We nemen contact met je op wanneer er nog een aanvulling nodig is op dit wateradvies.

Daarnaast moet je in je plan een onderdeel opnemen over de ‘toename verharding’. Kijk bij ‘Achtergrondinformatie’ wat wij van je verwachten.

Waar moet ik op letten?

Voor sommige werkzaamheden heb je een watervergunning nodig. Bijvoorbeeld als je een sloot wilt dempen, afvalwater wilt lozen op oppervlaktewater of grondwater wilt onttrekken. Soms is het doen van een melding voldoende. Via Omgevingsloket online www.omgevingsloket.nl kun je nagaan of je een watervergunning nodig hebt of een melding moet doen (vergunningcheck). Je kunt hier ook meteen de vergunning aanvragen of de melding doen.

Achtergrondinformatie

Watertoets

De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werken we met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waar je rekening mee moet houden. Ook is er informatie te vinden over de te nemen maatregelen. Je kunt de leidraad vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Toename verharding

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

Het is niet toegestaan zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m2 onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m2 in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater hanteren wij de volgende compensatienorm:

- Boezem 5%, dit heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- Polder 10%,
- Vrij afstromend, alternatieve maatregelen.

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

Bekijk ook de ‘Leidraad Watertoets’ voor meer informatie over maatregelen die je kunt treffen om te compenseren. Als je niet compenseert dan moet je een watervergunning aanvragen voor het snel afvoeren van regenwater.

Klimaat

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Meer informatie hierover kun je vinden op de Friese klimaatatlas

Privacyverklaring

Nadere informatie over de verwerking van je gegevens en je rechten vind je op https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring

2. Advies aanbrengen toename verharding

Je gaat verharding aanbrengen.

Wat moet ik doen?

We verzoeken je om het plan bij ons aan te vragen, via de blauwe knop ‘Direct aanvragen’ in het overzicht op de vorige pagina

Waar moet ik op letten?

Neemt het aantal vierkante meters toe ten opzichte van de bestaande bebouwing en bedraagt deze toename meer dan 200 m2 in de bebouwde kom (stedelijk gebied) of 1500 m2 buiten de bebouwde kom (landelijk gebied) dan geldt de vergunningsplicht. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.3.6) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf

Bijlage 3 Onderzoek wegverkeersgeluid

RHO ADVISEURS - MEMO

DATUM	17-april-24	**PROJECT**	De Westereen Foarstrjitte 7B
KENMERK	20231335/145059/PJBr	**OPDRACHTGEVER**	[redacted]
VAN	[redacted]		

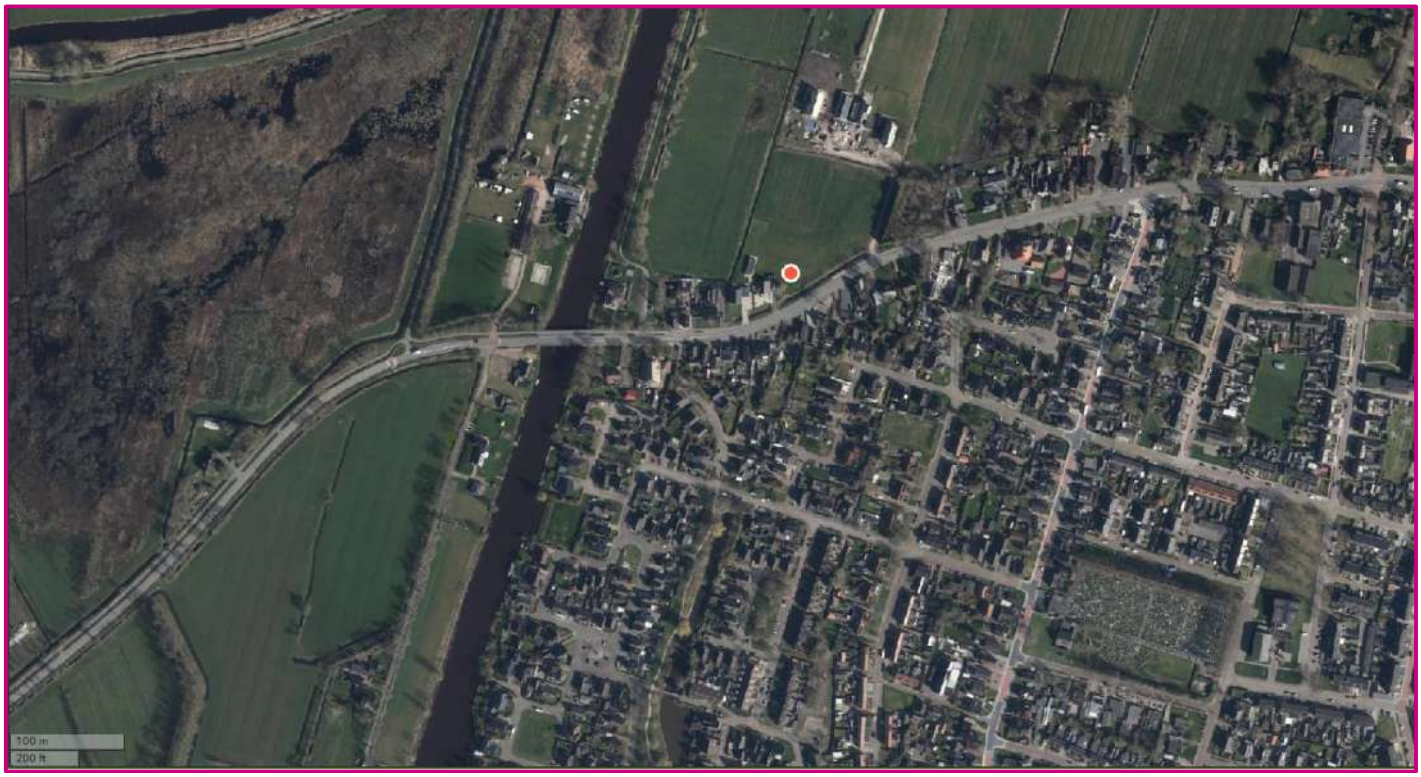
AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERLAWAAI FOARSTRJITTE 7B, DE WESTEREEN

INLEIDING

Aan de Foarstrjitte te De Westereen is het voornemen om een nieuwe woning te realiseren op tot op heden agrarisch gebied. In figuur 1 is de locatie en de omgeving van de te realiseren woning weergegeven.

De te realiseren woning ligt binnen het aandachtsgebied van de Foarstrjitte. Verder zijn er geen relevante wegen in de omgeving van de nieuw te realiseren woning.

In het kader van een toetsing aan de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege wegverkeer op de woning. De uitgangspunten, berekeningen en resultaten zijn vastgelegd in voorliggend memo.



Figuur 1: Projectgebied Foarstrjitte 7B

PLANBESCHRIJVING

Er zal 1 vrijstaande woning met garage worden gerealiseerd. De beoogde situatie wordt afgebeeld met een stedenbouwkundige schets in figuur 2.

Figuur 2: Stedenbouwkundige schets

BEOORDELINGSKADER GELUID

Algemeen

Met de invoering van de Omgevingswet is er een nieuw beoordelingskader voor geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Het beoordelingskader is opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en geldt als instructieregel voor de wijziging van het omgevingsplan of het afwijken van het omgevingsplan met een BOPA. Een samenvatting van de hoofdpunten van het beoordelingskader is gegeven in bijlage 1. De enige relevante weg voor het (plan)gebied betreft de Foarstrjitte (gemeenteweg).

Verder is er sprake van mogelijke indirecte effecten doordat de wijziging van een omgevingsplan een toename van de verkeerintensiteit veroorzaakt op de omliggende wegen.

Gemeentelijk geluidbeleid

De gemeente Dantumadeel beschikt niet over een geluidbeleid.

UITGANGSPUNTEN EN BEREKENINGEN

Uitgangspunten gemeentewegen

Maatgevend jaar

De waarde van het geluid vanwege gemeentewegen moet worden bepaald op basis van het verkeer in een maatgevend jaar. Voor dit onderzoek is uitgegaan van door de gemeente Dantumadeel verstrekte verkeersgegevens. Deze gegevens bestaan uit verkeerintensiteiten, voertuigverdeling, uurintensiteit en wegdekverharding. Er is uitgegaan van de situatie dat het maatgevend jaar 2035 is.

Vanwege de geringe bijdrage aan de totale verkeersintensiteit op de Foarstrjitte is de verkeersgeneratie van het plan niet meegenomen in voorliggend akoestisch onderzoek (is verwerkt in het autonome groeipercentage).

Overzicht verkeersintensiteiten

In tabel 1 is een overzicht gegeven van de in de berekeningen gehanteerde uitgangspunten. De verkeersintensiteit van de door de gemeente aangeleverde gegevens bedraagt 5.282 mvt/etmaal op een jaargemiddelde weekdag (teljaar 2019). Er is uitgegaan van een autonome groei van 1% per jaar. Dit komt neer op 6.193 mvt/etmaal op een jaargemiddelde weekdag in 2035. De wettelijk maximum rijsnelheid op de Foarstrjitte bedraagt 50 km/uur (asfaltverharding).

Tabel 1 Etmaalverdeling en voertuigverdeling in % van de Foarstrjitte

Voertuigcategorie	Foarstrjitte		
	Dag	Avond	Nacht
Etmaalverdeling	6,9	3,4	1,1
Lichte motorvoertuigen	81,0	92,0	78,0
Middelzware motorvoertuigen	13,0	4,0	9,0
Zware Motorvoertuigen	6,0	4,0	13,0

Toetspunten

Rekenmodel

Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is uitgevoerd conform bijlage IVe van de Omgevingsregeling (Meet- en reken-methode geluid wegen). Het overdrachtsmodel is opgesteld in het softwareprogramma Geomilieu, versie V2023.3 van DGMR-software.

Ten behoeve van het onderzoek is een akoestisch rekenmodel opgesteld, waarbij rekening is gehouden met alle relevante gebouwen in de omgeving van het plangebied. De ingevoerde wegen zijn geschematiseerd in rijlijnen die standaard 0,75 m boven het wegdek liggen.

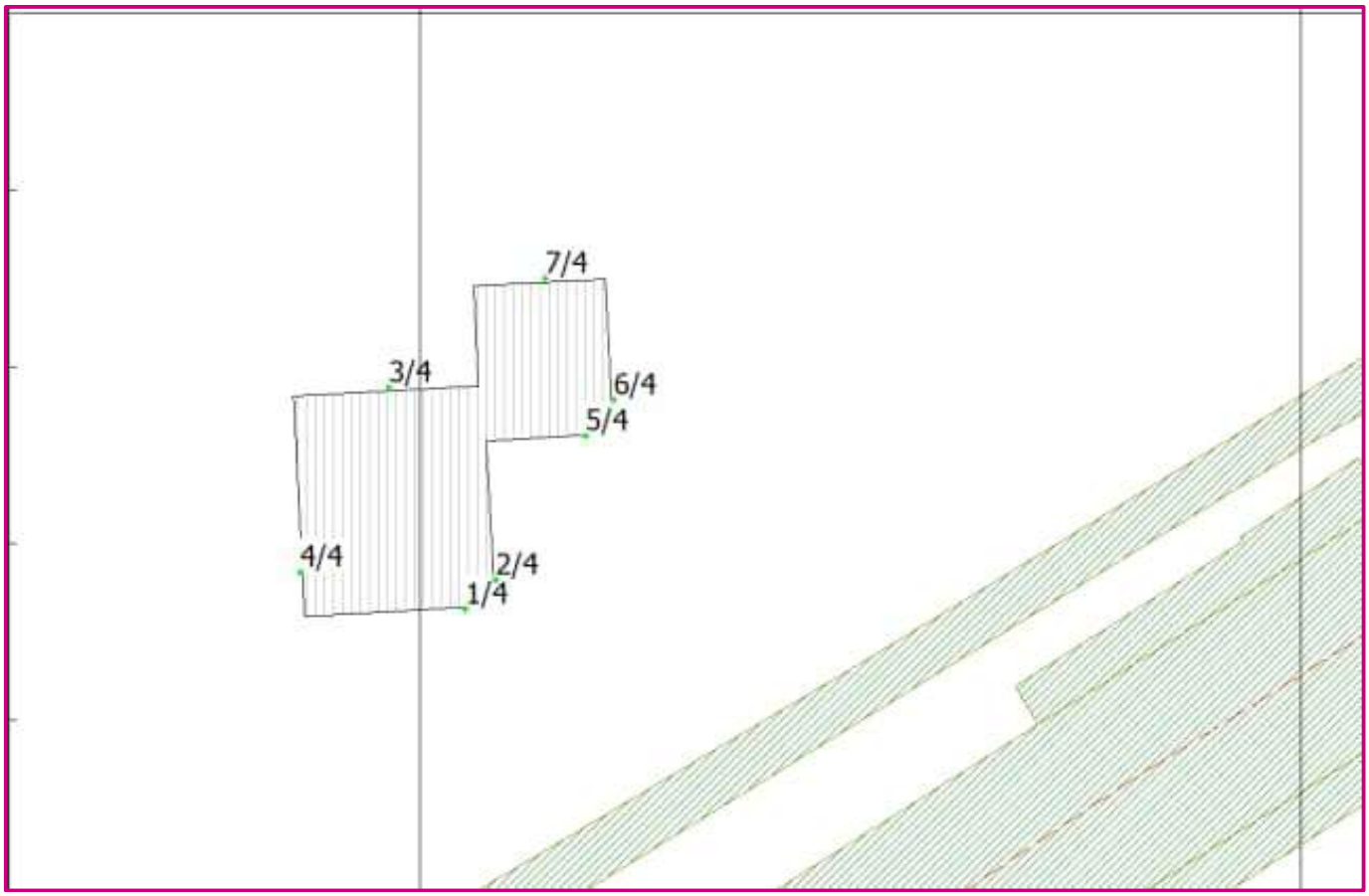
Voor het bodem-model zijn harde (wegen, water, etc.) en zachte (onverhard terrein) bodemgebieden van belang. Harde bodemgebieden zijn overgenomen uit PDOK. Voor de niet gedefinieerde bodemgebieden is uitgegaan van een grotendeels absorberende bodem (B_f = 0,7).

Bestaande gebouwen inclusief hoogte zijn overgenomen uit PDOK3D. De gebouwhoogte zijn steekproefsgewijs gecontro-leerd en daar waar nodig aangepast.

In bijlage 2 is een overzicht gegeven van het rekenmodel met de relevante invoergegevens.

Nieuwe woning

De nieuwe woning is aan het geluidmodel toegevoegd op basis van de schetstekening uit figuur 2. Er is uitgegaan van maxi-maal drie bouwlagen. Op de gevels woning zijn toetspunten geplaatst, de ligging van deze toetspunten wordt weergegeven in figuur 3. De toetspunten hebben telkens een hoogte van 1,5 meter boven vloerniveau. De waarneemhoogten zijn h_o = +1,5/+4,5 en +7,5 meter.



Figuur 3: Ligging van de toets-/rekenpunten

REKENRESULTATEN EN BEOORDELING

In figuur 4 en bijlage 3 worden de resultaten weergegeven. Uit de resultaten blijkt dat de hoogst berekende geluidbelasting op de woning ten hoogste L_{den} = 59 dB bedraagt. De standaardwaarde van L_{den} = 53 dB wordt daarmee overschreden, de grenswaarde van L_{den} = 70 dB word niet overschreden. Op basis van de instructieregels van het Bkl is het geluid aanvaardbaar als wordt voldaan aan de standaardwaarde. Een overschrijding is mogelijk als er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarden te voldoen, de overschrijding zoveel mogelijk wordt beperkt en er wordt voldaan aan de grenswaarde. In een aantal gevallen kan een waarde hoger dan de grenswaarde aanvaardbaar worden geacht:

Figuur 4: Berekende geluidbelasting L_{den} in dB

Omdat het project voorziet in de realisatie van één enkele woning, worden maatregelen aan de bron (geluidreducerend asfalt) en/of overdrachtsmaatregelen (afscherming) niet uitvoerbaar (kosteneffectief) geacht of stedenbouwkundig onwenselijk. Omdat er sprake is van één geluidbron, bedraagt ook de gecumuleerde geluidbelasting L_{den} = 59 dB en dit wordt op basis van de RIVM kwalificatie gezien als “matig” (zie ook bijlage 1).

Omdat de berekende geluidbelasting 11 dB onder de grenswaarde ligt, kan dit als aanvaardbaar worden beoordeeld. Omdat er sprake is van uitsluitend wegverkeer, is de cumulatieve geluidbelasting gelijk aan het gezamenlijke geluid L_g. Deze waarde dient te worden vastgelegd in de vergunning en later opgenomen in het omgevingsplan.

De geluidwering van de woning dient op basis van het gezamenlijke geluid en het Bbl te voldoen aan $G_{A;k}$ = 59 – 33 = 26 dB(A).

Voor indirecte effecten vanwege veranderend verkeer geldt de “1,5 dB-toets”, wat neerkomt op een verkeerstoename van 40%. Gezien de geringe verkeersgeneratie van de woning is er sprake van verwaarloosbare indirecte effecten.

Bijlage 1 Globaal standaard toetsingskader geluid Omgevingswet

1. EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES

Op basis van artikel 4.2 van de Omgevingswet dienen gemeenten ervoor te zorgen dat de regels in het omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit wordt bereikt door activiteiten en functies te reguleren en te koppelen aan locaties voor het gemeentelijke grondgebied. Alle regels in het omgevingsplan samen moeten leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met alle betrokken belangen. De instructieregels van het Rijk (Besluit kwaliteit leefomgeving) en de provincie (Provinciale verordening) geven mede invulling aan de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2. INSTRUCTIEREGELS BKL VOOR HET GELUID VAN WEGEN, SPOORWEGEN EN INDUSTRIETERREINEN

2.1 Normenstelsel

Het Bkl kent met betrekking tot geluid instructieregels in hoofdstuk 3 en 5. De instructieregels in hoofdstuk 3 zijn bedoeld voor het beheersen van de geluidemissie door wegen, spoorwegen en industrieterreinen (gericht op de bronbeheerder, vaststellen geluidproductieplafonds). De instructieregels in hoofdstuk 5 zijn specifiek bedoeld voor de evenwichtige toedeling van functies aan locaties bij de aanleg of wijziging van het gebruik van gemeentewegen, waterschapswegen of lokale spoorwegen (zonder geluidproductieplafonds) en het toelaten van nieuwe geluidgevoelige gebouwen binnen een geluidaandachtsgebied, waarbij rekening wordt gehouden met het geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen. De regels van hoofdstuk 5 zijn ook van toepassing op een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Het normenstelsel voor geluid op basis van het Bkl is samengevat weergegeven in onderstaande tabel 1. Daarnaast regelt hoofdstuk 5 het geluid van activiteiten (zie volgend).

Tabel 1: Standaardwaarden en grenswaarden geluid per geluidbronsoort

Geluidbronsoort	Standaardwaarde L_{den} [dB][2,3]	Grenswaarde L_{den}[dB]	Grenswaarde L_{den}[dB]
		Vaststellen geluidproductieplafonds Aanleg/wijziging wegen/lokale spoorwegen zonder geluidproductieplafonds	Nieuw geluidgevoelig gebouw
Provinciale wegen Rijkswegen	50	65[1]	60
Gemeentewegen Waterschapswegen	53	70	70
Lokale spoorwegen Hoofdspoorwegen	55	70	65
Industrieterreinen	50 L_{den}/40 L_{night}	60 L_{den}/50 L_{night}	55 L_{den}/45 L_{night}

1 Voor een provinciale weg die binnen de bebouwde kom ligt, kan bij de vaststelling van een geluidproductieplafond de grenswaarde met ten hoogste 5 dB worden overschreden, als die overschrijding redelijkerwijs niet is te voorkomen.

2 Of de waarde van het geluid bij volledige benutting van het geldende geluidproductieplafond ten tijde van de vaststelling.

3 Bij de wijziging van een gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg geldt de standaardwaarde of het geluid op geluidgevoelige gebouwen ten tijde van de wijziging.

2.2 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

2.2.1 Beheersing van de geluidemissie-vaststellen van geluidproductieplafonds (bronsoorten met gpp's)

Afdeling 3.5 van het Bkl is gericht op de beheersing van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en van toepassing op geluidgevoelige gebouwen die zijn toegelaten (langer dan 10 jaar) op grond van een omgevingsplan of een

omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) en geheel of gedeeltelijk in een geluidaandachtsgebied liggen. Afdeling 3.5 is niet van toepassing op een geluidgevoelig gebouw op een industrieterrein of op een niet-geluidgevoelige gevel.

Bij het vaststellen van geluidproductieplafonds als omgevingswaarden (van toepassing bij provinciale wegen, rijkswegen, hoofdspoorwegen en industrieterreinen) wordt eerst getoetst aan de standaardwaarden volgens tabel 1. Een overschrijding is mogelijk als er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarden te voldoen, de overschrijding zoveel mogelijk wordt beperkt en er wordt voldaan aan de grenswaarden volgens tabel 1. Op basis van artikel 3.37 van het Bkl kan de grenswaarde worden overschreden als dat onvermijdelijk is.

Bij het overschrijden van de standaardwaarde wordt het gecumuleerde geluid beoordeeld. Het gecumuleerde geluid is niet genormeerd en de beoordeling hiervan kan op basis van bestuurlijke afwegingsruimte. In tabel 2 is een algemeen geaccepteerde kwaliteitsindicatie gegeven. Wanneer de afweging is gemaakt, wordt het gezamenlijk geluid bepaald.

Tabel 2: Kwaliteitsindicatie gecumuleerde geluidbelasting (bron: RIVM)

L_{den} [dB]	Geluidkwaliteit
<45	zeer goed
46-50	goed
51-55	redelijk
56-60	matig
61-65	tamelijk slecht
66-70	slecht
≥ 71	zeer slecht

2.2.2 Geluid door wegen en lokale spoorwegen zonder geluidproductieplafonds

Voor de aanleg of wijziging van gemeentewegen, waterschapswegen of lokale spoorwegen (inclusief het wijzigen van het gebruik) is § 5.1.4.2a.3 van het Bkl van toepassing voor wegen met een verkeersintensiteit van meer dan 1.000 mvt/etmaal, niet zijnde een woonerf.

Onder de wijziging van een gemeenteweg of waterschapsweg wordt verstaan (artikel 5.78j Bkl):
- het verplaatsen van een of meer rijstroken met meer dan 2 m;
- het verhogen of verlagen van de rijstroken met meer dan 1 m;
- een toename van het aantal rijstroken, niet zijnde voorsorteerstroken en in-/uitvoegstroken;
- het vervangen van een wegdek door een minder stil wegdek;
- het verwijderen van geluidbeperkende maatregelen bestaande uit werken of bouwwerken langs de weg.

Onder de wijziging (of wijziging van het gebruik) van een lokale spoorweg wordt verstaan:
- het verplaatsen van een of meer sporen met meer dan 2 m;
- het verhogen of verlagen van een of meer sporen met meer dan 1 m;
- een toename van het aantal sporen;
- het vervangen van een spoorconstructie door een minder stille spoorconstructie;
- het verwijderen van geluidbeperkende maatregelen bestaande uit werken of bouwwerken langs de spoorweg;
- een wijziging die leidt tot een toename van de geluidemissie met meer dan 1,5 dB door:
  1. het verhogen van de maximumrijsnelheid;
  2. het vervangen van spoormaterieel door minder stil spoormaterieel;
  3. het verhogen van de treinintensiteit.

Een omgevingsplan dat de aanleg of wijziging van gemeentewegen, waterschapswegen of lokale spoorwegen toelaat (of wijziging van het gebruik), kan er in voorzien dat het geluid op geluidgevoelige gebouwen hoger wordt dan de standaardwaarden volgens tabel 1. Bij wijzigingen geldt in eerste instantie dat het geluid niet hoger mag zijn dan de standaardwaarde of het geluid op het tijdstip van wijzigen (van de weg of lokale spoorweg), dat wil zeggen er moet een vergelijking worden gemaakt van de bestaande situatie met de toekomstige situatie. Een overschrijding is mogelijk als er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarden te voldoen, de overschrijding zoveel mogelijk wordt beperkt en er wordt voldaan aan de grenswaarden volgens tabel 1. Op basis van artikel 5.78o van het Bkl kan de grenswaarde worden overschreden vanwege zwaarwegende belangen.

Bij het overschrijden van de standaardwaarde wordt het gecumuleerde geluid beoordeeld (zie tabel 2) en het gezamenlijk geluid bepaald in het omgevingsplan.

2.3 Toelaten van nieuwe geluidgevoelige gebouwen in geluidaandachtsgebieden

In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met het geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige gebouwen in een geluidaandachtsgebied en voorziet erin dat het geluid aanvaardbaar is. Het geluid is aanvaardbaar als wordt voldaan aan de standaardwaarden volgens tabel 1. Een overschrijding is mogelijk als er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de standaardwaarden te voldoen, de overschrijding zoveel mogelijk wordt beperkt en er wordt voldaan aan de grenswaarden volgens tabel 1. In een aantal gevallen kan een waarde hoger dan de grenswaarde aanvaardbaar worden geacht:

- bij vervangende nieuwbouw maximaal 5 dB hoger dan de grenswaarde en het aantal geluidgevoelige gebouwen met meer geluid dan de grenswaarde mag niet wezenlijk toenemen;
- bij functiewijziging maximaal 5 dB hoger dan de grenswaarde (transformatie);
- bij zeehavengebonden activiteiten maximaal 5 dB hoger dan de grenswaarde;
- bij een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen;
- bij een niet-geluidgevoelige gevel.

Een overschrijding van de grenswaarden is alleen mogelijk als er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om aan de grenswaarden te voldoen, de overschrijding zoveel mogelijk wordt beperkt. Geluidbeperkende maatregelen worden in aanmerking genomen als die financieel doelmatig zijn en daartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan. Verder wordt rekening gehouden met het belang van een geluidluwe gevel.

Bij het overschrijden van de standaard- of grenswaarden wordt het gecumuleerde geluid beoordeeld en het gezamenlijk geluid bepaald en vastgelegd in het omgevingsplan (bij een BOPA mag dit in een later stadium).

2.4 Indirecte effecten

2.4.1 Veranderend verkeer

Indirecte effecten kunnen worden veroorzaakt door een wijziging van het omgevingsplan dat een toename van de verkeersintensiteit veroorzaakt op een weg of spoorweg. Het omgevingsplan voorziet erin dat het geluid op geluidgevoelige gebouwen dan niet meer toeneemt dan 1,5 dB. Een toename van meer dan 1,5 dB is mogelijk als er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen, dan wel de toename zoveel als mogelijk wordt beperkt en er wordt voldaan aan de grenswaarden volgens tabel 1. Grenswaarden kunnen worden overschreden als zwaarwegende economische of maatschappelijke belangen dit rechtvaardigen.

De indirecte effecten vanwege veranderend verkeer hoeven alleen te worden beoordeeld voor gemeentewegen, waterschapswegen met een verkeersintensiteit van meer dan 1.000 mvt/etmaal, niet zijnde een woonerf.

2.4.2 Wijziging geluidoverdracht

Voor een omgevingsplan dat een wijziging in de geluidoverdracht in een geluidaandachtsgebied toelaat, moet worden nagegaan of geluidgevoelige gebouwen als gevolg van die wijziging een significante toename van geluid ondervinden en of er geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om die toename te voorkomen of beperken, dan wel of er geluidwerende maatregelen mogelijk zijn om te voldoen aan de grenswaarden volgens artikel 3.53 van het Bkl.

2.5 Geluid vanwege activiteiten

2.5.1 Activiteiten op industrieterreinen met geluidproductieplafonds als omgevingswaarden

Via een wijziging van het omgevingsplan worden als omgevingswaarden geluidproductieplafonds vastgesteld rondom industrieterreinen waar activiteiten worden verricht die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken. Deze activiteiten zijn vastgelegd in artikel 5.78b van het Bkl. Van belang is de uitzondering van activiteiten waarvoor het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarborgt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ op 50 meter niet meer bedraagt dan de standaardwaarden volgens tabel 3. De geluidproductieplafonds dienen te worden vastgesteld conform § 3.5.4 van het Bkl.

In het omgevingsplan worden regels opgenomen over activiteiten, gericht om te voldoen aan de geluidproductieplafonds.

2.5.2 Geluid vanwege activiteiten niet op een industrieterrein met geluidproductieplafonds als omgevingswaarden

In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen en voorziet erin dat het geluid door een activiteit aanvaardbaar is (opnemen van waarden in het omgevingsplan). Dit is het geval als wordt voldaan aan de waarden als aangegeven in tabel 3 en 4.

Tabel 3: Standaardwaarden toelaatbaar geluid op een geluidgevoelig gebouw

	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
$L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
L_{Amax} door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	70 dB(A)	70 dB(A)
L_{Amax} door andere piekgeluiden	--	65 dB(A)	65 dB(A)

Tabel 4: Standaardwaarden toelaatbaar geluid in geluidgevoelige ruimten

	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
$L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax} door aandrijfgeluid van transportmiddelen	--	55 dB(A)	55 dB(A)
L_{Amax} door andere piekgeluiden	--	45 dB(A)	45 dB(A)

Voor een activiteit op een in het omgevingsplan aangewezen bedrijventerrein, kunnen de waarden uit tabel 3 en 4 met 5 dB worden verhoogd voor geluidgevoelige gebouwen op datzelfde bedrijventerrein.

Voor een activiteit in een in het omgevingsplan aangewezen agrarisch gebied, kunnen de waarden uit tabel 3 en 4 met 5 dB worden verlaagd voor geluidgevoelige gebouwen binnen dat agrarisch gebied.

In een omgevingsplan kunnen andere waarden (ook hogere) worden opgenomen als in ieder geval wordt voldaan aan de binnenwaarden volgens tabel 4.

3. ENKELE BEGRIPPEN/DEFINITIES

3.1 Geluidaandachtsgebied

Een geluidaandachtsgebied is een locatie langs een weg of spoorweg of rond een industrieterrein waarbinnen het geluid op een geluidgevoelig gebouw hoger kan zijn dan de standaardwaarde in L_{den} volgens tabel 1.

Overgangsrecht gemeentewegen, lokale spoorwegen en waterschapswegen

Tot een bij Koninklijk Besluit te bepalen tijdstip waarop de gegevens voor de basisgeluidemissie uiterlijk worden verzameld bestaat het geluidaandachtsgebied uit het gebied dat zich aan weerszijden van de as van de weg uitstrekt tot de volgende afstand, gemeten vanaf de rand van de weg of de buitenste spoorstaaf van de spoorweg:

- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een maximum snelheid van 30 km/uur of minder geldt: 100 m;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken, waarvoor een onbekende maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur geldt, en een spoorweg, bestaande uit één of twee sporen: 200 m;
- voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken, en een spoorweg, bestaande uit drie of meer sporen: 350 m;
- als de lokale spoorweg grotendeels is verweven of gebundeld met een gemeenteweg wordt bij de toepassing van het eerste lid het totaal van het aantal sporen of rijstroken beschouwd.

Overgangsrecht provinciale wegen

Voor provinciale wegen blijft de systematiek van de Wet geluidhinder van kracht tot het moment waarop geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld en vormt het geluidaandachtsgebied van een provinciale weg de geluidzone, bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder (voor nieuwe woningen binnen het geluidaandachtsgebied/geluidzone moeten dan nog hogere waarden worden vastgesteld).

Overgangsrecht industrieterreinen

Voor gezoneerde industrieterreinen blijft de systematiek van de Wet geluidhinder van kracht tot het moment waarop geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld en is het geluidaandachtsgebied van een industrieterrein de op grond van de Wet geluidhinder vastgestelde zone (voor nieuwe woningen binnen het geluidaandachtsgebied/geluidzone moeten dan nog hogere waarden worden vastgesteld).

3.2 Geluidgevoelige gebouwen/ruimten en gevels

Geluidgevoelig gebouwen

Een geluidgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan;
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Dit geldt niet voor een gedeelte van een gebouw als het omgevingsplan in dat gedeelte van het gebouw geen geluidgevoelige ruimten toelaat, tenzij het gebouw een woonschip of woonwagen is.

Geluidgevoelige ruimten

Een geluidgevoelige ruimte is een verblijfsruimte of verblijfsgebied van een:

- woonfunctie of bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van die woonfunctie;
- onderwijsfunctie;
- gezondheidszorgfunctie met bedgebied of bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van die gezondheidszorgfunctie;
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied.

Ruimten in woonschepen en woonwagens worden niet als geluidgevoelig beschouwd.

Waar moet het geluid worden beoordeeld

De beoordeling van het geluid en de toetsing aan standaard- en grenswaarden gelden:

- op de gevel, als het gaat om een geluidgevoelig gebouw;
- op de locatie waar een gevel mag komen, als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw;
- op de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van een woonschip of woonwagen, als het gaat om een woonschip of woonwagen;
- in de geluidgevoelige ruimte, als het gaat om een geluidgevoelige ruimte.

Geluidluwe gevel

Een geluidluwe gevel is een gevel die ten opzichte van andere gevels van een geluidgevoelig gebouw relatief weinig wordt belast door geluid.

Niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen

Een gevel die in het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit als zodanig is aangemerkt en waarop het geluid hoger is dan de grenswaarde met bouwkundige maatregelen die bestaan uit:

- een uitwendige scheidingsconstructie die geen te openen delen bevat anders dan als onderdeel van een gemeenschappelijke doorgang;
- borgen dat het geluid op de te openen delen in de uitwendige scheidingsconstructie die direct grenzen aan een verblijfsgebied niet hoger is dan de grenswaarde.

Niet-geluidgevoelige gevel

Een gevel die in het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit als zodanig is aangemerkt.

3.3 Overige begrippen

Waarde van het geluid

Bij wegen, spoorwegen en industrieterreinen met geluidproductieplafonds als omgevingswaarde is het geluid vanwege die weg, spoorweg of industrieterrein het geluid bij volledige benutting van de geluidproductieplafonds. Bij wegen en spoorwegen zonder geluidproductieplafonds gaat het om het geluid in een voor het verkeer op die weg of spoorweg maatgevend jaar.

Gecumuleerd geluid

Het gecumuleerde geluid is het geluid door geluidbronsoorten en andere activiteiten tegelijk, opgeteld met correctie voor de verschillen in hinderlijkheid.

Gezamenlijk geluid

Het gezamenlijk geluid is het geluid door geluidbronsoorten en andere activiteiten tegelijk, energetisch opgeteld zonder correctie voor de verschillen in hinderlijkheid.

Centrale Voorziening Geluidgegevens (CVGG)

De CVGG is het digitale systeem waarin geluidgegevens verzameld worden. Het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen moeten verplicht geluidgegevens aanleveren. Gebruikers kunnen deze gegevens vervolgens overzichtelijk raadplegen of afnemen. De grondslag voor de CVGG is § 11.2.5.2 van het Bkl.

Basisgeluidemissie (bge) en monitoring

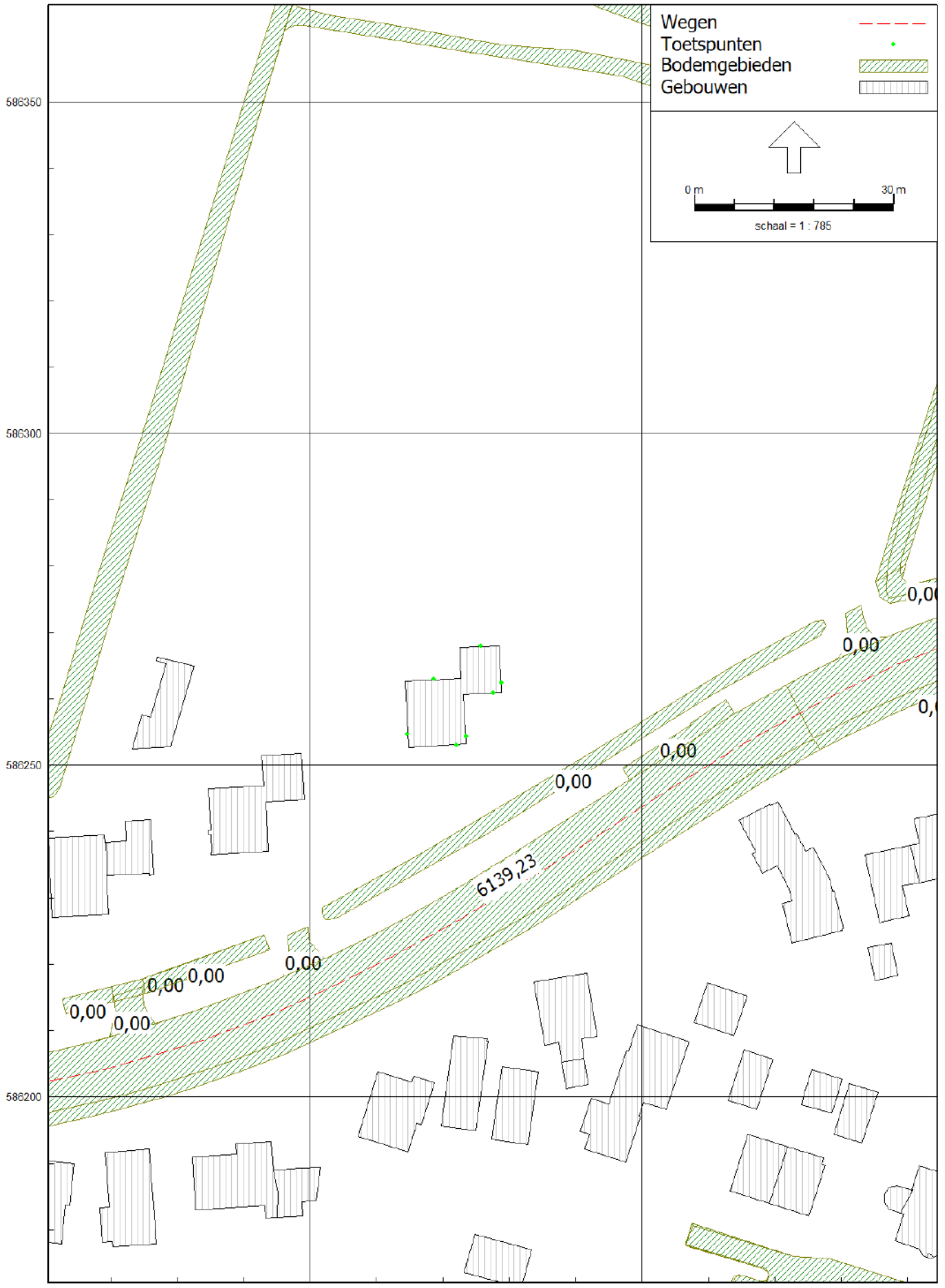
De basisgeluidemissie van een gemeenteweg, waterschapsweg of lokale spoorweg is de geluidemissie in L_{den} van die weg of spoorweg in het eerste jaar waarvoor die geluidemissie wordt bepaald voor een bestaande weg of spoorweg of de geluidemissie die ten grondslag ligt aan het besluit tot aanleg of wijziging van een weg of spoorweg.

Als uit monitoring blijkt dat de basisgeluidemissie met meer dan 1,5 dB is overschreden overweegt de gemeente of waterschap maatregelen of geluidwerende maatregelen.

Geluidproductieplafond (gpp) en monitoring

Het geluid van een rijks- of provinciale weg, hoofdspoorweg of industrieterrein wordt bewaakt met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp). Een gpp geeft aan hoeveel geluid is toegestaan op een geluidreferentiepunt nabij een geluidbron. Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in het geluidaandachtsgebied is het geluid gelijk aan het geluid bij volledige benutting van het gpp.

Model wegverkeer met bodemfactor en verkeersintensiteiten



Rapport: Resultatentabel
Model: Basismodel
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
1/4_A		1,50	57,16	53,38	50,08	58,54
1/4_B		4,50	58,07	54,11	50,86	59,36
1/4_C		7,50	57,98	54,01	50,76	59,26
2/4_A		1,50	56,49	52,78	49,49	57,92
2/4_B		4,50	57,56	53,61	50,38	58,86
2/4_C		7,50	57,53	53,56	50,33	58,82
3/4_A		1,50	19,74	16,38	13,31	21,51
3/4_B		4,50	22,39	18,68	15,82	24,03
3/4_C		7,50	30,57	26,66	23,78	32,07
4/4_A		1,50	50,92	47,30	43,94	52,37
4/4_B		4,50	52,38	48,47	45,18	53,68
4/4_C		7,50	52,53	48,59	45,30	53,81
5/4_A		1,50	56,28	52,66	49,36	57,76
5/4_B		4,50	57,78	53,81	50,56	59,06
5/4_C		7,50	57,70	53,73	50,47	58,98
6/4_A		1,50	54,35	50,75	47,46	55,85
6/4_B		4,50	55,81	51,89	48,64	57,12
6/4_C		7,50	55,86	51,91	48,67	57,16
7/4_A		1,50	42,19	39,02	35,68	43,95
7/4_B		4,50	43,53	40,07	36,84	45,15
7/4_C		7,50	44,56	40,87	37,65	46,03

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4 Stikstofberekening

RHO ADVISEURS - MEMO

DATUM	26 april 2024	**PROJECT**	De Westereen – Foarstrjitte 7B
KENMERK	20231335	**OPDRACHTGEVER**	[redacted]
VAN	[redacted]	**AANWEZIG**	--
AAN	--	**AFWEZIG**	--
CC	--		

STIKSTOFEMISSIE EN DEPOSITIE

1. INLEIDING

In opdracht van [redacted] is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de aanleg- en exploitatiefase van een woning aan de Foarstrjitte 7B in de Westereen. In deze berekening is rekening gehouden met de inzet van dieselmaterieel en verkeersbewegingen als emissiebron. In de Westereen, op een perceel dat kadastraal bekend staat als Veenwouden, sectie L, nr. 209, is agrarisch gebied aanwezig. De initiatiefnemer wil deze agrarische bestemming herbestemmen naar een woonbestemming en hier een nieuwe woning bouwen. De ontwikkeling is in strijd met het bestemmingsplan 'Butengebiet Dantumadiel', dat deel uitmaakt van het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Dantumadiel, omdat binnen de bestemming 'Agrarisch – Veenlandschap' geen woningen zijn toegestaan. De initiatiefnemer wil met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) afwijken van de strijdige regels van het omgevingsplan. Ten behoeve hiervan is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd, waarbij is onderzocht of het projectvoornemen mogelijk negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden.

2. WETTELIJK KADER

De aanwijzing en bescherming van de Nederlandse Natura 2000-gebieden is geregeld in de Omgevingswet en de bijbehorende uitvoeringsregelgeving. Elk Natura 2000-gebied is aangewezen door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit door middel van een aanwijzingsbesluit. Het aanwijzingsbesluit bepaalt voor welke soorten en habitats het gebied wordt aangewezen, welke instandhoudingsdoelen gerealiseerd moeten worden (behoud, herstel, uitbreiding) en de exacte begrenzing van het gebied. Voor elk Natura 2000-gebied is een beheerplan worden opgesteld, waarin maatregelen zijn opgenomen om de instandhoudingsdoelstellingen te bereiken. Beheerplannen worden in de meeste gevallen vastgesteld door de Provincie. In het beheerplan kan ook worden bepaald welke activiteiten in het gebied zijn toegestaan en onder welke voorwaarden. Schadelijke effecten op de aanwezige natuurwaarden waarvoor het gebied is aangewezen moeten daarbij uitgesloten zijn.

Voor Natura 2000-gebieden gelden onder meer de volgende verplichtingen:

- De overheid dient ervoor te zorgen dat de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de speciale beschermingszones niet verslechtert. Tevens mag er geen verstoring optreden voor de soorten waarvoor de beschermingszones zijn aangewezen.
- Voor elk plan of project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van het gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor zo'n gebied, wordt een passende beoordeling gemaakt van de gevolgen voor het gebied. Bevoegde nationale instanties geven slechts toestemming voor het plan of project nadat zij de zekerheid hebben verkregen dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast.

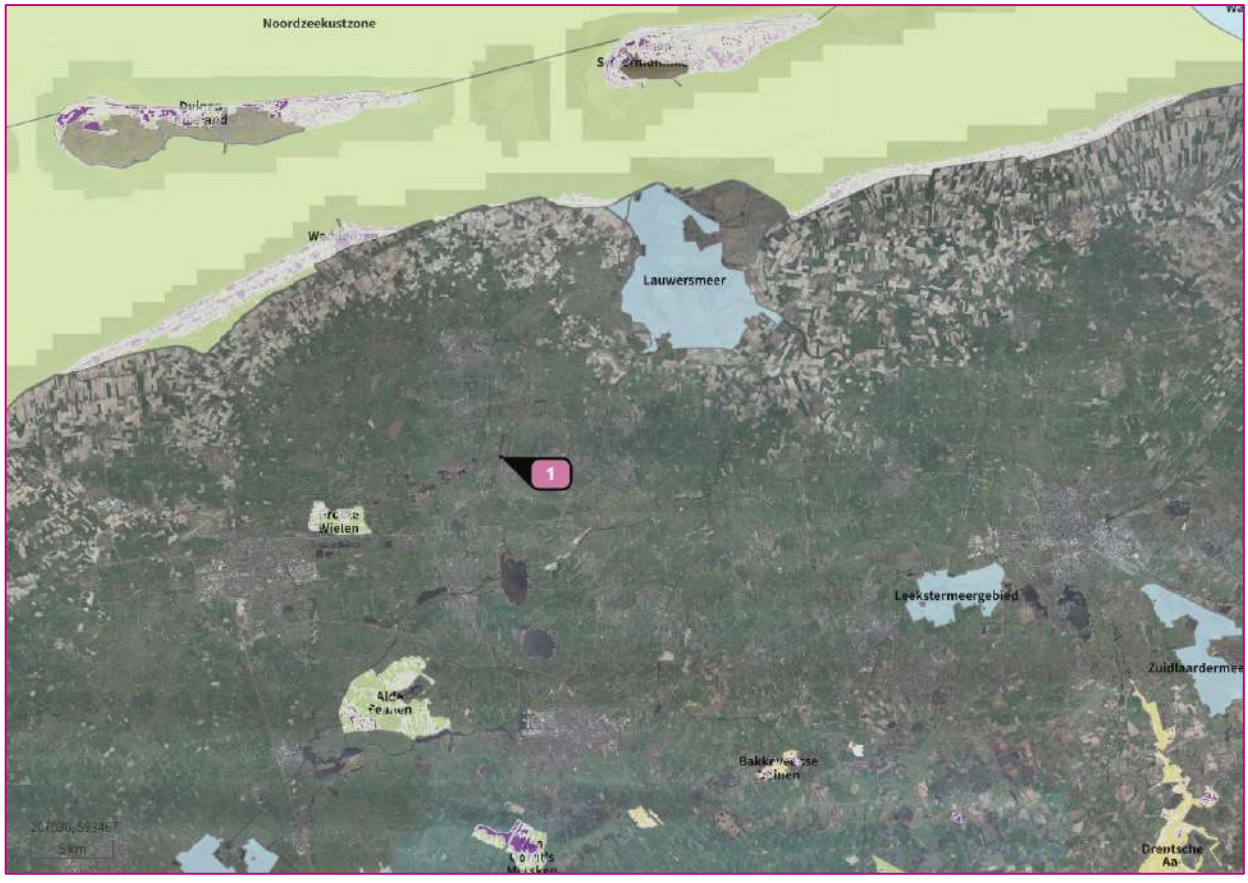
- Als een plan of project om dwingende reden van groot openbaar belang toch moet worden gerealiseerd, terwijl significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten, moeten alle nodige compenserende maatregelen worden genomen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Europees ecologisch netwerk (Natura 2000) bewaard blijft.

Bij de beoordeling van de gevolgen van plannen, projecten en handelingen voor de instandhoudingsdoelstellingen spelen onder andere de ecologische effecten van verzuring en vermesting door een eventuele toename van stikstofdepositie een rol. Uit jurisprudentie volgt dat in een overbelaste situatie al bij een kleine toename van stikstofdepositie sprake kan zijn van significante negatieve effecten. In dat geval is een ecologische beoordeling noodzakelijk.

3. AERIUS CALCULATOR

AERIUS Calculator, release 4 april 2024

Met behulp van de nieuwe release van het rekenprogramma AERIUS-calculator (release 4 april 2024, versie 2023.2) is gekeken naar de depositie op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden (automatische berekening). Vanuit de AERIUS-calculator is vervolgens een PDF-bestand met resultaten gegenereerd. In figuur 3-1 is het projectgebied met de daaromheen liggende Natura 2000-gebieden weergegeven. De stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden binnen 25 kilometer van het projectgebied betreffen de Waddenzee, de Groote Wielen en de Alde Feanen.



Figuur 3-1: Projectgebied met meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden

4. UITGANGSPUNTEN EN INPUT

4.1 Exploitatiefase (rekenjaar: 2024)

Voor het project wordt uitgegaan van een gasloze woning. Er is derhalve geen emissie vanwege het verstoken van aardgas binnen de woning. Op basis van maximaal één vrijstaande woning bedraagt het aantal verkeersbewegingen ten hoogste 8,2 mvt per etmaal (lichte motorvoertuigen). Dit is berekend op basis van CROW-kentallen (publicatie 381), zie tabel 4-1. De verkeersgeneratie op basis van de CROW-kentallen is deels gebaseerd op de omgevingseigenschappen van de locatie en deels van de directe omgeving. De gemeente Dantumadiel betreft een niet stedelijke gemeente en de locatie ligt in het buitengebied. Voor het aantal zware motorvoertuigbewegingen wordt rekening gehouden met 4 per etmaal in verband met de beweging van en naar het projectgebied door zware vrachtauto's.

Tabel 4-1: Verkeersgeneratie exploitatiefase

Type woning	Aantal wooneenheden	Kencijfer CROW per wooneenheid	Verkeersgeneratie per etmaal
Koop, vrijstaand	1	8,2	8,2

Voor de rijroutes en rijrichtingen is het heersende verkeersbeeld van belang. Het wegverkeer gaat op in het heersende verkeersbeeld als het qua rij- en stopgedrag en intensiteit niet meer te onderscheiden is van het overige wegverkeer. Voor wat betreft de lengte van de rijroutes is uitgegaan van één rijroute vanaf het middenterrein waar de parkeervoorzieningen worden gerealiseerd, zie figuur 4-1. Vanaf hier rijdt 100% van het verkeer richting de Foarstrjitte. Het aantal verkeersbewegingen per rijroute is weergegeven in tabel 4-2.

Figuur 4-1: Schematische weergave rijroutes verkeersgeneratie

Tabel 4-2: Verkeersgeneratie exploitatiefase

	Verdeling wegverkeer	Verkeersgeneratie per etmaal
Foarstrjitte	*100%*	8,2 mvt/etmaal (licht) 4 mvt/etmaal (zwaar)

4.2 Aanlegfase (rekenjaar: 2024)

Om te verkennen welke effecten kunnen optreden tijdens de aanlegfase is een berekening uitgevoerd. Voor het dieselverbruik is uitgegaan van ervaringsgegevens elders. Het aantal verkeersbewegingen in de aanlegfase bedraagt nooit meer dan het aantal in de exploitatiefase, maar is wel afzonderlijk opgenomen in de berekening.

De volgende uitgangspunten voor de aanlegfase zijn gehanteerd:

1. Voor de aanlegfase wordt uitgegaan van 20 verkeersbewegingen (zware motorvoertuigen) per jaar voor de aan- en afvoer van materiaal en machines. Voor het vervoer van personeel zijn er 14 verkeersbewegingen per etmaal.
2. De aanlegfase van de woningen valt te splitsen in de voorbereidings-/grondwerkfase en de bouwfase. Gedurende voorbereiding/grondwerk vindt het bouw- en woonrijp maken plaats. Het gaat hier om de aanleg van de funderingen, rioleringen, bekabeling, wegen, bestrating, straatmeubilair en groenvoorzieningen. Gedurende de bouwfase vindt de daadwerkelijke constructie van de woningen plaats.

Tabel 4-4: Specificatie van het dieselmaterieel

Activiteit	Klasse	Dieselverbruik [liter/uur]	Uren/dag	Aantal dagen/woning	Totaal aantal uren	Totaal diesel-verbruik [liter]
Woningen (aantal: 1)						
Voorbereiding/grondwerk	STAGE IV, 130-300 KW	20	8	3	24	480
Bouwfase	STAGE IV, 75-130 KW	10	8	2	16	160
Totaal						**640**

Tabel 4-5: Verkeersgeneratie aanlegfase

	Verdeling wegverkeer	Verkeersgeneratie per etmaal
Foarstrjitte	100%	14 mvt/etmaal (licht) 20 mvt/jaar (zwaar)

5. RESULTATEN EN CONCLUSIE

In het bijgevoegde PDF-bestand is de ligging van de bronnen en het resultaat weergegeven. De aanleg- en exploitatiefase zijn worst-case in één berekening genomen. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Negatieve effecten in de vorm van vermesting en verzuring zijn om die reden niet aan de orde. Voor de uitvoering van dit project geldt geen vergunningplicht op basis van de Omgevingswet.

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.

- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

Contactgegevens

Rechtspersoon	Rho Adviseurs
Inrichtingslocatie	Foarstrjitte 7B, 9271 KE De Westereen

Activiteit

Omschrijving	De Westereen - Foarstrjitte 7B
Toelichting	Bouw vrijstaande woning

Berekening

AERIUS kenmerk	S1HsAW2vrJmG
Datum berekening	26 april 2024, 14:21
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Exploitatie- en aanlegfase - Beoogd	2024	0,2 kg/j	21,8 kg/j

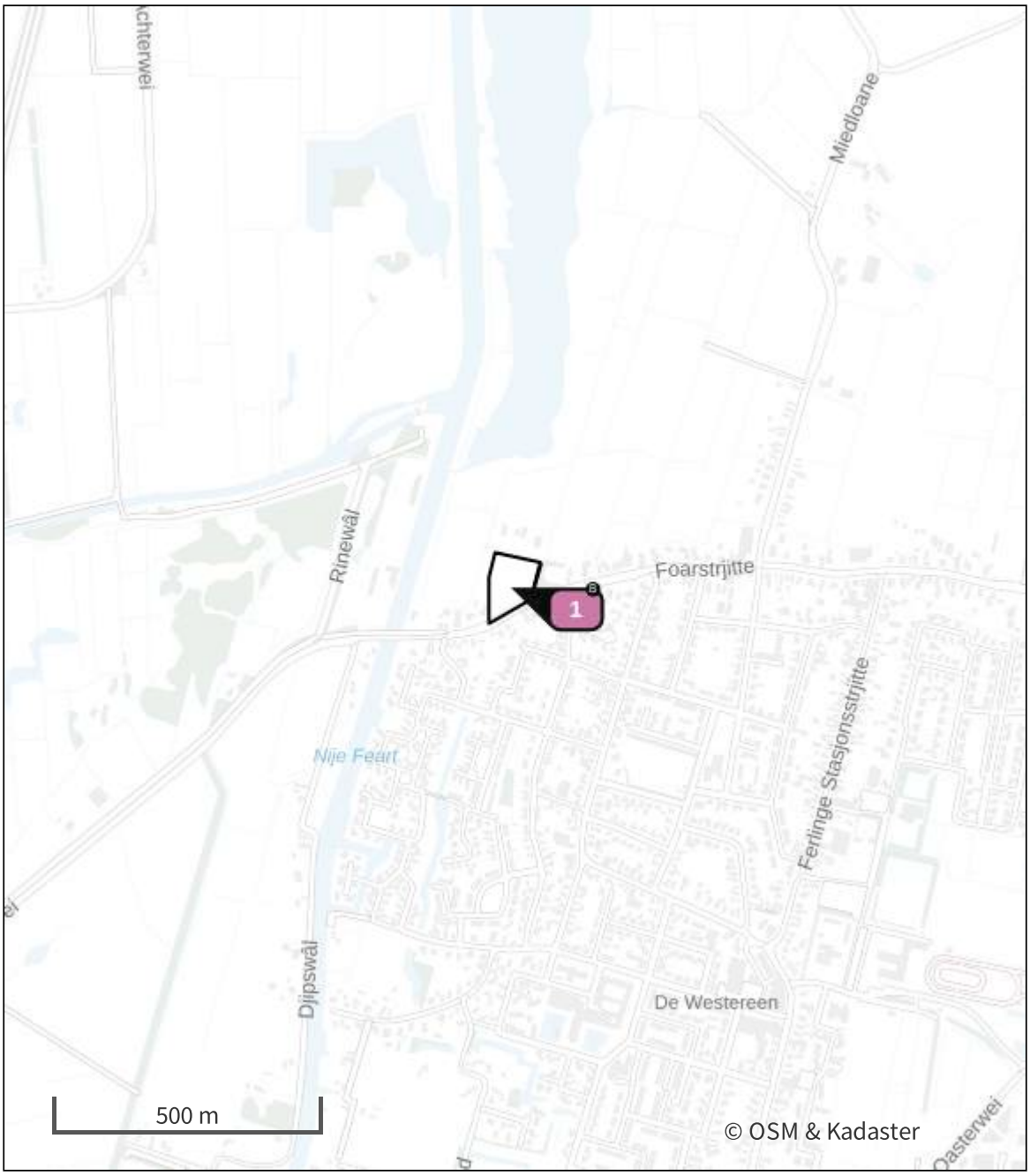
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Exploitatie- en aanlegfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Exploitatie- en aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Dieselmaterieel	0,2 kg/j	21,3 kg/j
Verkeersnetwerk	19,8 g/j	0,4 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



Habitatrichtlijn

Vogelrichtlijn

Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn

Niet bepaald

Grootste toename (projectberekening)

Grootste afname (projectberekening)

Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Exploitatie- en aanlegfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Exploitatie- en aanlegfase, Rekenjaar 2024

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Dieselmaterieel	NO_x	21,3 kg/j
Locatie	X:197942,75 Y:586291,59	NH_3	0,2 kg/j
Oppervlakte	0,87 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Voorbereiding/grondwerk	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	480 l/j	24 u/j	0 l/j	NO_x	16,0 kg/j
					NH_3	0,1 kg/j
Bouwfase	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	160 l/j	16 u/j	0 l/j	NO_x	5,4 kg/j
					NH_3	38,4 g/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Rijroute exploitatiefase		Links	Rechts	NO_x	0,4 kg/j
Locatie	X:197989,56 Y:586303,31	Type scherm	-	-	NO_2	0,1 kg/j
Lengte	69,93 m	Hoogte	-	-	NH_3	13,3 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	8,2 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Rijroute aanlegfase		Links	Rechts	NO_x	69,7 g/j
Locatie	X:197989,89 Y:586302,98	Type scherm	-	-	NO_2	14,9 g/j
Lengte	69,54 m	Hoogte	-	-	NH_3	6,5 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	14,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	20,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2023.2_20240329_bf14d3585e
Database versie	2023.2_bf14d3585e_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

Besluittekst

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 25 september 2024 15:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept ruimtelijke motivering Foarstrjitte 7C De Wesetereen

Hoi [redacted]
Dank voor je bericht. Ik las het net pas, maar dat was mijn fout...
Prima als [redacted] volgende week contact opneemt.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur Planvorming en Ontwerp

[redacted]
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM

.

RHO ADVISEURS

.

* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan hier

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 25 september 2024 09:01
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept ruimtelijke motivering Foarstrjitte 7C De Wesetereen
Goeiemorgen [redacted],
Helaas is [redacted] vandaag afwezig in verband met ziekte. De afspraak vanmiddag komt dan ook te vervallen.
Hij neemt volgende week contact met je op.
Excuses voor het ongemak.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Team Omgeving en Economie
✉ [redacted]
werkdagen: maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

gemeente dantumadiel
Postbus 22, 9104 Damwâld
(0511) 71 70 00
(06) 398 27 903 | WhatsApp
info@dantumadiel.frl
www.dantumadiel.frl

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 23 september 2024 16:37
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept ruimtelijke motivering Foarstrjitte 7C De Wesetereen
Prima, dan neemt [redacted] woensdag contact met je op!
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider Planvorming

[redacted]
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM

.

RHO ADVISEURS

.

* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan hier

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 23 september 2024 15:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept ruimtelijke motivering Foarstrjitte 7C De Wesetereen
Goedemiddag,
Woensdag zou ik van 15:00 tot 16:00 kunnen.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Cluster Omgeving en Economie
✉ [redacted]
werkdagen: maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

gemeente dantumadiel
Hynsteblom 4, 9104 BR Damwâld
(0511) 71 70 00
(06) 398 27 903 | WhatsApp
info@dantumadiel.frl
www.dantumadiel.frl

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 23 september 2024 14:22
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept ruimtelijke motivering Foarstrjitte 7C De Wesetereen

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]. Ontdek waarom dit belangrijk is

Dag [redacted]
Bedankt voor je reactie. Ik heb deze even voorgelegd aan mijn collega [redacted], die het erfinrichtingsplan heeft opgesteld.
Het lijkt ons handig om hier even met elkaar over te bellen. Komt het gelegen dat [redacted] as woensdag of donderdag hierover contact met je opneemt?
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider Planvorming

[redacted]
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM

.

RHO ADVISEURS

.

* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan hier

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 19 september 2024 15:33
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept ruimtelijke motivering Foarstrjitte 7C De Wesetereen

Goedemiddag [redacted]
Hierbij mijn reactie op de toegestuurde argumentatie:

- Wat betreft het erfinrichtingsplan zouden we het dan graag in groter detail uitgewerkt zien: dus maatvast en waar welk materiaal of welke soorten gebruikt worden enz.
    - Alhoewel het een handgemaakte tekening is, is deze maatvast.

Reactie: De erfinrichting wordt een voorwaardelijke verplichting binnen deze ontwikkeling. Dit betekent dat het noodzakelijk is om zorgvuldig te kunnen beoordelen waar de kavel precies gesitueerd wordt en welke afmetingen deze zal hebben. De positionering van de kavel is van groot belang voor het bepalen van de ruimtelijke impact op de omgeving, zoals de aansluiting op het landschap, de zichtlijnen en de verhouding met omliggende bebouwing. Daarnaast is het essentieel dat er inzicht wordt verkregen in de precieze afstanden tot kavelgrenzen en eventuele aanwezige infrastructuur, zodat de erfinrichting optimaal kan worden ingepast en aan alle voorwaarden voldoet. Op dit moment is de aangeleverde tekening niet maatvast, wat essentieel is voor een zorgvuldige beoordeling van de aanvraag. Om tot een volledige en correcte beoordeling te kunnen komen, verzoeken wij u om de volgende aanpassingen en aanvullingen door te voeren:

1. Maatvoering: Zorg ervoor dat alle relevante maatvoeringen op de tekening worden aangegeven. Dit stelt ons in staat om belangrijke aspecten te beoordelen, zoals:

- De breedte van de zichtlijn naar het omliggende landschap.
- De exacte afmetingen van de kavel.
- De afstanden van de woning tot de kavelgrenzen.
- De grootte en precieze locatie van de greppel of sloot.

2. Boomsoorten en beplanting: Geef duidelijk aan welke boomsoorten en andere beplanting waar geplaatst zullen worden. Dit is van belang voor het beoordelen van de landschappelijke inpassing en het bepalen van het effect op de omgeving. In de huidige tekening ontbreekt deze informatie.
    - Wat betreft materiaal en soorten doet het erfinrichtingsplan (blz 24) uitspraken over soorten en materialisering (in onderstaand fragment groen gearceerd).

Reactie: In de huidige tekst is het niet duidelijk waar de materialen en planten worden gepositioneerd. Het is wenselijk om deze informatie toe te voegen aan het erfinrichtingsplan. Een tekening moet zonder aanvullende tekst leesbaar zijn. Het opnemen van een legenda bij deze tekening is geen overbodige luxe; hierin kan duidelijk worden aangegeven welke beplanting en materialen worden toegepast. Wij verzoeken u om de tekening maatvast te maken en te voorzien van de nodige aanduidingen, arcering en tekst.

- Ook is van belang dat de openheid achter de projectlocatie en de zichtlijnen zo weinig mogelijk worden aangetast, zoals ook in de principemedewerking gesteld.
  Daarom zouden wij ervoor pleiten om in de het gedetailleerde erfinrichtingsplan de vier bomen op de noordoostelijke punt van de projectlocatie verwijderen. Een privésituatie achter huis is al gegarandeerd door het bijgebouw, de beoogde bomenrij is landschapsvreemd in het veenlandschap en tenslotte legt het een onnodig beslag op de zichtlijnen.
  - Het projectgebied bevindt zich op de overgang tussen veenweidelandschap en woudontginningenlandschap (zie ook blz. 12). Juist de lintbebouwing langs de Foarstrjitte, waar de nieuwe woning op zal aansluiten, past bij het woudontginningenlandschap. Dit pleit ervoor om wel te kiezen voor een groene afscheiding met elzen, die goed past bij het woudontginningenlandschap.
  - Om de openheid te behouden is ervoor gekozen om de bomenrij tegen het bijgebouw aan te situeren, waardoor er in feite geen extra zichtlijnen worden beperkt. Ook is er juist gekozen voor bomen en niet voor struiken, zodat de onderdoorkijk bij de bomen die niet naast het bijgebouw staan te behouden.

Reactie: Door het toevoegen van bomen op de kavel wordt de zichtlijn beperkt, en het is een strikte vereiste dat deze gewaarborgd blijft. Daarnaast beschouwen wij het plaatsen van bomen op deze locatie als landschapsvreemd. Dit komt doordat de voorgestelde bomenrij niet in harmonie is met het omringende veenlandschap en de bestaande landschappelijke kenmerken. Het veenlandschap staat bekend om zijn openheid en zichtbaarheid van het landschap, en het toevoegen van een bomenrij zou deze karakteristieke openheid aantasten.
Bovendien, ondanks de bewering dat de bomenrij geen extra zichtlijnen zou beperken, zijn wij van mening dat zelfs de situering tegen het bijgebouw de waarneming van de openheid en de overgang tussen de verschillende landschappen negatief beïnvloedt. Het behoud van de openheid achter de projectlocatie is van groot belang voor zowel de esthetische als functionele kwaliteiten van het gebied.
Om deze redenen pleiten wij ervoor om de vier bomen op de noordoostelijke punt van de projectlocatie te verwijderen en zo de openheid en zichtlijnen te waarborgen.
Hopelijk kunnen jullie zo verder en wij zien een aangepaste tekening graag tegemoet.
Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Cluster Omgeving en Economie

✉ [redacted]

werkdagen: maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

gemeente dantumadiel

Hynsteblom 4, 9104 BR Damwâld
(0511) 71 70 00
(06) 398 27 903 | WhatsApp
info@dantumadiel.frl
www.dantumadiel.frl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 10 september 2024 16:24
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept ruimtelijke motivering Foarstrjitte 7C De Wesetereen
Dag [redacted],
Bedankt voor je reactie. Hieronder in rood onze reactie.

Bij de pijlen nog een paar vragen voor jullie.
Ik zie je reactie tegemoet!
Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectleider Planvorming

[redacted]
[redacted]
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM
.
RHO ADVISEURS
.
* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan hier

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 2 september 2024 11:34
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept ruimtelijke motivering Foarstrjitte 7C De Wesetereen
Goeiemorgen [redacted]
Klopt, mijn excuses. Deze is een beetje onderaan de stapel beland.
Hierbij nog mijn opmerkingen in de bijlage. Hieronder ga ik kort in op de belangrijkste punten.
Erfinrichting:

- Allereerst lijkt het ons zeer verstandig om het bijgeleverde erfinrichtingsplan als voorwaardelijke verplichting op te nemen in de vergunning. Zodoende wordt vastgelegd waar de woonbestemming en de tuinbestemming globaal komen te liggen wanneer wij over een paar jaar deze BOPA over een paar jaar in ons Omgevingsplan op te nemen.
    - Het is inderdaad verstandig dit als voorwaarde bij de vergunningsverlening op te nemen.
- Wat betreft het erfinrichtingsplan zouden we het dan graag in groter detail uitgewerkt zien: dus maatvast en waar welk materiaal of welke soorten gebruikt worden enz.
    - Alhoewel het een handgemaakte tekening is, is deze maatvast.
    - Wat betreft materiaal en soorten doet het erfinrichtingsplan (blz 24) uitspraken over soorten en materialisering (in onderstaand fragment groen gearceerd):
      Het perceel zal aan de oostzijde worden begrensd door een greppel en een aantal elzen.
      Hierdoor ontstaat een zachte overgang tussen de bebouwing en het landschap, en worden de oorspronkelijke
      lijnen in het landschap versterkt (zie figuur hiernaast). De elzen worden niet op een vaste afstand van elkaar geplaatst, maar op een onregelmatige afstand. Het dicht opeen plaatsen van elzen, of
      voor meerstammige els te kiezen, zal een fraai beeld geven. Het terrein watert deels af op de greppel en deels op de sloot parallel aan de Foarstrjitte.
      De inrit naar de nieuwe woning is maximaal vier meter breed, waardoor het water zoveel mogelijk doorloopt. Net als bij de woningen 7a en 7b loopt het water via een duiker onder de oprit door.
      Het voorterrein zal niet volledig verhard worden, maar grotendeels bestaan uit gazon. In de voortuin wordt een solitaire boom geplant. Soorten die hiervoor in aanmerking komen zijn zomereik,

veldesdoorn, (flapper)iep of haagbeuk. De nieuwe woning zal qua beeld aansluiten op de overheersende bebouwing die voorkomt aan de Foarstrjitte: het zal bestaan uit één laag met een kap. De kaprichting volgt het landschap, en staat min of meer haaks op de weg. De gevel bestaat uit rode baksteen. Het dak uit gebakken zwarte dakpannen, eventueel met zonnepanelen. Een eventuele dakkapel is ondergeschikt aan de hoofdvorm.

➔ *We gaan ervan uit dat hiermee voldoende duidelijkheid wordt geboden over soorten en materialisering.*

- Ook is van belang dat de openheid achter de projectlocatie en de zichtlijnen zo weinig mogelijk worden aangetast, zoals ook in de principemedewerking gesteld.
  Daarom zouden wij ervoor pleiten om in de het gedetailleerde erfinrichtingsplan de vier bomen op de noordoostelijke punt van de projectlocatie verwijderen. Een privésituatie achter huis is al gegarandeerd door het bijgebouw, de beoogde bomenrij is landschapsvreemd in het veenlandschap en tenslotte legt het een onnodig beslag op de zichtlijnen.
  - Het projectgebied bevindt zich op de overgang tussen veenweidelandschap en woudontginningenlandschap (zie ook blz. 12). Juist de lintbebouwing langs de Foarstrjitte, waar de nieuwe woning op zal aansluiten, past bij het woudontginningenlandschap. Dit pleit ervoor om wel te kiezen voor een groene afscheiding met elzen, die goed past bij het woudontginningenlandschap.
  - Om de openheid te behouden is ervoor gekozen om de bomenrij tegen het bijgebouw aan te situeren, waardoor er in feite geen extra zichtlijnen worden beperkt. Ook is er juist gekozen voor bomen en niet voor struiken, zodat de onderdoorkijk bij de bomen die niet naast het bijgebouw staan te behouden.
    ➔ *We horen graag of jullie onze keuzes hierin kunnen volgen.*

Geluid:

- Wat betreft geluid zou nader onderbouwd kunnen worden dat de woning niet verder naar achteren geplaatst kan worden in verband met landschappelijke waarden en stedenbouwkundige inpasbaarheid. Verder zou het toepassen van geluidwerende maatregelen niet financieel doelmatig zijn voor één woning. Misschien kan nog worden toegelicht dat wel sprake blijft van een acceptabel binnenklimaat. Ik zou niet zozeer de vergelijking zoeken met bestaande situaties, overgangsrecht maakt dat omliggende panden waarschijnlijk aan meer eisen niet voldoen.
  - We zullen dit aanpassen

Bijlage - Stikstofberekening:

- Ik vermoed dat hier uitgegaan is van een andere situatie. De rijbewegingen lijken naar een adres te gaan. Kan dit vernieuwd worden?
  - We zullen dit aanpassen

Ik zit nog in mijn vakantie, maar als er nog vragen/opmerkingen zijn, dan probeer ik zo spoedig mogelijk te antwoorden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Team Omgeving en Economie

✉ [redacted]

werkdagen: maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

gemeente dantumadiel

Postbus 22, 9104 Damwâld
(0511) 71 70 00
(06) 398 27 903 | WhatsApp
info@dantumadiel.frl
www.dantumadiel.frl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 augustus 2024 11:40
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept ruimtelijke motivering Foarstrjitte 7C De Wesetereen
Dag [redacted]
Volgens mij hebben we nog geen reactie van jou ontvangen op de concept ruimtelijke onderbouwing aan de Foarstrjitte in De Westereen en op bijgaande mail.
Klopt dat, of heb ik het over het hoofd gezien?
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider Planvorming

[redacted]
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM
.
RHO ADVISEURS
.
* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan hier

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 5 juni 2024 09:48
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Concept ruimtelijke motivering Foarstrjitte 7C De Wesetereen
Beste [redacted]
Bijgaand ontvang je de concept ruimtelijke motivering voor de ontwikkeling aan de Foarstrjitte 7C te De Westereen.
Er is in dit geval nog geen sprake van een concreet bouwplan, hiervoor zal op termijn een tweede fase BOPA moeten worden aangevraagd.
Wil jij deze (laten) beoordelen en eventuele op- en aanmerkingen aan ons doorgeven?
Verder ben ik nog benieuwd naar je reactie op mijn mail van 29/5 over de eventuele participatieplicht voor deze ontwikkeling.
Ik zie je reactie tegemoet!
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider Planvorming

[redacted]
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM
.

RHO ADVISEURS

.

* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan hier

2024

Quickscan Omgevingswet
Foarstrjitte 7C te De Westereen

FaunaX

COLOFON

BUREAU FAUNAX B.V.
Tijnjedyk 89
8936 AC Leeuwarden
0683772548
info@faunax.nl
www.faunax.nl
Lid van Netwerk Groene Bureaus

Quickscan Omgevingswet
Foarstrjitte 7C te De Westereen

Leeuwarden, oktober 2024

In opdracht van:
RHO Adviseurs

***U**itvoering:*
Bureau FaunaX B.V.

Veldwerk en rapportage:
[redacted]

Autorisatie:
[redacted]

Foto's voorpagina:
Impressie van het plangebied.

© Bureau FaunaX B.V. Gebruik en overname van gegevens alleen toegestaan met volledige bronvermelding:
Bureau FaunaX B.V. (2024). Quickscan Omgevingswet/ Foarstrjitte 7C te De Westereen. Rapport 24236. Bureau FaunaX B.V., Leeuwarden.

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Bureau Faunax B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Disclaimer: In deze rapportage worden de resultaten van een onafhankelijk onderzoek behandeld. Bureau FaunaX B.V. heeft een adviserende rol en spreekt zich niet uit over de wenselijkheid van het plan waarop dit onderzoek betrekking heeft. Dit onderzoek is zo zorgvuldig en nauwkeurig mogelijk uitgevoerd. Het voorkomen van beschermde soorten is echter onvoorspelbaar. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wanneer deze rapportage, op wat voor manier dan ook, wordt aangepast en/of aangevuld door een partij anders dan Bureau FaunaX B.V., verliest deze rapportage zijn validiteit en geldigheid. Gegevens die afkomstig zijn uit de NDFF (Nationale Databank Flora en Fauna) mogen niet zonder toestemming van BIJ12 worden verstrekt aan derden of op enige andere wijze openbaar gemaakt worden. Op dit onderzoek zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Leeuwarden.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 1

1.1 Aanleiding 1

1.2 Doel 2

1.3 Onderzoeksopzet 2

1.4 Karakteristiek plangebied en planvoornemen 3

2 RESULTATEN QUICKSCAN 4

2.1 Flora 4

2.2 Vogels 4

Jaarrond beschermde vogelnesten 4

2.3 Zoogdieren 5

Vleermuizen 5

Overige zoogdieren 6

2.4 Reptielen 7

2.5 Amfibieën 7

2.6 Vissen 7

2.7 Ongewervelden 8

2.8 Gebiedsbescherming 8

Stikstofgevoeligheid 10

2.9 Houtopstanden 10

3 SAMENVATTING EN CONCLUSIES 11

3.1 Overzicht beschermde soorten 11

3.2 Effectbespreking en aanbevelingen 11

3.3 Overzicht vervolgstappen 12

4 LITERATUUR EN BRONNEN 13

BIJLAGE I WET- EN REGELGEVING ..... - 1 -

Ow Soortbescherming ..... - 1 -

Ow Gebiedsbescherming ..... - 4 -

Ow Houtopstanden ..... - 5 -

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Men is voornemens een nieuwbouwwoning te realiseren op een huidig agrarisch perceel buiten bestaand stedelijk gebied te De Westereen. Ruimtelijke plannen zoals deze dienen te worden beoordeeld op uitvoerbaarheid, onder meer in relatie tot de natuurwetgeving.

Zo dient te worden onderzocht of als gevolg van de uitvoering van het plan sprake is van effecten op wettelijk beschermde soorten flora en fauna en/of natuurgebieden (Natura 2000, NatuurNetwerk Nederland, weidevogelgebieden en/of ganzenfoerageergebieden), alsook in het kader van houtopstanden. Om hierin inzicht te krijgen wordt in eerste instantie een ecologische Quickscan uitgevoerd. Bij dit onderzoek wordt een inschatting gemaakt van de (mogelijk) binnen de invloedssfeer van het project aanwezige beschermde natuurwaarden en de effecten van de voorgenomen plannen op deze waarden.

Voor meer informatie over de Omgevingswet (hierna Ow) en de handelswijze wordt verwezen naar Bijlage I.

Figuur 1.1. Het plangebied (rood omlijnd) te De Westereen.

1.2 Doel

Deze ecologische beoordeling geeft, voor zover mogelijk, antwoord op de volgende vragen:

1. Komen binnen het plangebied (biotopen van) onder de Omgevingswet beschermde soorten voor?
2. Komen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden beschermde natuurgebieden en/of houtopstanden voor?
3. Wat zijn de mogelijke effecten van de werkzaamheden op deze beschermde natuurwaarden en -gebieden, zowel tijdens de realisatie als na afloop hiervan?
4. Voor welke soorten en hun leefgebied wordt de wet mogelijk overtreden en in hoeverre kunnen overtredingen vermeden, dan wel verzacht worden?
5. Wat zijn de te ondernemen vervolgstappen met betrekking tot het voorkomen van schade aan beschermde soorten binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden?

Voor het beantwoorden van deze vragen zijn, naast de verzamelde gegevens tijdens het veldonderzoek, ook andere bronnen geraadpleegd. Zie hiervoor de bronnenlijst in hoofdstuk 4.

1.3 Onderzoeksopzet

Soorten
In opdracht van RHO Adviseurs heeft Bureau FaunaX B.V. het planvoornemen door middel van een ecologische Quickscan getoetst aan de natuurwetgeving. Deze Quickscan heeft bestaan uit een bureaustudie en een veldbezoek gebaseerd op ecologisch inzicht (expert judgement). Een ecologische Quickscan of beoordeling is meestal de eerste stap van ecologisch onderzoek en is bedoeld om een inschatting te maken van de mogelijke effecten op eventueel aanwezige beschermde flora en fauna en/of natuurgebieden binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden. Het veldonderzoek voor deze Quickscan is uitgevoerd op donderdag 17 oktober 2024 en vond plaats onder zachte weersomstandigheden (16 °C, windkracht 3, bewolkt). Dit onderzoek bestond uit een visuele inspectie van het plangebied, waarbij is gelet op de aanwezigheid van (of sporen van) beschermde soorten en op de eventuele aanwezigheid van geschikt leefgebied van deze soorten.

Gebieden - Natura 2000
Behalve dat onderzocht wordt welke soorten binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden kunnen voorkomen, wordt ook gecontroleerd of er sprake kan zijn van negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Dit gebeurt middels een grove analyse op basis van de geplande werkzaamheden en de relevante afstand tot de meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden.

Houtopstanden
Onder de Omgevingswet worden ook houtopstanden beschermd. Er wordt gecontroleerd in welke mate er sprake is van kap en of hier een meld- en/of herplantingsplicht aan de orde kan zijn.

Overige gebiedsbescherming
Naast de Omgevingswet zijn er nog meer regelgevingen die ingaan op het beschermen van de natuur in Nederland. Dit zijn veelal provinciale stukken, al dan niet als uitvoeringsorgaan vanuit rijksbeleid. Het gaat hierbij om regelgeving omtrent het NatuurNetwerk Nederland, ganzenfoerageergebieden en weidevogelgebieden. Deze toetsing stipt kort aan of er sprake kan zijn van een conflict tussen de provinciale regelgevingen en het geplande initiatief.

1.4 Karakteristiek plangebied en planvoornemen

Het plangebied bestaat uit (een deel van) het kadestraal perceel Veenwouden, sectie L, nummer 209. Ten tijde van dit schrijven heeft dit perceel een agrarische bestemming. Langs de zuidzijde van dit perceel loopt een sloot, waarlangs elzen staan. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de bebouwde kom van De Westereen, agrarisch gebied doorspekt met sloten en houtwallen en het Houtwiel in westelijke richting. Op ca. 150 meter afstand in westelijke richting van het plangebied stroomt de Nije Feart.

Het planvoornemen bestaat uit het realiseren van een nieuwbouwwoning op het perceel. Als onderdeel van het planvoornemen wordt een oprit over de bestaande sloot gerealiseerd en worden enkele elzen gekapt. In figuur 1.2 wordt de beoogde toekomstsituatie weergegeven.

Figuur 1.2. Een impressie van de beoogde toekomstsituatie in het plangebied (rood omlijnd).

2 RESULTATEN QUICKSCAN

2.1 Flora

Tijdens het veldbezoek werden binnen het plangebied soorten aangetroffen als fluitenkruid, grote brandnetel, smalle weegbree, braam en pitrus. Langs de sloot staan elzen. Tijdens het veldbezoek werden geen beschermde plantensoorten aangetroffen, noch is het geschikte biotoop hiervoor aanwezig. De onder de Ow beschermde plantensoorten stellen veelal kritische eisen aan hun standplaatsen. Aan deze eisen wordt binnen het plangebied niet voldaan. De omstandigheden zijn te voedselrijk.

- De aanwezigheid van beschermde plantensoorten kan uitgesloten worden op basis van habitateigenschappen.

2.2 Vogels

Jaarrond beschermde vogelnesten

Roofvogels en uilen

Nesten van vogelsoorten die jaarrond beschermd zijn bevinden zich over het algemeen in volgroeide bomen en/of bossen, zoals ooievaarsnesten en horsten van roofvogels. Vaak worden oude kraaien- of eksternesten gebruikt door roofvogels en uilen. In de elzen langs de sloot, evenals bomen buiten het plangebied maar binnen de invloedsfeer van het planvoornemen werden geen boomnesten aangetroffen. De aanwezigheid van (jaarrond beschermde) boomnesten binnen de invloedsfeer van het planvoornemen kan op voorhand worden uitgesloten.

Het plangebied is tevens gecontroleerd op de aanwezigheid van nesten van vogelsoorten die over het algemeen in bebouwing tot broeden komen, zoals huismus, ringmus, gierzwaluw, huiszwaluw en kerkuil. Binnen het plangebied staan echter geen kunstwerken. Bestaande woningen vlak buiten het plangebied bevinden zich naar ons inzicht vlak buiten de invloedsfeer van het planvoornemen. Negatieve effecten op jaarrond beschermde nesten van bovengenoemde soorten als gevolg van het planvoornemen kunnen derhalve op voorhand worden uitgesloten.

Overige jaarrond beschermde nesten

In de provincie Fryslân zijn een aantal soorten, waaronder enkele weidevogels, zoals de grutto, aangewezen als zogenaamde 'categorie 5' soorten. Dit houdt in dat de nesten hiervan alleen jaarronde bescherming genieten indien er sprake is van zwaarwegende ecologische redenen, zoals de afwezigheid van (voldoende) alternatieve nestgelegenheid op korte afstand of wanneer de lokale gunstige staat van instandhouding (GSvI) van een soort in het geding dreigt te komen. Het plangebied bevindt zich aan de rand van de bebouwde kom en een doorgaande weg. Broedgelegenheid voor soorten als grutto is binnen het plangebied derhalve naar ons inzicht schaars. Omliggende percelen bieden echter wel geschiktere broedgelegenheid. Echter, gezien de ligging van het plangebied in een omgeving die wordt gekenmerkt door vergelijkbare agrarische percelen, evenals in de buurt van het natuurgebied het door Staatsbosbeheer beheerde gebied het Houtwiel biedt de omgeving naar ons inzicht voldoende alternatieve nestgelegenheid voor dergelijke soorten. Eventueel aanwezige nesten van deze categorie 5 soorten genieten in dit geval derhalve geen jaarronde bescherming. Het verdient de opmerking dat deze nesten nog wel beschermd zijn op het moment dat er sprake is van een actief broedgeval (zie kopje Overige (broed)vogelsoorten).

- De aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten binnen de invloedsfeer van het planvoornemen kan op voorhand worden uitgesloten.
- Eventuele nesten van soorten als de grutto genieten in dit geval geen jaarronde bescherming.

Overige (broed)vogelsoorten
Naast op de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten is het plangebied ook beoordeeld op waarden voor broedvogels waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn. Het plangebied en de omgeving daarvan biedt broedmogelijkheden voor deze vogelsoorten. Zoals hierboven besproken genieten nesten van soorten als de grutto in het geval van dit plangebied geen jaarronde bescherming, maar zijn deze wel beschermd wanneer er sprake is van een actief broedgeval. Hiernaast kunnen watergebonden vogelsoorten, zoals de wilde eend en de meerkoet tot broeden komen in de sloot. Het broedproces van deze soorten vindt over het algemeen plaats in de broedperiode, welke grofweg loopt van 15 maart tot 15 juli. Deze periode kan echter eerder beginnen of later eindigen, afhankelijk van de soort en klimatologische omstandigheden. Wat van belang is, is of er sprake is van een actief broedgeval. Zo ja, dan is deze beschermd.

- Binnen en vlak buiten het plangebied kunnen andere vogelsoorten tot broeden komen waarvan de nesten geen jaarronde bescherming genieten, maar wel beschermd zijn tijdens het broedproces (grofweg 15 maart - 15 juli).

2.3 Zoogdieren

Vleermuizen

Verblijfplaatsen
Vleermuizen verblijven in Nederland over het algemeen in bomen, in gebouwen of in andere kunstmatige bouwwerken. In bomen verblijven vleermuizen vaak in oude spechtengaten of gaten die binnenin een boom zijn doorgerot als het gevolg van bijvoorbeeld het afbreken van takken. Binnen het planvoornemen worden enkele elzen langs de sloot gekapt. Deze elzen hebben een relatief dunne stam, waarin geen voor vleermuizen geschikte holtes werden aangetroffen. Binnen de invloedsfeer van het planvoornemen staan hiernaast geen kunstwerken waarin vleermuizen kunnen verblijven. De aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen binnen de invloedsfeer van het planvoornemen kan derhalve op voorhand worden uitgesloten.

Foerageergebieden en vliegroutes
Ook foerageergebieden en vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd, indien deze van essentieel belang zijn voor de instandhouding van een populatie vleermuizen in de omgeving. Als vliegroutes worden doorgaans lijnvormige landschapselementen gebruikt, zoals bomenlanen, houtwallen, watergangen en gebouwenrijen.

De Nije Feart, die in westelijke richting van het plangebied stroomt is waarschijnlijk belangrijk, dan wel essentieel als vliegroute voor verschillende vleermuissoorten. In 2022 werd vastgesteld dat de Nije Feart door de meervleermuis wordt gebruikt als vliegroute tussen het Bergumermeer naar Dokkumer Nieuwe Zijlen (bron: Kaartenkijkdoos provincie Fryslân). Het plangebied bevindt zich op ca. 150 meter afstand van deze vaart. De vaart wordt hiernaast van het plangebied afgeschermd doormiddel van een (hier en daar doorbroken) bomenrij. Met het oog hierop wordt de kans op negatieve effecten op deze vliegroute als gevolg van het planvoornemen dusdanig klein ingeschat dat we het niet realistisch vinden om hier rekening mee te houden bij de voortgang van het project.

Het plangebied is waarschijnlijk onderdeel van een groter foerageergebied van vleermuizen. Gezien de ligging van het plangebied in een omgeving die wordt gekenmerkt door vergelijkbare percelen, evenals op korte afstand van het natuurgebied Het Houtwiel is er naar ons inzicht voldoende sprake van alternatieve foerageergebied. Negatieve effecten op essentieel foerageergebied als gevolg van het planvoornemen kunnen derhalve naar ons inzicht op voorhand worden uitgesloten.

- De aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen binnen de invloedsfeer van het planvoornemen kan op voorhand worden uitgesloten.
- Negatieve effecten op essentiële vliegroutes van vleermuizen als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden kunnen op voorhand worden uitgesloten.
- Negatieve effecten op een essentieel foerageergebied van vleermuizen als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden kunnen op voorhand worden uitgesloten.

Overige zoogdieren

Het plangebied is tevens gecontroleerd op de aanwezigheid van (geschikt habitat van) overige beschermde soorten zoogdieren. De aanwezigheid van veel overige beschermde zoogdiersoorten binnen het plangebied kan op voorhand worden uitgesloten op basis van verspreidingsgegevens (bron: NDFF) en habitateigenschappen. Zo werden geen burchten van dassen, nesten van eekhoorns en voor boommarters geschikte boomholten aangetroffen binnen de invloedsfeer van het planvoornemen. De sloot is niet geschikt bevonden als leefgebied voor de soort otter. Uitzondering hierop wordt gevormd door de soorten waterspitsmuis, wezel, bunzing en hermelijn.

Waterspitsmuis

Het leefgebied van de waterspitsmuis wordt doorgaans gekenmerkt door open, waterrijke omgevingen met voldoende dekking, zoals ontwikkelde oevervegetatiestructuren of rietkragen. De sloot die langs het plangebied loopt lijkt met enige vorm van regelmaat te worden ontdaan van oevervegetatie. Tijdens het veldbezoek was er vrijwel geen sprake van dekkende oevervegetatie (figuur 2.1). Hiernaast leek er sprake te zijn van een relatief ondiepe waterkolom, wat de impressie wekt dat deze sloot in de zomer (gedeeltelijk) droog komt te vallen. Dit, in combinatie met het feit dat binnen het planvoornemen slechts een klein deel van de sloot wordt aangetast maakt dat we de kans op negatieve effecten op leefgebied van deze soort als gevolg van het planvoornemen dusdanig klein achten dat we het niet realistisch vinden om hier rekening mee te houden bij de voortgang van het project.

Kleine marterachtigen

De drie in Nederland voorkomende kleine marterachtigen bunzing, wezel en hermelijn zijn sinds de ingang van de Omgevingswet op 1 januari 2024 niet langer vrijgesteld voor ruimtelijke ingrepen in de provincie Fryslân. Van alle drie deze soorten zijn waarnemingen bekend uit de omgeving van De Westereen (bron: NDFF). Leefgebied van deze soorten bestaat doorgaans uit gebieden met voldoende bodem-dekkende vegetatie, zoals struiken en hagen. Ook de aanwezigheid van water is belangrijk voor de soort hermelijn, om hier te jagen op watergebonden zoogdiersoorten. Randen van bebouwde gebieden kunnen tevens onderdeel zijn van leefgebied van deze soorten. De sloot en de vegetatie op de oevers hiervan langs het plangebied biedt slechts schaarse dekking. De kans dat deze strook verblijfplaatsen van kleine marterachtigen herbergt is naar ons inzicht dusdanig klein dat we het niet realistisch achten hier rekening mee te houden bij de voortgang van het project. Hoogstens wordt deze strook door kleine marterachtigen gebruikt als looproute. Echter, gezien de ligging van het plangebied in een omgeving die wordt gekenmerkt door vergelijkbare groenstroken is deze looproute naar inzicht niet essentieel voor de instandhouding van lokale populaties. Significant negatieve effecten op leefgebied van kleine marterachtigen als gevolg van het

planvoornemen kunnen derhalve naar ons inzicht op voorhand worden uitgesloten.

Binnen het plangebied kunnen zoogdiersoorten aanwezig zijn die binnen de provincie Fryslân ten tijde van dit schrijven zijn vrijgesteld voor ruimtelijke ingrepen. Voor dergelijke soorten dient men zich te houden aan de specifieke zorgplicht voor ruimtelijke ingrepen (Bijlage I).

- Negatieve effecten (leefgebied van) overige beschermde zoogdiersoorten als gevolg van het planvoornemen kunnen naar ons inzicht op voorhand worden uitgesloten.
- In het plangebied komen andere licht beschermde soorten voor. Voor deze soorten geldt een provinciale vrijstelling in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen, maar geldt wel de specifieke zorgplicht voor ruimtelijke ingrepen (zie Bijlage I).

2.4 Reptielen

Het plangebied is tevens gecontroleerd op waarden voor beschermde reptielen. De aanwezigheid van beschermde reptielensoorten binnen het plangebied kan op voorhand worden uitgesloten op basis van habitateigenschappen en verspreidingsgegevens (bron: NDFF). Het feit dat het plangebied zich op de rand van de bebouwde kom bevindt speelt hierbij een rol.

- De aanwezigheid van (leefgebied van) beschermde reptielen binnen het plangebied kan op voorhand worden uitgesloten.

2.5 Amfibieën

Het plangebied is gecontroleerd op waarden voor beschermde amfibieën. Uit de omgeving van het plangebied, waaronder uit het Houtwiel zijn recente (<5 jaar) waarnemingen bekend van de heikikker (bron: NDFF). Het leefgebied van deze soort bestaat doorgaans uit vennen in veen- en heidegebieden. Agrarische sloten worden slechts incidenteel door deze soort gebruikt als voortplantingswater. De sloot langs het plangebied is, mede gezien het intensieve beheer en de ligging hiervan op de rand van de bebouwde kom van De Westereen naar ons inzicht niet geschikt als voortplantingswater voor deze soort. Gezien de afwezigheid van voortplantingswater op korte afstand van het plangebied kan ook de aanwezigheid van landhabitat naar ons inzicht op voorhand worden uitgesloten.

Binnen het plangebied komen wel andere, lichter beschermde amfibieën voor. Hoewel deze soorten zijn vrijgesteld voor ruimtelijke ingrepen, dient men zich wel te houden aan de specifieke zorgplicht voor ruimtelijke ingrepen (zie Bijlage I).

- De aanwezigheid van (leefgebied van) beschermde amfibieën binnen het plangebied kan op voorhand worden uitgesloten.
- Voor andere, licht beschermde, vrijgestelde soorten geldt de specifieke zorgplicht voor ruimtelijke ingrepen (zie Bijlage I).

2.6 Vissen

Het plangebied is gecontroleerd op waarden voor de in Nederland voorkomende groep beschermde zoetwatervissen. De enige soort die redelijkerwijs kan voorkomen in de sloot langs het plangebied is de grote modderkruiper. In Nederland staat deze soort bekend als poldervis, waarvan het leefgebied bestaat uit wateren met een goed ontwikkelde sliblaag. Uit de omgeving van de Westereen is één recente (<10 jaar) waarneming bekend van de grote modderkruiper, uit een sloot ter hoogte van Triemen op ca. 3,6 km afstand van het plangebied. Dit betreft de enige recente waarneming van deze soort boven het Prinses Margrietkanaal

(bron: NDFF). Doordat het uitvoeren van gericht onderzoek naar deze soort relatief specialistisch is, geeft het bekende verspreidingsbeeld van deze soort vaak een vertekent beeld van de werkelijke situatie. Echter, gezien de afwezigheid van meer dan één waarneming boven het Prinses Margrietkanaal achten we de kans op aanwezigheid van deze soort in een sloot op meer dan 3 km afstand van de enige bekende recente waarneming dusdanig klein dat we het niet realistisch achten hier rekening mee te houden bij de voortgang van het project.

Negatieve effecten op het leefgebied van soorten als de grote modderkruiper als gevolg van het planvoornemen kunnen derhalve op voorhand worden uitgesloten.

- Negatieve effecten op (het leefgebied van) beschermde vissoorten als gevolg van het planvoornemen kunnen op voorhand worden uitgesloten.
- Voor andere, licht beschermde, vrijgestelde soorten geldt de specifieke zorgplicht voor ruimtelijke ingrepen (zie Bijlage I).

2.7 Ongewervelden

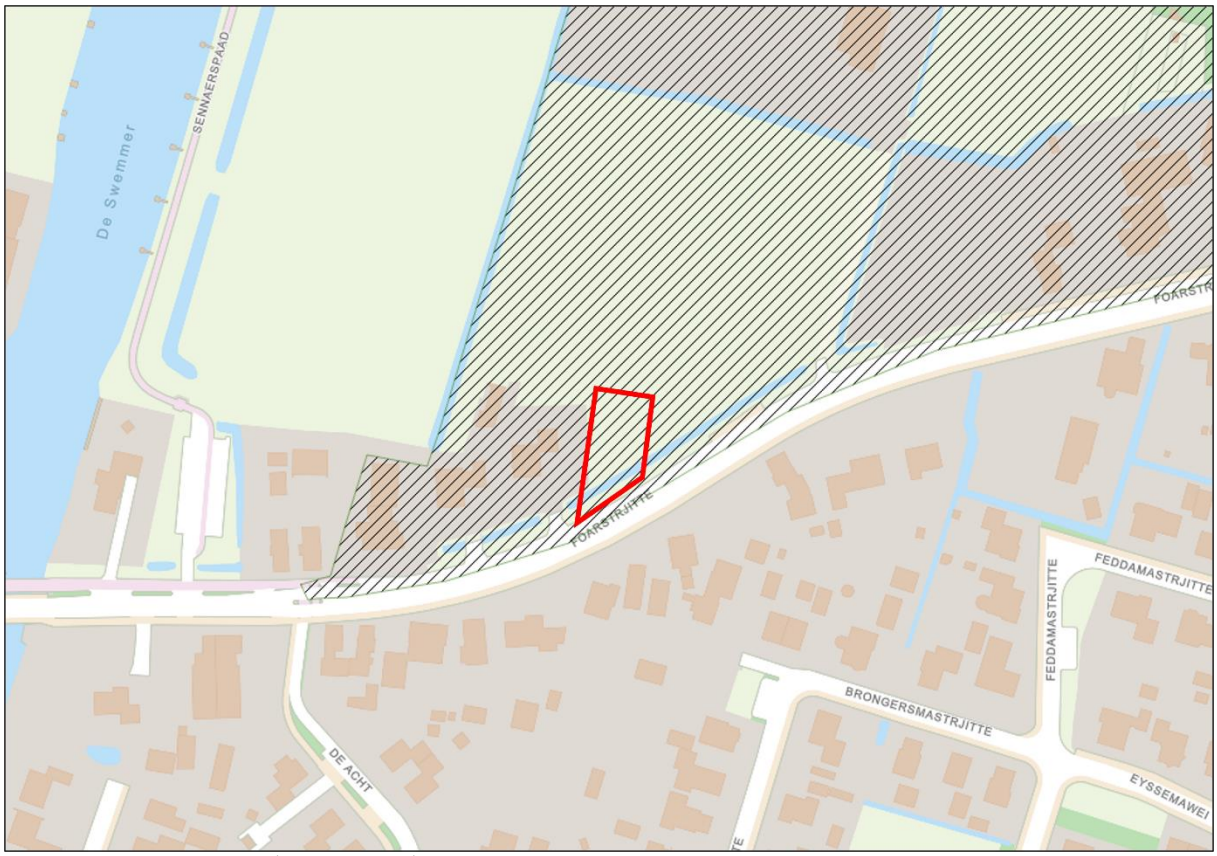
De meeste onder de Ow beschermde soorten ongewervelden, zoals dagvlinders, libellen, mollusken of (water)kevers hebben zeer specifieke habitateisen die in specifieke biotopen worden aangetroffen. Van dergelijke habitateigenschappen is binnen het plangebied geen sprake. Zo is er geen geschikt habitat voor waardplanten van beschermde vlinders en worden er geen geschikte waterpartijen aangetast waarin beschermde libellen zich voort kunnen planten. Negatieve effecten op (leefgebied van) beschermde ongewervelden als gevolg van het planvoornemen kunnen op voorhand worden uitgesloten.

- Negatieve effecten op leefgebied van beschermde ongewervelden als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden kunnen op voorhand worden uitgesloten.

2.8 Gebiedsbescherming

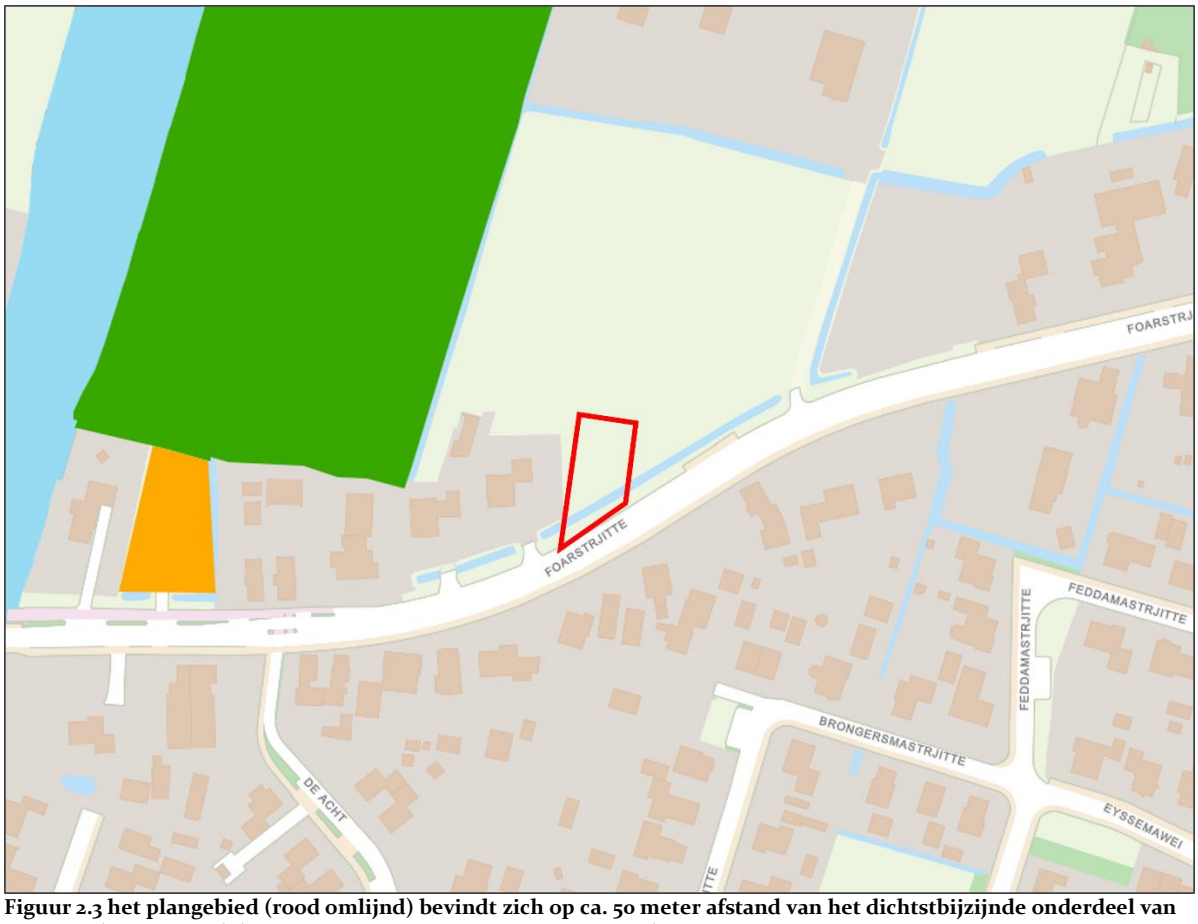
Tijdens de bureaustudie zijn vormen van gebiedsbescherming naar voren gekomen die betrekking hebben op het plangebied. Het plangebied is geen onderdeel van een Natura2000-gebied. Het plangebied is tevens niet aangewezen als ganzenfoerageergebied. Echter, het plangebied bevindt zich wel binnen de begrenzingen van een door de provincie Fryslân aangewezen weidevogelkansgebied en op ca. 50 meter afstand van een gebied dat onderdeel is van het NatuurNetwerk Nederland (NNN).

Weidevogelkansgebied
Het plangebied bevindt zich binnen de grenzen van een door de provincie Fryslân aangewezen weidevogelkansgebied (figuur 2.2). Het plangebied bevindt zich op de rand van de bebouwde kom van de Westereen, aan een doorgaande weg. Het plangebied biedt derhalve naar ons inzicht slechts weinig geschikte broedgelegenheid voor weidevogels. Hoewel omliggende percelen op grotere afstand van de bebouwde kom in potentie geschiktere nestgelegenheid biedt, kunnen negatieve effecten hierop als gevolg van het planvoornemen naar ons inzicht worden uitgesloten indien de voorgenomen werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de broedperiode (grofweg 15 maart – 15 juli).



Figuur 2.2. het plangebied (rood omlijnd) bevindt zich binnen de grenzen van een door de provincie aangewezen weidevogelkansgebied (diagonale lijnen) (bron: Kaartenkijkdoos provincie Fryslân).

Het plangebied bevindt zich tevens op 50 meter afstand van een gebied dat onderdeel is van het NatuurNetwerk Nederland (figuur 2.3). Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd tijdens de broedperiode, kan het planvoornemen gepaard gaan met negatieve externe werking op dit NNN gebied, bijvoorbeeld door het verstoren van broedgevallen in het NNN gebied. Hiermee kan echter naar ons inzicht rekening worden gehouden door de werkzaamheden uit te voeren buiten de broedperiode (grofweg 15 maart – 15 juli).



Figuur 2.3 het plangebied (rood omlijnd) bevindt zich op ca. 50 meter afstand van het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN (groene vlak) (bron: Kaartenkijkdoos provincie Fryslân).

- Negatieve effecten op de doelstellingen van beschermde gebieden (anders dan als gevolg van stikstofuitstoot) kunnen op voorhand worden uitgesloten.

Stikstofgevoeligheid

Het plangebied bevindt zich op circa 9,1 km van het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied Groote Wielen (bron: AERIUS-calculator). Binnen het planvoornemen wordt onder andere een nieuwbouwwoning gerealiseerd. Hierbij komt waarschijnlijk extra stikstof vrij, bijvoorbeeld als gevolg van de inzet van mobiele werktuigen. Mogelijk is voor de voortgang van het project een AERIUS-berekening benodigd. De provincie Fryslân is bevoegd gezag in deze.

- Mogelijk is een AERIUS-berekening benodigd voor de voortgang van het project. De provincie Fryslân is bevoegd gezag in dezen.

2.9 Houtopstanden

Als er een (deel van een) houtareaal wordt gekapt van meer dan 10 are (1000 m²) of een (deel van een) bomenrij van meer dan 20 bomen buiten de bebouwingscontour houtkap kan er sprake zijn van een meld- en/of herplantingsplicht. Het plangebied en de elzen langs de sloot bevinden zich buiten bestaand stedelijk gebied (bron: DSO Kadaster). De te kappen elzen zijn onderdeel van een rij elzen tussen het perceel Foarstrjitte 7B en een bosschage in oostelijke richting. In deze rij staan meer dan 20 elzen. Hoewel dit slechts jonge elzen met een dunne stam betreffen, kan niet worden uitgesloten dat er in dit geval sprake kan zijn van een meld- en/of herplantingsplicht. De provincie Fryslân is bevoegd gezag in deze.

- Er is geen sprake van een meld- en/of herplantingsplicht.

3 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

3.1 Overzicht beschermde soorten

In onderstaand overzicht worden de aangetroffen en potentieel aanwezige beschermde soorten en hun beschermingsstatus binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden samengevat. In de Omgevingswet, onder het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn vooral vaste verblijfsplaatsen (voortplantingslocaties zoals nesten, holen, kraamkolonies etc.) van belang, maar ook de functionele leefomgeving die vaste verblijfplaatsen in stand houdt. In dit overzicht zijn alleen die soorten opgenomen, waarvoor het plangebied onderdeel vormt van hun leefgebied en/of levenscyclus en waarop eventueel in de toekomst geplande werkzaamheden van negatieve invloed kunnen zijn.

Tabel 3.1 Overzicht van aangetroffen en potentieel voorkomende beschermde flora en fauna in en rond het plangebied.

Soortgroep	Soort	Aanwezigheid	Art 11.37 Bal	Art. 11.46 Bal	Art. 11.54 Bal	Vrijgesteld	Advies
Vogels	Algemene Broedvogels	Ja	X				Werken buiten broedseizoen of onder begeleiding van een ecoloog.
Overige soortgroepen	Overige soorten	Ja					Specifieke zorgplicht.
Gebieds-bescherming	Weidevogel-kansgebied	Ja					Werken buiten broedperiode en informeren prov. Fryslân.
Gebieds-bescherming	NNN	Ja					Werken buiten broedperiode
Gebieds-bescherming	(extra) Stikstofuitstoot	Ja					Informeren bij de provincie Fryslân.
Hout-opstanden	Meld- en/of herplantingsplicht	Mogelijk					Informeren bij de provincie Fryslân.

3.2 Effectbespreking en aanbevelingen

Algemene broedvogels
Binnen en vlak buiten het plangebied kunnen vogelsoorten tot broeden komen waarvan de nesten geen jaarronde bescherming genieten, maar wel beschermd zijn tijdens het broedproces. Een deel van deze soorten betreffen soorten die in de provincie zijn aangewezen als zogenaamde 'categorie 5' soorten, waaronder de grutto. We adviseren om de voorgenomen werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Voor het broedseizoen wordt over het algemeen de periode van 15 maart-15 juli aangehouden. Afhankelijk van de soort en klimatologische omstandigheden kunnen soorten echter eerder of later in het jaar tot broeden komen. Wat van belang is, is of er sprake is van een broedgeval. Zo ja, dan is deze altijd beschermd.

Specifieke zorgplicht
Er kunnen soorten voorkomen in het plangebied waarvoor een vrijstelling geldt voor ruimtelijke ingrepen. Voor deze en andere soorten geldt een specifieke zorgplicht (art. 11.27 Bal). Deze specifieke zorgplicht schrijft voor dat men bijvoorbeeld verplicht is om alles wat redelijkerwijze mogelijk is, te doen of juist te laten om schade aan wilde planten en dieren zo veel mogelijk te voorkomen. Dit kan bijvoorbeeld tot uiting worden gebracht door altijd zo te werken dat dieren kunnen ontsnappen. De specifieke zorgplicht geldt voor de fysieke leefomgeving, inclusief elke soort en elk individu in Nederland. Voor de voorwaarden waaraan de vrijstellingen moeten voldoen in het kader van de soorten waarvoor een vrijstelling geldt, wordt verwezen naar Bijlage I.

Weidevogelkansgebied
Het plangebied is onderdeel van een door de provincie Fryslân aangewezen weidevogelkansgebied. Negatieve effecten op de doelstellingen van dit gebied als gevolg van het planvoornemen kunnen naar ons inzicht op voorhand worden uitgesloten indien de werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de broedperiode, welke grofweg loopt van 15 maart tot en met 15 juli. In de Verordening Romte Fryslân 2014 is echter wel vastgelegd dat, indien een deel van een weidevogelkansgebied verloren gaat van meer dan 0,5 ha, (financiële) compensatie benodigd kan zijn. Indien hier twijfel over is, adviseren we te informeren bij het bevoegd gezag in deze, de provincie Fryslân.

NNN
Het plangebied bevindt zich op ca. 50 meter afstand van het dichtstbijzijnde NNN gebied. De voorgenomen werkzaamheden kunnen gepaard gaan met negatieve externe werking op dit NNN gebied. We adviseren derhalve de werkzaamheden uit te voeren buiten de broedperiode (grofweg 15 maart – 15 juli). Indien hieraan kan worden voldaan kunnen negatieve effecten op de doelstellingen van het NNN naar ons inzicht op voorhand worden uitgesloten.

(extra)Stikstofuitstoot
Voor de voortgang van de voorgenomen werkzaamheden is mogelijk een AERIUS-berekening benodigd. We adviseren te informeren bij het bevoegd gezag in deze, de provincie Fryslân.

Houtopstanden
Er is mogelijk sprake van een meld- en/of herplantingsplicht. We adviseren hierover te informeren bij het bevoegd gezag in deze, de provincie Fryslân.

3.3 Overzicht vervolgstappen
Het planvoornemen kan zonder bezwaren doorgang vinden binnen de kaders van de vigerende natuurwetgeving, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- **Algemene broedvogels:** werken buiten het broedseizoen (grofweg 15 maart-15 juli).
- **Overige soorten:** naleven van de specifieke zorgplicht (Bijlage I).
- **Weidevogelkansgebied:** werken buiten broedseizoen (grofweg 15 maart – 15 juli) en informeren provincie Fryslân.
- **NNN:** Werken buiten broedeizoen (grofweg 15 maart – 15 juli).
- **AERIUS-berekening:** informeren bij provincie Fryslân.
- **Houtopstanden:** informeren bij provincie Fryslân.

4 LITERATUUR EN BRONNEN

Bronnen internet

AERIUS-calculator
https://calculator.aerius.nl/

DSO Kadaster
https://viewer.dso.kadaster.nl/viewer?regelsandere=regels

Google Maps
https://www.google.com/maps

NDFF
https://ndff-ecogrid.nl/uitvoerportaal/

Kaartenkijkdoos Provincie Fryslân
https://www.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=14fdb7eae5844c47914of89c88abddd3

Kennisdocument gewone dwergvleermuis
https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2024/04/Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-versie-2.0.pdf

Ravon
http://www.ravon.nl/Soorten/Soortinformatie

Sovon
https://www.sovon.nl/nl

Verordening Romte Fryslân 2014
https://www.fryslan.frl/_flysystem/media/geconsolideerde-versie-verordening-romte-fryslan-2014-versie-maart-2021.pdf

Verspreidingsatlas planten FLORON
http://www.verspreidingsatlas.nl/planten

Waarneming.nl
https://waarneming.nl

Zoogdiervereniging
www.zoogdiervereniging.nl

BIJLAGE I WET- EN REGELGEVING

De wettelijke bescherming van natuurwaarden valt in grote lijnen uiteen in drie delen: soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden.

Ow Soortbescherming

De Omgevingswet draagt onder andere zorg voor de bescherming van in het wild voorkomende dier- en plantensoorten. De wet bevat een aantal verbodsbepalingen die ervoor moeten zorgen dat de gunstige staat van instandhouding van alle in het wild levende dier- en plantensoorten zal blijven gewaarborgd.

De Omgevingswet verdeelt beschermde soorten in twee groepen, de Europees beschermde soorten en de nationaal beschermde soorten. De eerste groep bestaat uit strikt beschermde soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn (art. 11.37 en 11.46 in het Besluit activiteiten leefomgeving, hierna Bal). De Vogel- en Habitatrichtlijn zijn richtlijnen van de Europese Unie waarin wordt aangegeven welke diersoorten en welke typen natuurgebieden door de lidstaten dienen te worden beschermd. In de tweede categorie staan de overige (nationaal) beschermde soorten (art. 11.54 Bal). Binnen de Omgevingswet vullen Europese en nationale wetgeving elkaar aan. De Habitatrichtlijnsoorten (art. 11.46 Bal) genieten een iets zwaardere bescherming dan de nationaal beschermde soorten (art. 11.54 Bal). Zo geldt voor de nationale soorten geen verbod op het verstoren, iets wat wel het geval is bij de Habitatrichtlijnsoorten. Ook zijn de belangen waaronder ontheffing aangevraagd mag worden, voor de nationaal beschermde soorten uitgebreider dan voor de habitatrichtlijnsoorten.

Vogels en verstoring
Voor alle (op Europees grondgebied) inheemse vogelsoorten, zoals benoemd in artikel 1 van de Vogelrichtlijn geldt dat het verboden is om in het wild levende vogels te doden of te vangen, opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen, opzettelijk te beschadigen, te rapen of nesten van vogels opzettelijk weg te nemen. Ook is het verboden om vogels opzettelijk te storen. Dit is echter niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort of wanneer de activiteit uitvoering geeft aan een instandhoudingsmaatregel of passende maatregel. Dit kan dus ook tijdens het broedseizoen het geval zijn, als kan worden aangetoond of beargumenteerd dat de verstoring geen negatieve effecten heeft op (de kansen van) het broedsucces of wanneer een activiteit van belang is voor de instandhouding van een soort. Of dit van toepassing is hangt af van meerdere factoren, zoals de biologie van een soort, de fase van de broedtijd waarin het broedpaar zich op dat moment bevindt (zoals balts, nestbouw, eieren of jongen), de mate van verstoring en de effecten van het niet uitvoeren van een activiteit. Een ter zake kundige ecoloog kan in voorkomende gevallen bepalen wat wel of niet geldt als wezenlijke verstoring of noodzakelijke activiteit. In aanvulling op bovenstaande wordt er door de provincies een lijst met vogelsoorten gehanteerd, waarvan de nesten jaarrond bescherming genieten. Binnen deze categorie wordt onderscheid gemaakt in soorten met jaarrond beschermde nesten (categorie 1 tot en met 4) en vogels met *mogelijk* jaarrond beschermde nesten (categorie 5).

Habitatrichtlijn
Voor alle soorten die zijn opgenomen onder bijlage IV van de habitatrichtlijn (onderdeel a), bijlage II van het verdrag van Bern en bijlage I van het verdrag van Bonn (excl. vogels benoemd onder artikel 1 van de vogelrichtlijn) geldt dat het verboden is om deze in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden, te vangen, te verstoren, hun eieren te vernielen of te rapen en voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen. Daarnaast geldt voor de soorten die worden genoemd in bijlage IV van de habitatrichtlijn (onderdeel b) en

bijlage I van het verdrag van Bern dat het opzettelijk plukken, verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen verboden is. Dit verbod is niet van toepassing wanneer de activiteit uitvoering geeft aan een instandhoudingsmaatregel of passende maatregel. Of dit van toepassing is hangt ook in dit geval af van meerdere factoren, zoals de periode van het jaar waarin jongeren worden geworpen, de bloeiperiode, de mate van verstoring en de effecten van het niet uitvoeren van een activiteit. Een ter zake kundige ecoloog kan in voorkomende gevallen bepalen wat wel of niet geldt als noodzakelijke activiteit.

Overige in Nederland beschermde soorten
In bijlage IX, onderdeel a van het Bal worden nationaal beschermde soorten genoemd. Het is verboden deze opzettelijk te doden of in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers die zijn opgenomen in deze bijlage te vangen. Het is tevens verboden vaste voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of eieren van deze soorten opzettelijk te beschadigen en te vernielen. Hiernaast is het verboden om soorten die zijn opgenomen onder onderdeel b van bijlage IX te plukken, verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen binnen hun natuurlijke verspreidingsgebied. Dit verbod geldt niet voor de soorten bosmuis, huisspitsmuis en veldmuis, voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden. Ook geldt dit verbod niet als de activiteit uitvoering geeft aan een instandhoudingsmaatregel of passende maatregel.

Vrijgestelde soorten Provincie Fryslân
Hoewel de Omgevingswet een nationale wet is, kunnen de provincies (als de bevoegde gezagen) soorten aanwijzen die vrijgesteld kunnen worden van de beschermde status, als het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen. Tabel 2.1 geeft een overzicht van de via de Omgevingsverordening 2022 door de Provincie Fryslân vrijgestelde soorten (zoogdieren en amfibieën). De verordening van de Provinciale Staten van Fryslân is te vinden op https://zoek.officielebekendmakingen.nl/prb-2023-13499.pdf

Tabel 1. Vrijgestelde Verordening Omgevingswet Provincie Fryslân.

Zoogdieren	*Amfibieën*
Aardmuis	Bastaard(middelste groene)kikker
Bosmuis	Bruine kikker
Dwergmuis	Gewone pad
Dwergspitsmuis	Kleine watersalamander
Egel	Meerkikker
Gewone bosspitsmuis	
Haas	
Huisspitsmuis	
Konijn	
Ree	
Rosse woelmuis	
Steenmarter	
Tweekleurige bosspitsmuis	
Veldmuis	
Vos	
Woelrat	

Voorwaarden vrijstellingen
Zoals gezegd zijn de vrijstellingen onder het bevoegd gezag van de Provincie Fryslân, en zijn hiermee geen onderdeel van de Omgevingswet zelf. De provincie heeft de soorten zoals die genoemd zijn in bovenstaande tabel niet zonder meer vrijgesteld, hier zijn voorwaarden aan verbonden. Ten eerste gelden de vrijstellingen niet in alle situaties. Deze zijn alleen van toepassing als de geplande werkzaamheden onder één van de volgende noemers vallen:

a. In het kader van ruimtelijke inrichting, ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daaropvolgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
b. In het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, luchthavens, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
c. In het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
d. In het kader van bestendig beheer en onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied.

Ten tweede is het van belang dat er de vrijstelling alleen van toepassing als geen goedgekeurde gedragscode van toepassing is (artikel 11.59 Bal) en geen andere bevredigende oplossing voorhanden is (Artikel 8,74l, lid 1 Besluit kwaliteit leefomgeving, hierna Bkl).

Ten derde geldt de aangewezen vergunningsvrije activiteit voor de in bijlage 5.1 van de Omgevingsverordening bij betreffende soort genoemde vergunning-vrije activiteiten, middelen en methoden, en indien wordt voldaan aan de aldaar gestelde aanvullende voorschriften.

Ten vierde blijft de zorgplicht, zoals bepaald in artikel 11.27 (Bal) onverminderd van kracht met het toepassen van de hierboven benoemde aangewezen vergunning-vrije activiteit.

Indien bovengenoemde voor ruimtelijke ingrepen vrijgestelde soorten voorkomen binnen een plangebied of buiten een plangebied, maar binnen de invloedsfeer van een planvoornemen, is een vergunning voor deze soort dus niet nodig.

Zorgplicht art 11.27 Bal
Onder de Ow zijn twee vormen van zorgplicht benoemd; een algemene zorgplicht en een specifieke zorgplicht. De algemene zorgplicht houdt in dat overheden, bedrijven en burgers allen verantwoordelijk zijn voor de leefomgeving.

Wanneer sprake is van specifieke rijksregels, bijvoorbeeld in het geval van ruimtelijke ingrepen wordt deze algemene zorgplicht vervangen door een specifieke zorgplicht (art. 11.27 Bal). In deze specifieke zorgplicht wordt benoemd dat een handeling onder deze specifieke zorgplicht valt als de persoon die de handeling uitvoert weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat deze handeling nadelige gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook het nalaten van een handeling kan onder deze specifieke zorgplicht vallen. De specifieke zorgplicht voor het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen kan worden opgedeeld in drie stappen voor de persoon die de handeling uitvoert. Deze persoon is verplicht;

a. Alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen.
b. Voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.
c. Als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Wanneer ruimtelijke ingrepen betrekking hebben op een rijksmonument of werelderfgoed zijn opties b en c niet aan de orde.

Ow Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming houdt in dat gebieden met belangrijke natuurwaarden wettelijk zijn beschermd. Het gaat hierbij om het NatuurNetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur of EHS), Natura 2000-gebieden en bijzondere natuurgebieden en landschappen.

NatuurNetwerk Nederland
Strikt genomen valt slechts een deel van het NNN onder de Omgevingswet aangezien dit deels bepaald wordt door de provincies en niet door het Rijk. In artikel 7.8 Bkl zijn instructieregels opgenomen voor de bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Deze wezenlijke kenmerken en waarden worden provinciaal vastgesteld conform artikel 7.7 van het Bkl.

Ook het beschermingsregime voor het NNN is uitgewerkt in de Omgevingswet. In artikel 7.8 Bkl wordt beschreven dat de regels, die worden opgesteld door de provincies verzekeren dat in ieder geval de kwaliteit en oppervlakte van het NNN niet achteruitgaan, dat de samenhang tussen de gebieden van het NNN wordt behouden en dat, als binnen het NatuurNetwerk activiteiten worden toegelaten die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de wezenlijke kenmerken of waarden van het NNN, deze gevolgen tijdig worden gecompenseerd, zodanig dat de kwaliteit, oppervlakte en samenhang van het NNN behouden blijft.

Natura 2000-gebieden
Indien werkzaamheden worden uitgevoerd die invloed hebben op een Natura2000-gebied moet onderscheid worden gemaakt tussen een Natura2000-activiteit en een andere type activiteit. Een natura2000-activiteit wordt in artikel 1.1 van de omgevingswet gedefinieerd als een “activiteit, inhoudende het realiseren van een project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura2000-gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura2000-gebied.” Tenzij sprake is van een vergunningsvrij geval dient voor deze activiteiten een voortoets te worden uitgevoerd.

Hoewel voor andere typen activiteiten of voor vergunningsvrije activiteit geen vergunningsplicht geldt, blijft de specifieke zorgplicht voor deze activiteiten van toepassing.

Onder de Omgevingswet wordt het Programma stikstofreductie en natuurverbetering, welke tevens onderdeel was van de voormalige Wet natuurbescherming voortgezet. Beleidsregels met betrekking tot intern en extern salderen blijven voorlopig onveranderd. Zo vindt vergunningverlening voor natura2000-activiteiten met stikstofdepositie plaats aan de hand van stikstofdepositieruimte in AERIUS-register.

Bijzondere natuurgebieden en landschappen
Zowel de staat als provincies kunnen op basis van artikel 2.44 van de Omgevingswet bijzondere natuurgebieden en in het geval van provincies bijzondere landschappen aanwijzen. In het geval van bijzondere nationale natuurgebieden kunnen deze worden aangewezen vooruitlopend op de aanwijzing of begrenzing als Natura2000-gebied. In het geval van bijzondere provinciale natuurgebieden en landschappen hanteert de betreffende provincie hierin eigen juridische bescherming. Zo is in sommige provincies een zogenaamde ‘nee, tenzij’-principe van kracht, waardoor sprake is van juridisch beschermingsregime naast het NNN en Natura2000.

Ow Houtopstanden

In Afdeling 11.3 Bal zijn de regels voor de bescherming van houtopstanden en bomenrijen opgenomen. Het vellen van (een deel van) houtopstanden is beschermd door een algemene meldplicht (art. 11.126 Bal) en een herplantplicht (art 11.129 Bal). Deze bescherming geldt alleen voor houtopstanden vanaf 10 are en bomenrijen met meer dan 20 bomen, buiten een zogenaamde 'bebouwingscontour houtkap'. Deze moet worden aangewezen in een omgevingsplan en is hierin terug te vinden. Indien dit niet het geval is, kan een voorloper, zoals de bebouwde kom Wet natuurbescherming of Boswet worden geraadpleegd.

Als uitbreiding hierop is tevens een specifieke zorgplicht van kracht voor het vellen van houtopstanden, het herplanten van grond of nadat een houtopstand op een andere manier teniet is gedaan (art 11.116 Bal). Deze specifieke zorgplicht stelt dat degene die vellings- en herbeplantingsactiviteiten en handel in hout uitvoert of in het bezit is van hout verplicht is om nadelige gevolgen op natuurbescherming, instandhouding areaal houtopstanden in Nederland en de bescherming van landschappelijke waarden achterwege te laten, tenzij dit niet redelijkerwijs kan worden gevergd. Indien hier sprake van is, dienen negatieve effecten zoveel mogelijk te worden beperkt en/of ongedaan te worden gemaakt.

Aan deze wetgeving zijn enkele uitzonderingen, naast de reeds genoemde uitzonderingen. Zo zijn houtopstanden op erven of in tuinen, windschermen om boomgaarden, kerstbomen niet ouder dan 20 jaar, kweekgoed, uit populieren of wilgen bestaande wegbeplanting, beplanting langs waterwegen of eenrijige beplantingen langs landbouwgronden, dunningen en beplantingen van populieren, wilgen, essen of elzen voor de productie van biomassa, die tenminste eens in de 10 jaar worden geoogst, bestaan uit minstens 10.000 stoven/ha/beplantingseenheid en die zijn aangelegd na 1 januari 2013 uitgezonderd.

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 2 oktober 2024 12:37
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: erfinrichtingsplan Foarstrjitte 7C De Westereen
Bijlagen: erfinrichtingsplan Foarstrjitte 7C De Westereen_20231335 (ID 171401).pdf

Beste [redacted]

Naar aanleiding van ons telefoongesprek van afgelopen maandag en de twee voorbeeldplannen heb ik het erfinrichtingsplan en de tekening met de erfinrichting (p 23) aangepast.

- De tekening is op ondergrond geplaatst, waardoor deze makkelijker afleesbaar is.
- Er is een legenda toegevoegd, waarbij ook de boomsoorten benoemd zijn.

De tekening heeft een schaallat en noordpijl.

Hopelijk zijn deze aanpassingen naar jullie wens.
Ik hoor graag van jullie,

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Adviseur Planvorming en Ontwerp

[redacted]
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM
.
RHO ADVISEURS
.
* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan hier

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 1 oktober 2024 11:44
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept ruimtelijke motivering Foarstrjitte 7C De Wesetereen

Goedemorgen [redacted]

Hierbij enkele voorbeelden van een inrichtingsschets waarvan wij denken dat deze goed toetsbaar is.
(Achterwei pagina 16 en Camstrastrjitte pagina 22)

Inzicht rondom boompartij:
We zijn akkoord met de plaatsing van de bomen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Cluster Omgeving en Economie

✉ [redacted]
werkdagen: maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

gemeente dantumadiel

Hynsteblom 4, 9104 BR Damwâld
(0511) 71 70 00
(06) 398 27 903 | WhatsApp
info@dantumadiel.frl
www.dantumadiel.frl

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 30 september 2024 17:33
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept ruimtelijke motivering Foarstrjitte 7C De Wesetereen

Beste [redacted]

Naar aanleiding van ons telefonisch overleg hierbij alvast de tekening voor Foarstritte 7C De Westereen op maat. Deze is 1 op 500 op A4 formaat.

Ik zal er trouwens nog een legenda bij maken. Deze miste nog, zag ik.

Sturen jullie mij nog de voorbeelden toe?

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Adviseur Planvorming en Ontwerp

[redacted]
[redacted]
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM
.

RHO ADVISEURS

.

* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan hier

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 23 september 2024 15:37
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept ruimtelijke motivering Foarstrjitte 7C De Wesetereen

Goedemiddag,

Woensdag zou ik van 15:00 tot 16:00 kunnen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Cluster Omgeving en Economie

✉ [redacted]
werkdagen: maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

gemeente dantumadiel
Hynsteblom 4, 9104 BR Damwâld
(0511) 71 70 00
(06) 398 27 903 | WhatsApp
info@dantumadiel.frl
www.dantumadiel.frl

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 23 september 2024 14:22
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept ruimtelijke motivering Foarstrjitte 7C De Wesetereen

> U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]. Ontdek waarom dit belangrijk is

Dag [redacted]

Bedankt voor je reactie. Ik heb deze even voorgelegd aan mijn collega [redacted] die het erfinrichtingsplan heeft opgesteld.
Het lijkt ons handig om hier even met elkaar over te bellen. Komt het gelegen dat [redacted] as woensdag of donderdag hierover contact met je opneemt?

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectleider Planvorming

[redacted]
[redacted]
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM
.
RHO ADVISEURS
.
* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan hier

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 19 september 2024 15:33
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept ruimtelijke motivering Foarstrjitte 7C De Wesetereen

Goedemiddag [redacted]

Hierbij mijn reactie op de toegestuurde argumentatie:

- Wat betreft het erfinrichtingsplan zouden we het dan graag in groter detail uitgewerkt zien: dus maatvast en waar welk materiaal of welke soorten gebruikt worden enz.
    - Alhoewel het een handgemaakte tekening is, is deze maatvast.

Reactie: De erfinrichting wordt een voorwaardelijke verplichting binnen deze ontwikkeling. Dit betekent dat het noodzakelijk is om zorgvuldig te kunnen beoordelen waar de kavel precies gesitueerd wordt en welke afmetingen deze zal hebben. De positionering van de kavel is van groot belang voor het bepalen van de ruimtelijke impact op de omgeving, zoals de aansluiting op het landschap, de zichtlijnen en de verhouding met omliggende bebouwing. Daarnaast is het essentieel dat er inzicht wordt verkregen in de precieze afstanden tot kavelgrenzen en eventuele aanwezige infrastructuur, zodat de erfinrichting optimaal kan worden ingepast en aan alle voorwaarden voldoet. Op dit moment is de aangeleverde tekening niet maatvast, wat essentieel is voor een zorgvuldige beoordeling van de aanvraag. Om tot een volledige en correcte beoordeling te kunnen komen, verzoeken wij u om de volgende aanpassingen en aanvullingen door te voeren:

1. Maatvoering: Zorg ervoor dat alle relevante maatvoeringen op de tekening worden aangegeven. Dit stelt ons in staat om belangrijke aspecten te beoordelen, zoals:

- De breedte van de zichtlijn naar het omliggende landschap.
- De exacte afmetingen van de kavel.
- De afstanden van de woning tot de kavelgrenzen.
- De grootte en precieze locatie van de greppel of sloot.

2. Boomsoorten en beplanting: Geef duidelijk aan welke boomsoorten en andere beplanting waar geplaatst zullen worden. Dit is van belang voor het beoordelen van de landschappelijke inpassing en het bepalen van het effect op de omgeving. In de huidige tekening ontbreekt deze informatie.

    - Wat betreft materiaal en soorten doet het erfinrichtingsplan (blz 24) uitspraken over soorten en materialisering (in onderstaand fragment groen gearceerd).

Reactie: In de huidige tekst is het niet duidelijk waar de materialen en planten worden gepositioneerd. Het is wenselijk om deze informatie toe te voegen aan het erfinrichtingsplan. Een tekening moet zonder aanvullende tekst leesbaar zijn. Het opnemen van een legenda bij deze tekening is geen overbodige luxe; hierin kan duidelijk worden aangegeven welke beplanting en materialen worden toegepast. Wij verzoeken u om de tekening maatvast te maken en te voorzien van de nodige aanduidingen, arcering en tekst.

- Ook is van belang dat de openheid achter de projectlocatie en de zichtlijnen zo weinig mogelijk worden aangetast, zoals ook in de principemedewerking gesteld.
  Daarom zouden wij ervoor pleiten om in de het gedetailleerde erfinrichtingsplan de vier bomen op de noordoostelijke punt van de projectlocatie verwijderen. Een privésituatie achter huis is al gegarandeerd door het bijgebouw, de beoogde bomenrij is landschapsvreemd in het veenlandschap en tenslotte legt het een onnodig beslag op de zichtlijnen.
    - Het projectgebied bevindt zich op de overgang tussen veenweidelandschap en woudontginningenlandschap (zie ook blz. 12). Juist de lintbebouwing langs de Foarstrjitte, waar de nieuwe woning op zal aansluiten, past bij het woudontginningenlandschap. Dit pleit ervoor om wel te kiezen voor een groene afscheiding met elzen, die goed past bij het woudontginningenlandschap.
    - Om de openheid te behouden is ervoor gekozen om de bomenrij tegen het bijgebouw aan te situeren, waardoor er in feite geen extra zichtlijnen worden beperkt. Ook is er juist gekozen voor bomen en niet voor struiken, zodat de onderdoorkijk bij de bomen die niet naast het bijgebouw staan te behouden.

Reactie: Door het toevoegen van bomen op de kavel wordt de zichtlijn beperkt, en het is een strikte vereiste dat deze gewaarborgd blijft. Daarnaast beschouwen wij het plaatsen van bomen op deze locatie als landschapsvreemd. Dit komt doordat de voorgestelde bomenrij niet in harmonie is met het omringende veenlandschap en de bestaande landschappelijke kenmerken. Het veenlandschap staat bekend om zijn openheid en zichtbaarheid van het landschap, en het toevoegen van een bomenrij zou deze karakteristieke openheid aantasten.

Bovendien, ondanks de bewering dat de bomenrij geen extra zichtlijnen zou beperken, zijn wij van mening dat zelfs de situering tegen het bijgebouw de waarneming van de openheid en de overgang tussen de verschillende landschappen negatief beïnvloedt. Het behoud van de openheid achter de projectlocatie is van groot belang voor zowel de esthetische als functionele kwaliteiten van het gebied.

Om deze redenen pleiten wij ervoor om de vier bomen op de noordoostelijke punt van de projectlocatie te verwijderen en zo de openheid en zichtlijnen te waarborgen.

Hopelijk kunnen jullie zo verder en wij zien een aangepaste tekening graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Cluster Omgeving en Economie

✉ [redacted]
werkdagen: maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

gemeente dantumadiel
Hynsteblom 4, 9104 BR Damwâld
(0511) 71 70 00
(06) 398 27 903 | WhatsApp
info@dantumadiel.frl
www.dantumadiel.frl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 10 september 2024 16:24
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept ruimtelijke motivering Foarstrjitte 7C De Wesetereen

Dag [redacted]

Bedankt voor je reactie. Hieronder in rood onze reactie.
Bij de pijlen nog een paar vragen voor jullie.

Ik zie je reactie tegemoet!

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectleider Planvorming

[redacted]
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM
.
RHO ADVISEURS
.
* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan hier

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 2 september 2024 11:34
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept ruimtelijke motivering Foarstrjitte 7C De Wesetereen

Goeiemorgen [redacted]

Klopt, mijn excuses. Deze is een beetje onderaan de stapel beland.
Hierbij nog mijn opmerkingen in de bijlage. Hieronder ga ik kort in op de belangrijkste punten.

Erfinrichting:

- Allereerst lijkt het ons zeer verstandig om het bijgeleverde erfinrichtingsplan als voorwaardelijke verplichting op te nemen in de vergunning. Zodoende wordt vastgelegd waar de woonbestemming en de tuinbestemming globaal komen te liggen wanneer wij over een paar jaar deze BOPA over een paar jaar in ons Omgevingsplan op te nemen.
    - Het is inderdaad verstandig dit als voorwaarde bij de vergunningsverlening op te nemen.
- Wat betreft het erfinrichtingsplan zouden we het dan graag in groter detail uitgewerkt zien: dus maatvast en waar welk materiaal of welke soorten gebruikt worden enz.
    - Alhoewel het een handgemaakte tekening is, is deze maatvast.
    - Wat betreft materiaal en soorten doet het erfinrichtingsplan (blz 24) uitspraken over soorten en materialisering (in onderstaand fragment groen gearceerd):
      Het perceel zal aan de oostzijde worden begrensd door een greppel en een aantal elzen. Hierdoor ontstaat een zachte overgang tussen de bebouwing en het landschap, en worden de oorspronkelijke
      lijnen in het landschap versterkt (zie figuur hiernaast). De elzen worden niet op een vaste afstand van elkaar geplaatst, maar op een onregelmatige afstand. Het dicht opeen plaatsen van elzen, of
      voor meerstammige els te kiezen, zal een fraai beeld geven. Het terrein watert deels af op de greppel en deels op de sloot parallel aan de Foarstrjitte.
      De inrit naar de nieuwe woning is maximaal vier meter breed, waardoor het water zoveel mogelijk doorloopt. Net als bij de woningen 7a en 7b loopt het water via een duiker onder de oprit door.
      Het voorterrein zal niet volledig verhard worden, maar grotendeels bestaan uit gazon. In de voortuin wordt een solitaire boom geplant. Soorten die hiervoor in aanmerking komen zijn zomereik,
      veldesdoorn, (flapper)iep of haagbeuk. De nieuwe woning zal qua beeld aansluiten op de overheersende bebouwing die voorkomt aan de Foarstrjitte: het zal bestaan uit één laag met een kap. De kaprichting volgt het landschap, en
      staat min of meer haaks op de weg. De gevel bestaat uit rode baksteen. Het dak uit gebakken zwarte dakpannen, eventueel met zonnepanelen. Een eventuele dakkapel is ondergeschikt aan de
      hoofdvorm.
      ➔ *We gaan ervan uit dat hiermee voldoende duidelijkheid wordt geboden over soorten en materialisering.*

- Ook is van belang dat de openheid achter de projectlocatie en de zichtlijnen zo weinig mogelijk worden aangetast, zoals ook in de principemedewerking gesteld.
  Daarom zouden wij ervoor pleiten om in de het gedetailleerde erfinrichtingsplan de vier bomen op de noordoostelijke punt van de projectlocatie verwijderen. Een privésituatie achter huis is al gegarandeerd door het bijgebouw, de beoogde bomenrij is landschapsvreemd in het veenlandschap en tenslotte legt het een onnodig beslag op de zichtlijnen.
    - Het projectgebied bevindt zich op de overgang tussen veenweidelandschap en woudontginningenlandschap (zie ook blz. 12). Juist de lintbebouwing langs de Foarstrjitte, waar de nieuwe woning op zal aansluiten, past bij het woudontginningenlandschap. Dit pleit ervoor om wel te kiezen voor een groene afscheiding met elzen, die goed past bij het woudontginningenlandschap.
    - Om de openheid te behouden is ervoor gekozen om de bomenrij tegen het bijgebouw aan te situeren, waardoor er in feite geen extra zichtlijnen worden beperkt. Ook is er juist gekozen voor bomen en niet voor struiken, zodat de onderdoorkijk bij de bomen die niet naast het bijgebouw staan te behouden.
      ➔ *We horen graag of jullie onze keuzes hierin kunnen volgen.*

Geluid:

- Wat betreft geluid zou nader onderbouwd kunnen worden dat de woning niet verder naar achteren geplaatst kan worden in verband met landschappelijke waarden en stedenbouwkundige inpasbaarheid. Verder zou het toepassen van geluidwerende maatregelen niet financieel doelmatig zijn

voor één woning. Misschien kan nog worden toegelicht dat wel sprake blijft van een acceptabel binnenklimaat. Ik zou niet zozeer de vergelijking zoeken met bestaande situaties, overgangsrecht maakt dat omliggende panden waarschijnlijk aan meer eisen niet voldoen.
    - We zullen dit aanpassen

Bijlage - Stikstofberekening:
- Ik vermoed dat hier uitgegaan is van een andere situatie. De rijbewegingen lijken naar een adres te gaan. Kan dit vernieuwd worden?
    - We zullen dit aanpassen

Ik zit nog in mijn vakantie, maar als er nog vragen/opmerkingen zijn, dan probeer ik zo spoedig mogelijk te antwoorden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Team Omgeving en Economie

✉ [redacted]
werkdagen: maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

gemeente dantumadiel
Postbus 22, 9104 Damwâld
(0511) 71 70 00
(06) 398 27 903 | WhatsApp
info@dantumadiel.frl
www.dantumadiel.frl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 augustus 2024 11:40
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept ruimtelijke motivering Foarstrjitte 7C De Wesetereen

Dag [redacted]

Volgens mij hebben we nog geen reactie van jou ontvangen op de concept ruimtelijke onderbouwing aan de Foarstrjitte in De Westereen en op bijgaande mail.
Klopt dat, of heb ik het over het hoofd gezien?

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectleider Planvorming

[redacted]
[redacted]
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM

.

RHO ADVISEURS

.

* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan hier

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 5 juni 2024 09:48
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Concept ruimtelijke motivering Foarstrjitte 7C De Wesetereen

Beste [redacted]

Bijgaand ontvang je de concept ruimtelijke motivering voor de ontwikkeling aan de Foarstrjitte 7C te De Westereen.
Er is in dit geval nog geen sprake van een concreet bouwplan, hiervoor zal op termijn een tweede fase BOPA moeten worden aangevraagd.
Wil jij deze (laten) beoordelen en eventuele op- en aanmerkingen aan ons doorgeven?

Verder ben ik nog benieuwd naar je reactie op mijn mail van 29/5 over de eventuele participatieplicht voor deze ontwikkeling.

Ik zie je reactie tegemoet!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider Planvorming

[redacted]
[redacted]
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM

.

RHO ADVISEURS

.

* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan hier

ERFINRICHTINGSPLAN

FOARSTRJITTE 7C DE WESTEREEN

DATUM : 2 oktober 2024
OPDRACHTGEVER : [redacted]
PROJECTNR : 20231335

RHO ADVISEURS

colofon

DATUM **2 oktober** 2024
PROJECT erfinrichtingsplan Foarstrjitte 7c De Westereen
OPDRACHTGEVER [redacted]
PROJECTNUMMER 20231335
PROJECTLEIDER [redacted]
AUTEURS [redacted]

CONTACT
[redacted]
W: www.rho.nl

RHO ADVISEURS

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 3

1.1 DE OPGAVE

1.2 LEESWIJZER

2. ANALYSE LANDSCHAP 5

2.1 DE LOCATIE EN OMGEVING

2.2 BODEM

2.3 HOOGTELIGGING EN GEOMORFOLOGIE

2.4 HISTORISCHE ONTWIKKELING

2.5 LANDSCHAP

3. BELEID 13

3.1 PROVINCIAAL BELEID

3.2 GEMEENTELIJK BELEID

4. KERNKWALITEITEN EN UITGANGSPUNTEN 19

5. ERFINRICHTINGSPLAN 22

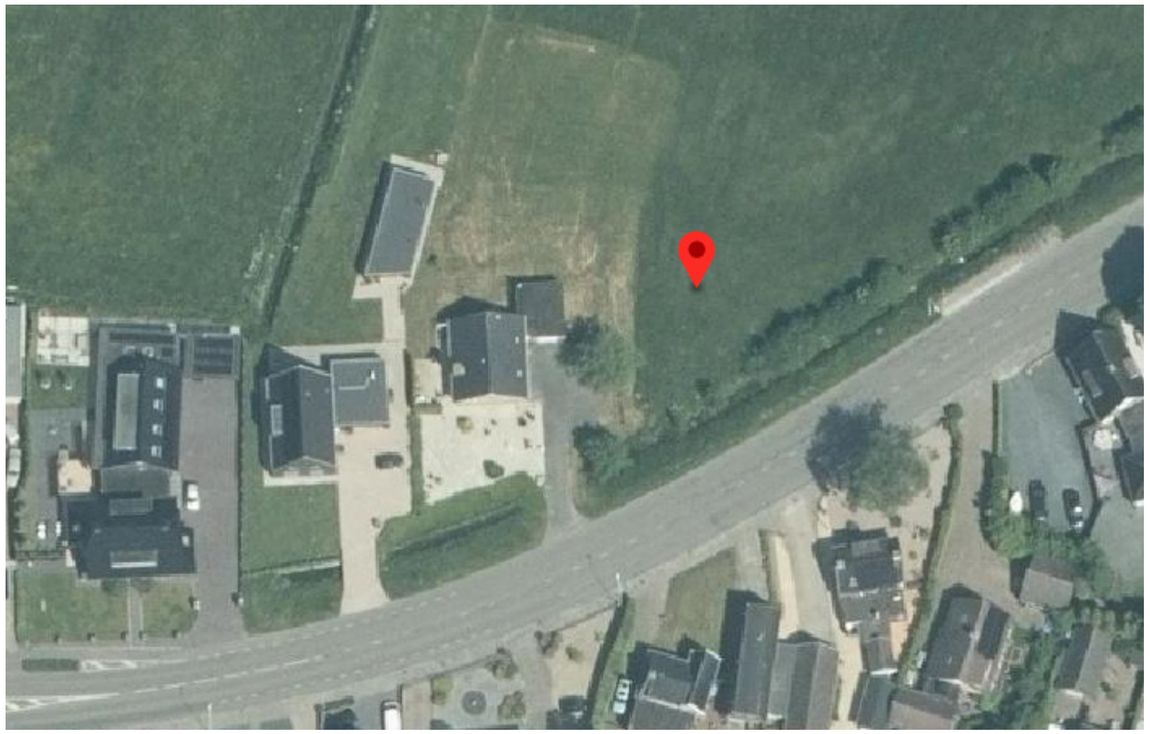
1. INLEIDING

1.1 DE OPGAVE

Ten oosten van Foarstrjitte 7B in De Westereen, op een perceel dat kadastraal bekend staat als Veenwouden sectie L nr. 200, is agrarisch gebied aanwezig. De eigenaar van deze gronden is voornemens om deze agrarische bestemming te herbestemmen naar een woonbestemming en hier een nieuwe woning te bouwen.
De beoogde ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Butengebiet Dantumadiel', omdat binnen de bestemming 'Agrarisch – Veenlandschap' geen woningen zijn toegestaan. Om medewerking te kunnen verlenen, moet een planologische procedure worden doorlopen.
In een informatieverzoek heeft de gemeente Dantumadiel aangegeven positief te staan tegenover deze ontwikkeling. De gemeente heeft gevraagd om een erfinrichtingsplan, om ervoor te zorgen dat de nieuwe woning zorgvuldig stedenbouwkundig en landschappelijk wordt ingepast. De woning dient hierbij aan te sluiten bij het bestaande lint aan Foarstrjitte. Ook heeft de gemeente aangegeven dat er in verband met de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing tenminste 60 meter moet worden vrijgehouden tussen de beoogde woonkavel en de onverharde weg naar de bebouwing op Foarstrjitte 9.

1.2 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 worden de huidige landschapskarakteristieken geanalyseerd, aan de hand van foto's, kaarten en de historische ontwikkeling van de omgeving.
In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het (landschaps)beleid van de gemeente Dantumadiel en de provincie Fryslân.
Op basis van de analyse van het landschap, het plangebied in zijn directe context en het gemeentelijk beleid ten aanzien van landschappelijke kwaliteit, worden in hoofdstuk 4 de kernkwaliteiten van het huidige landschap benoemd. Ook worden puntsgewijs de ontwerpuitgangspunten vanuit het beleid en het landschap geformuleerd.
Deze kernkwaliteiten en uitgangspunten worden in hoofdstuk 5 als basis genomen om te komen tot een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing en erfinrichting voor de gewenste ontwikkeling aan de Foarstrjitte.

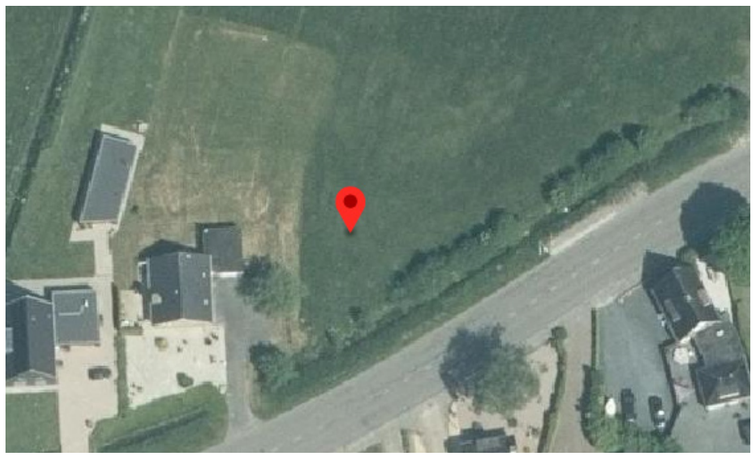


het plangebied naast Foarstrjitte 7b De Westereen

2. ANALYSE LANDSCHAP

2.1 DE LOCATIE EN OMGEVING

De locatie naast Foarstrjitte 7B Westereen ligt in aan de noordwestrand van de kern De Westereen. Vroeger heette De Westereen Zwaagwesteinde. De Westereen is één is een van de elf dorpen van de gemeente Dantumadeel, provincie Fryslân.
Het dorp ligt ongeveer 20 kilometer ten oosten van Leeuwarden, 25 kilometer ten noorden van Drachten en 15 kilometer ten zuiden van Dokkum. De Westereen telt ongeveer 5.000 inwoners en ligt aan de spoorlijn Groningen - Leeuwarden. De naam De Westereen betekent het westelijk einde (van Kollumerzwaag).
De Westereen ligt in het gebied van de Fryske Wâlden (Friese Wouden), een gebied dat zich kenmerkt door de vele elzensingels, houtwallen en pingo's. Vroeger strekte zich hier een groot heidegebied uit op de arme zandgrond.
De locatie naast Foarstrjitte 7B ligt circa 200 meter ten oosten van de Nije Feart (zie foto 5 op volgende pagina). Ten noorden van de locatie ligt de waterplas De Zwemmer (foto 8).
De noordzuid lopende Miedloane is voorzien van laanbeplanting (eiken) en een struiklaag met onder andere elzen. De naam Miedloane verwijst naar de mieden, laaggelegen hooilanden. Deze voormalige hooilanden aan weerszijden van de weg hebben een vrij open karakter. Op de perceelsgrenzen zijn hier en daar plukken met elzen aanwezig.
De bebouwing aan de Foarstrjitte bestaat uit vrijstaande woningen, veelal van één laag met kap. De bebouwing staat over het algemeen haaks op de weg, met wisselende rooilijnen (zie foto's 3, 6 en 9).
Aan de Foarstrjitte zijn nog enkele kleine wâldhúskes te vinden (zie foto 9), evenals een fraai kerkje en het pand van Baarsma handelsvereeniging ('sinds 1891'). Ook staan er enkele fraaie oude bomen, als rode beuk, eik en es (zie foto 6).



1. naastgelegen woning Foarstrjitte 7b

2. de Foarstrjitte en inrit naar nummer 9

3. lintbebouwing aan de Foarstrjitte

4. het plangebied met zicht op natuurgebied rondom De Zwemmer

5. het kanaal de Nije Feart

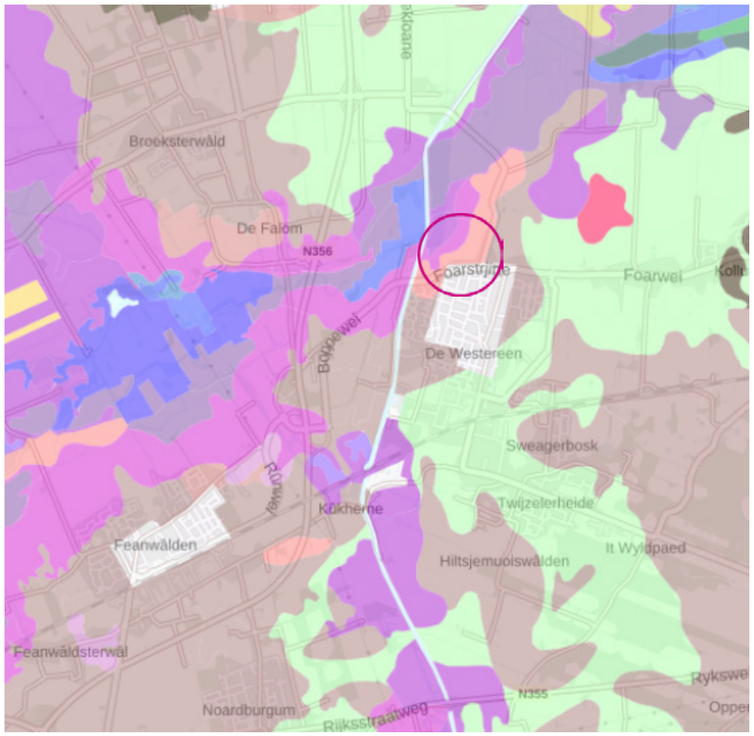
6. karakteristieke bebouwing aan de Foarstrjitte, met fraaie kastanjeboom links

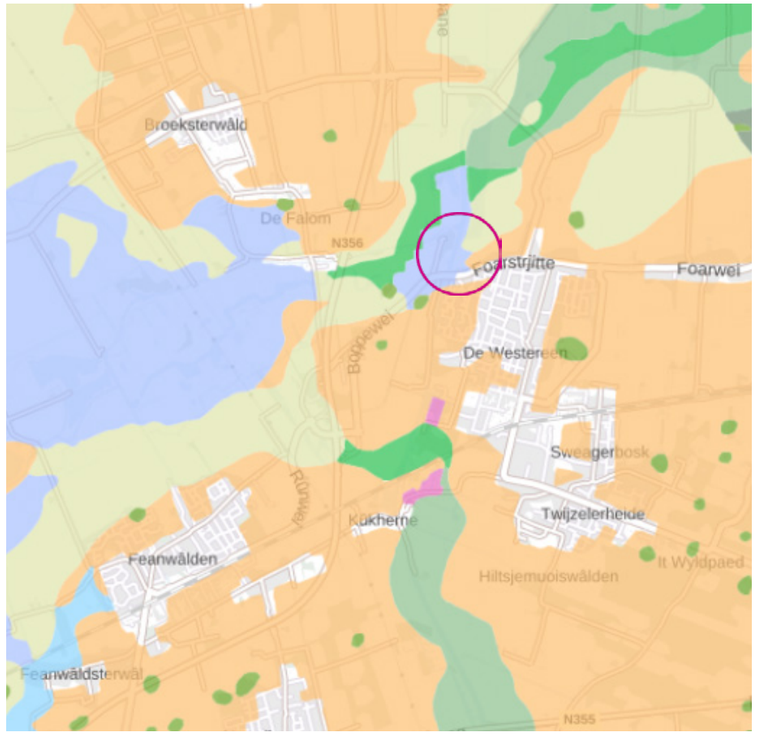
7. plangebied met zicht op de woningen op nummer 9

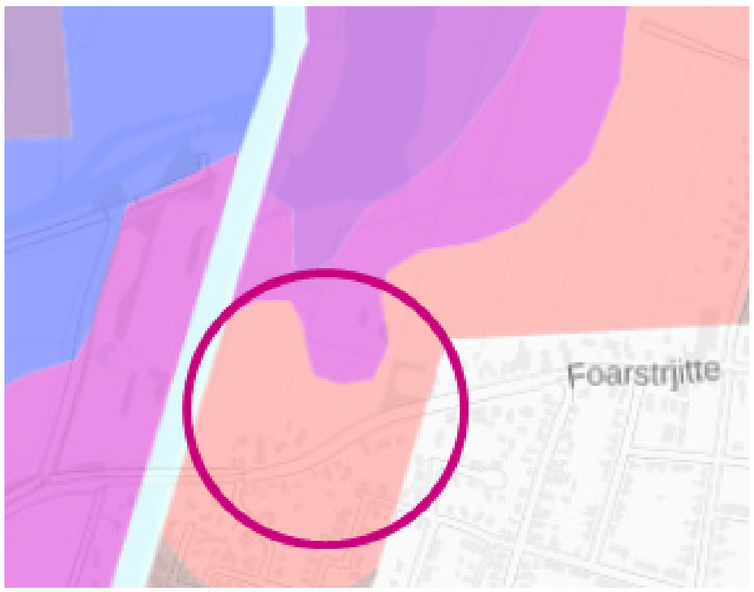
8. De Zwemmer

9. karakteristiek waldhûs

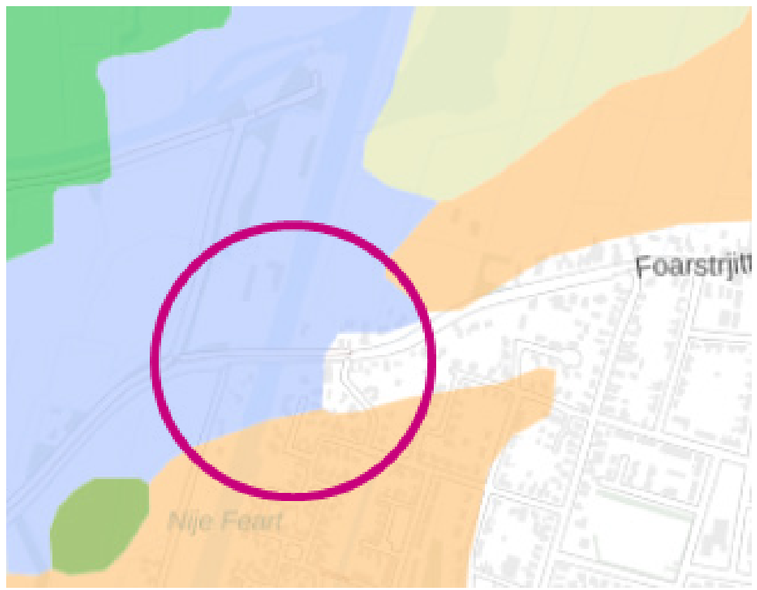
2.2 BODEM EN GEOMORFOLOGIE







bodemkaart (www.bodemdata.nl/basiskaarten



geomorfologische kaart (www.bodemdata.nl/basiskaarten

Bodem

De bodem van het plangebied bestaat veldpodzolgronden. Deze gronden bestaan uit humuspodzolgronden zonder ijzerhuidjes en met een dunne humushoudende bovengrond. De bovengrond bestaat uit leemarm of zwak lemig fijn zand.

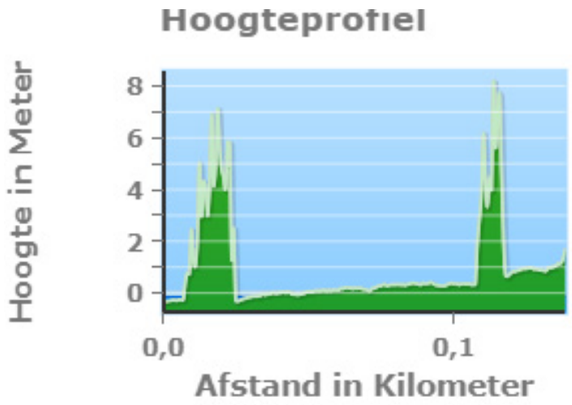
Geomorfologie

Geomorfologisch bestaat de ondergrond van het plangebied uit ontgonnen veenvlakte. Deze veengronden zijn voor de winning van turf afgegraven.
De veengronden zijn, voor zover niet als brandstof of voor zoutwinning gebruikt, na de ontginning in de Middeleeuwen sterk geklonken. Kenmerkend voor deze gebieden is de opstrekkende cope-verkaveling, met een dichtpatroon van parallelle sloten met hoge waterstanden. De tussenliggende kavels hebben dikwijls een hol profiel als gevolg een sterkere oxidatie en bodemdaling ten opzichte van de naast liggende slootranden. Het veen is soms met een dunne laag klei of zand bedekt, waarvan de herkomst niet altijd te achterhalen valt.
Ook komen er grondmorenewelvingen voor.

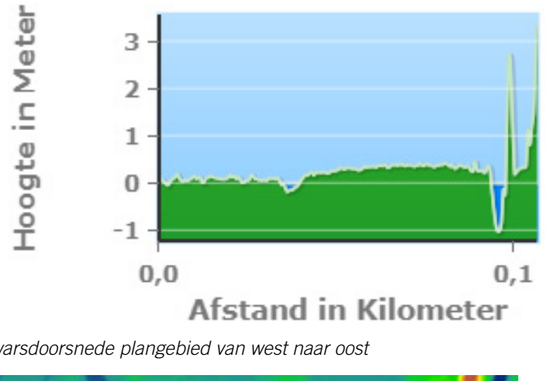
2.3 HOOGTELIGGING

Onderstaande kaarten zijn afkomstig van de Algemene Hoogtekaart Nederland (AHN). Hierop is te zien dat er zich zowel hoge als lage gebieden bevinden. De projectlocatie ligt op de overgang van hoge gronden (oranje/geel) aan de zuidzijde naar lage gronden (groen/blauw) aan de noordzijde.
De hoogte van de projectlocatie is ongeveer 0.00 m tot 0.50 m + NAP.
Opvallend zijn de sloten en greppels in noord(oost) - zuid(west) richting.

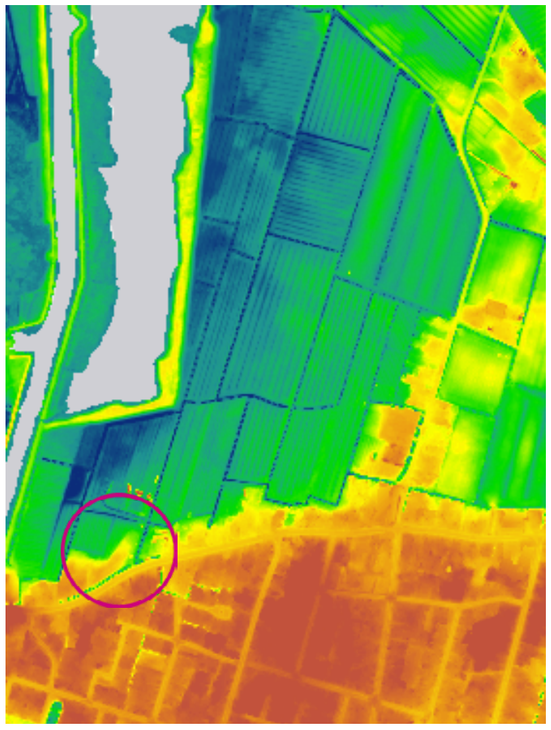
Hiernaast zijn de hoogteprofielen van het plangebied te zien: op de figuur boven is de dwarsdoorsnede van noord naar zuid te zien, deze loopt iets op naar het zuiden.
Op de figuur eronder is de dwarsdoorsnede van west naar oost te zien. Hier is te zien dat het plangebied van west naar oost iets oploopt.



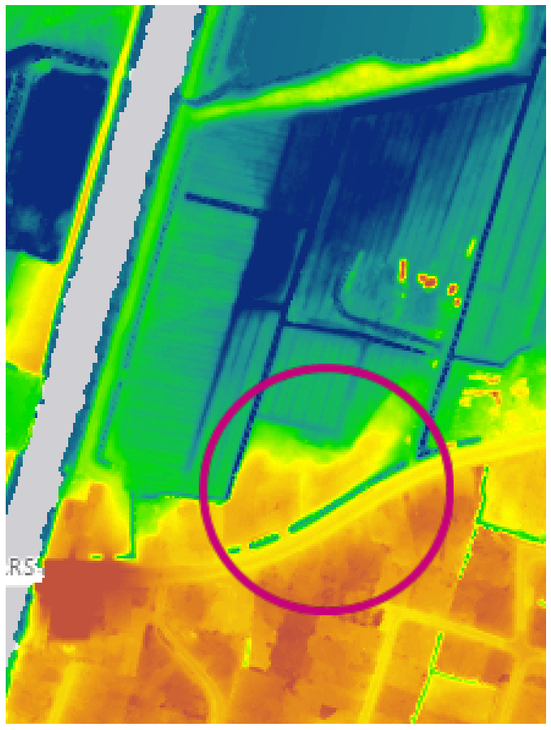
dwarsdoorsnede plangebied van noord naar zuid



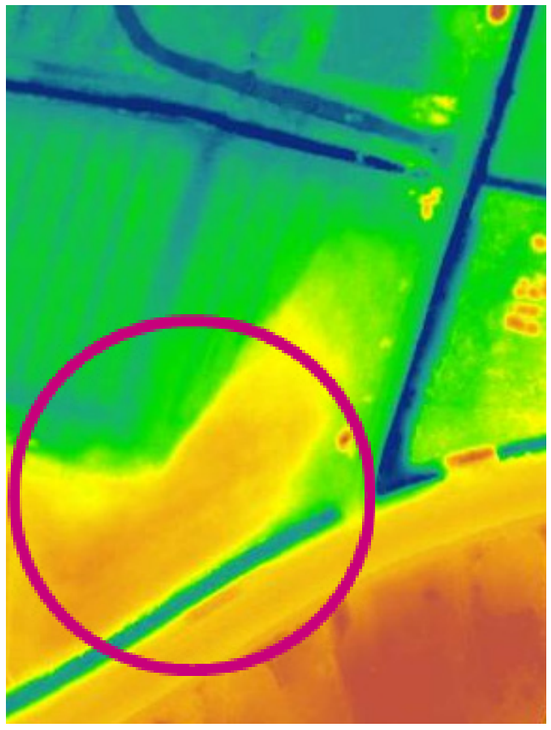
dwarsdoorsnede plangebied van west naar oost



hoogteligging AHN4 (ynamische opmaak); De Westereen



AHN4 verder ingezoomd



AHN4 ingezoomd op plangebied

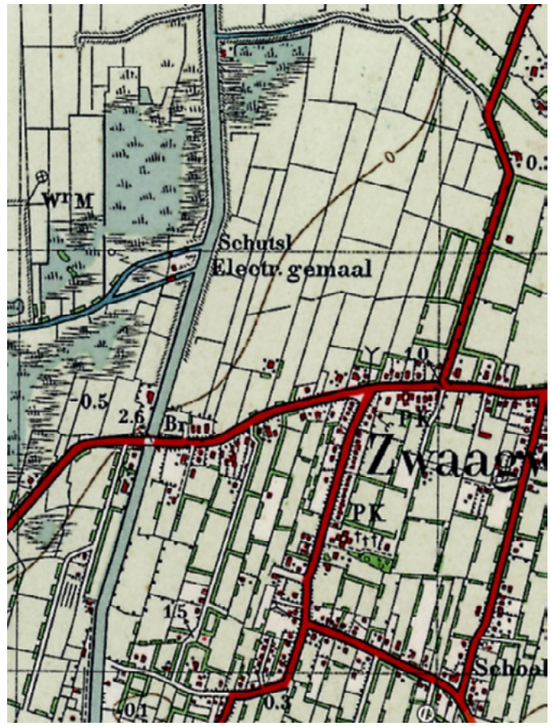
2.4 HISTORISCHE ONTWIKKELING

De historische kaarten van Topotijdreis en Atlas van de Leefomgeving tonen hoe het gebied zich heeft ontwikkeld van 1900 tot begin 21e eeuw.
Op de kaart van rond 1900 is te zien dat zowel de watergang de Nije Feart als de doorgaande route Foarstrjitte al aanwezig waren. Aan de Foarstrjitte staan al verscheidene huizen. De verkavelingsstructuur in noord(oost) naar zuid(west) richting is ook goed zichtbaar. Verder valt op dat de gronden ten zuiden van de Foarstrjitte voor akkerbouw worden gebruikt (met beplanting op de kavelgrenzen), en de gronden ten noorden voor grasland (met sloten als kavelgrenzen). Op de zuidelijk gelegen (zand)gronden zijn kleine hutten (wâldhúskes) te vinden.
Op de kaart van rond 1950 vallen de moerasgronden aan de westzijde op. Direct ten noorden van de planlocatie is in de jaren 30 van de vorige eeuw een boerderij opgericht. Deze is recent vervangen door nieuwe bebouwing. Rond 2000 is De Westereen flink gegroeid, tot aan de Foarstrjitte. Tussen 2000 en 2010 is de waterplas De Zwemmer uitgegraven.

hut/ wâldhúske in De Westereen (ongedateerd, Google)

wâldhúske (foto Jan Dijkstra, Google)

1900



1950

2000

2023

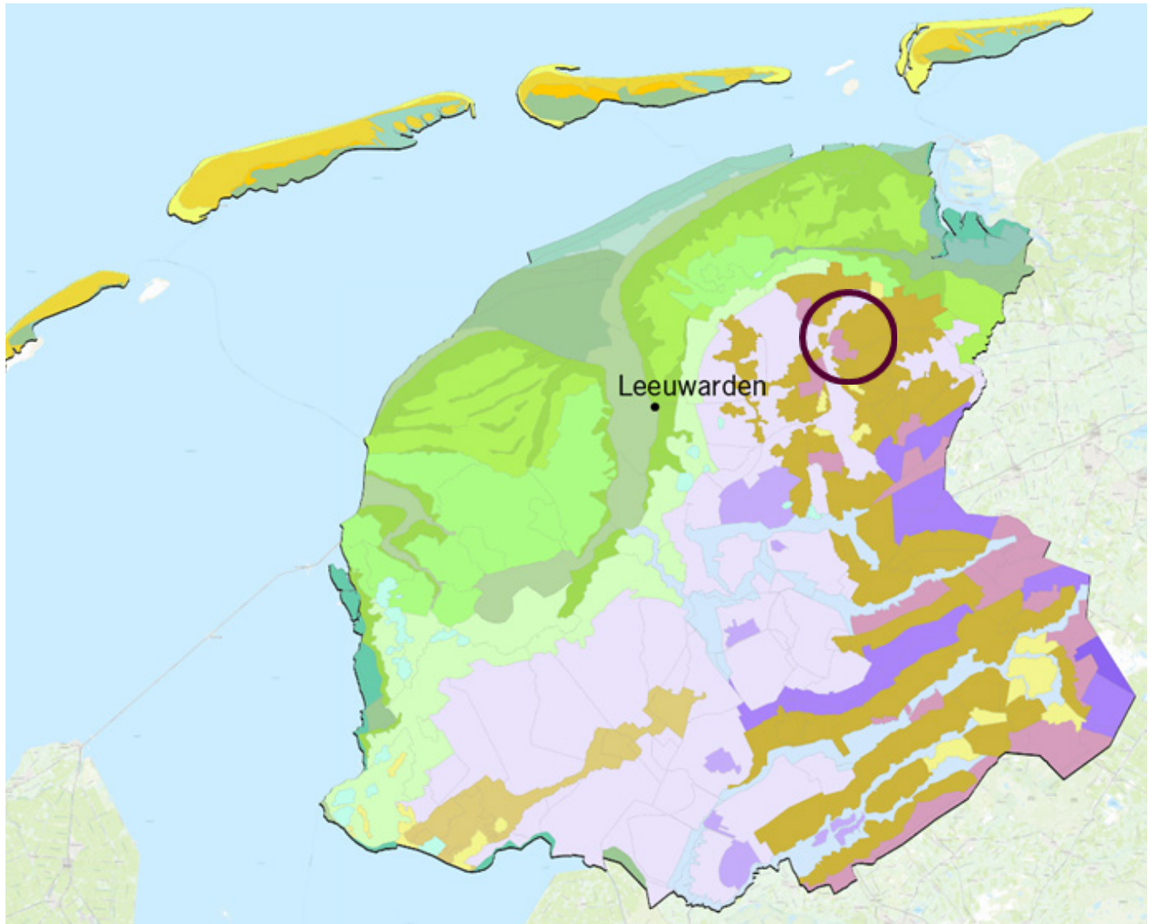
2.5 LANDSCHAP

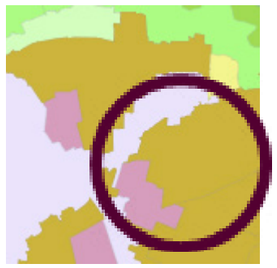
Het plangebied ligt op de grens tussen het Veenweidegebied en het Woudontginningenlandschap. De veenweidegebieden zijn laaggelegen, matig ontsloten veengronden. De gronden zijn veelal als grasland in gebruik. Het zijn midden- tot grootschalige open gebieden met een langgerekte verkaveling. Er is relatief weinig bewoning.
Kenmerkend zijn de miedvaarten en de Swemmer (waterplas ten noorden van De Westereen). Voorkomende beplanting bestaat uit veenvegetaties en moerasbos. De wegen zijn meestal niet beplant.

Het Woudontginningenlandschap wordt gekenmerkt door lange bebouwingslinten (wegdorpen) met haaks daarop zeer langgerekte, opstrekkende percelen, ook wel regelmatige strokenverkaveling genoemd. De smalle percelen zijn voorzien van houtwallen of op de lagere delen elzensingels.

De houtwallen en singels geven het landschap een zeer kleinschalig karakter. De singels bestaan vooral uit zwarte els en komen vrijwel altijd voor langs een sloot of greppel.
In dit landschapstype komen veel pingoruïnes en dobben voor. De grond bestaat uit humeuze dekzandgronden. Plaatselijk is een landgoederenstructur opgenomen in de verkaveling.

De huidige karakteristiek en onderscheidende kwaliteit van het veenweidegebied wordt gevormd door de volgende kenmerken en waarden:
- Openheid
- Midden- tot grootschaligheid
- Langgerekte verkaveling (smalle, lange kavels)
- De lintbebouwing (Foarstrjitte) is kenmerkend voor het woudontginningenlandschap.





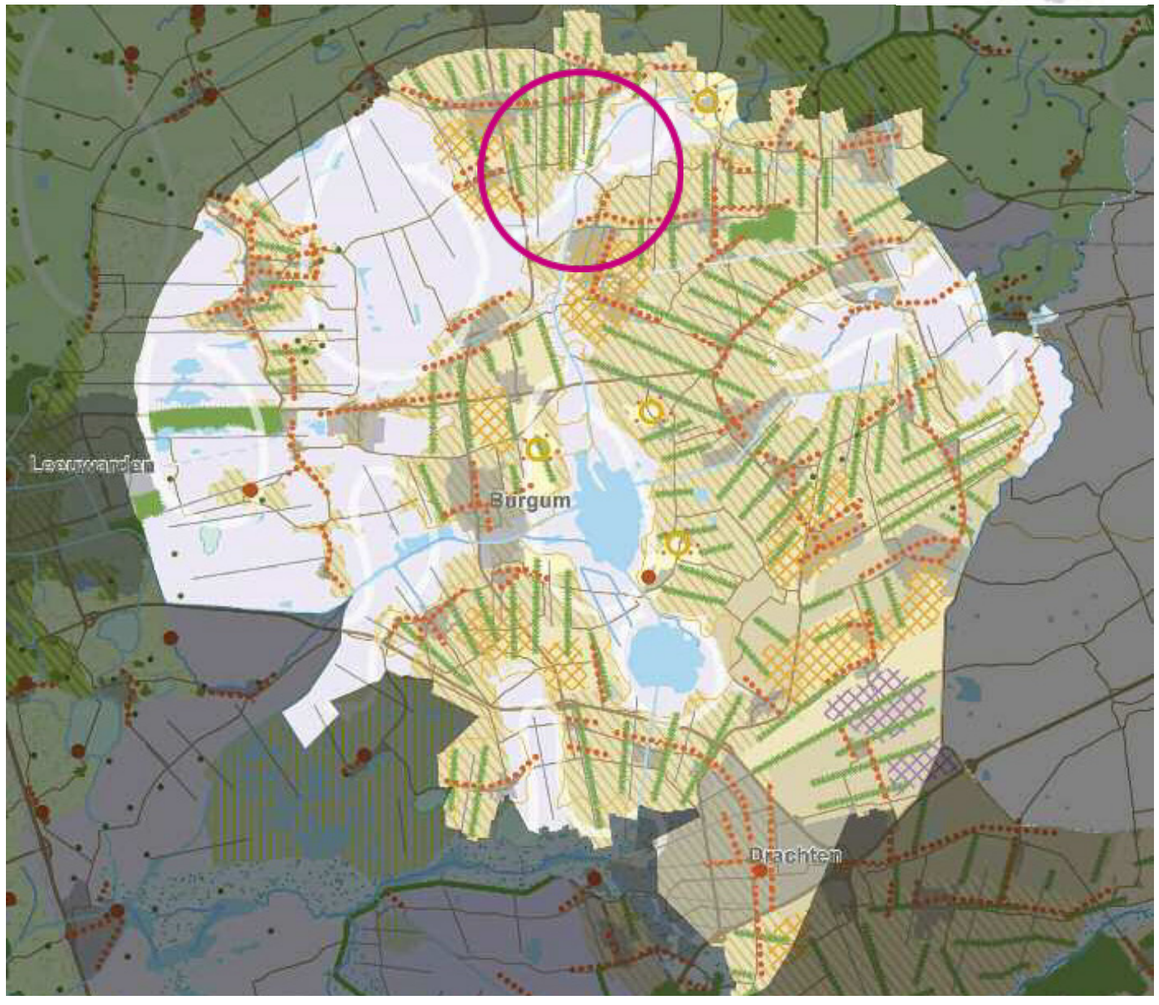
3. BELEID

3.1 PROVINCIAAL BELEID

3.1.1 Grutsk op ‘e Romte

De provincie Fryslân heeft in 2014 de structuurvisie ‘Grutsk op ‘e Romte’ opgesteld. Op basis van een onderverdeling in landschappelijke landschapstypen en deelgebieden worden op provinciaal niveau uitgangspunten gegeven voor ingrepen in het landschap. De landschappelijke en cultuurhistorische structuren die van provinciaal belang zijn worden in samenhang geanalyseerd, gewaardeerd en van een richtinggevend advies voorzien.
De provincie is ingedeeld in 11 deelgebieden. Het projectgebied ligt in het deelgebied Noordelijke Wouden. Kenmerkend voor de Noordelijke Wouden zijn:

1. Kleinschaligheid van het gebied met hoge dichtheid aan opstrekkende percelen (richting aan het landschap gevend), grensbeplanting van houtwallen en elzensingels ('in' de slootrand) en een dicht netwerk van kleinschalige infrastructuur (zandpaden en sloten), veenontginningsdorpen met verspreide bebouwing of dun bebouwde linten met een grillig verloop. In en nabij de dorpskernen dichter bebouwde linten en buurten.
2. De overgang (contrast) van dichte, gerichte verkavelingsstructuren van elzensingels en houtwallen op de zandgronden naar het open veenweidegebied en het kleigebied.
3. De samenhang van historische wegen met bebouwingslinten en rijke schakeringen aan wegbeplanting in verschillende vormen: singels, bomen, hagen. Op een aantal locaties de bossen behorend bij landgoederen in samenhang met het landschap.
4. Een aantal plekken waarbij kleinschalige ontginningen nog herkenbaar gekoppeld zijn aan eenvoudige woningbouwvormen.
5. De Friese esgebieden rond de Burgumer Mar en Westergeest met de daarbij horende 'Friese' esdorpen met de kenmerkende, afwijkende structuur ten opzichte van omliggende, voornamelijke opstrekkende verkavelingen.
6. De herkenbaarheid en beleefbaarheid van het natuurlijke reliëf in de vorm van dekzandruggen, de vele pingoruïnes, vuursteenvindplaatsen en kleine stuifduinen in restanten van voormalige heidevelden.
7. De karakteristieke langgerekte verkaveling- en bebouwingsstructuren van de hoogveenontginningsgebieden met bijbehorend watererfgoed (vaarten, wijken, bruggen).
8. Karakteristieke blokvormige structuren en verkavelingen met verspreide bebouwing in de heideontginningsgebieden.



Het projectgebied ligt op de grens van twee landschapstypen: het veenweidegebied (roze op de kaart) en het woudontginningenlandschap (beige op de kaart).

Het Veenweidegebied

Kernkwaliteiten van het Veenweidegebied:
Bodem en ondergrond; laaggelegen veenvlaktes met afgravingen en veenresten, plaatselijk bedekt door een kleilaag
Maat en schaal; middenschalig
Structuren; grootschalig aaneengesloten open gebieden zonder geleding
Dorpen; vrijwel onbebouwd gebied
Boerenerven; verspreid voorkomende recente agrarische ontwikkelingen
Wegen; extensief ontsloten gebied
Water; miedvaarten, poelen en plassen, kanalen (Prinses Margrietkanaal, De Swemmer)
Verkaveling; voornamelijk opstrekkend
Beplanting; veenvegetaties; moerasbos; vrijwel onbeplante wegen

Kernkwaliteiten van het Veenweidegebied volgens CHK (Cultuurhistorische kaart)/ FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra):
- verkaveling, opstrekkende
- boerderijplaatsen, verspreid liggend
- bebouwing, verspreid liggend
- kleine boerderijen
- nederzettingen, vrij korte bebouwingslinten

Het woudontginningenlandschap

Kernkwaliteiten van het woudontginningslandschap:
Bodem en ondergrond; humeuze dekzand met plaatselijk reliëf, pingoruïnes en dobben
Maat en schaal; zeer kleinschalig
Structuren; lange bebouwingslinten met wegbeplanting met voornamelijk haaks daarop staande van houtwallen of singels voorziene opstrekkende percelen met een gevarieerde lengtebreedte verhouding 1:4 tot 1:5 tot rechthoekige percelen; plaatselijk landgoederenstructuren opgenomen in de verkaveling
Dorpen; wegdorpen en lintbebouwing
Boerenerven; verspreid liggend opgenomen in de houtwallen- en elzensingelpatroon aan zandpaden en wegen
Wegen; enkele hoofdwegen, intensief ontsloten door (zand)paden en (zand)wegen
Water; vaarten, kanalen, veel verspreid voorkomende pingoruïnes en dobben
Verkaveling; zeer langgerekte opstrekkende verkaveling
Beplanting; elzensingels (lagere delen met sloten) en houtwallen(hogere delen), wegbeplanting, plaatselijk lanen en landgoedbossen

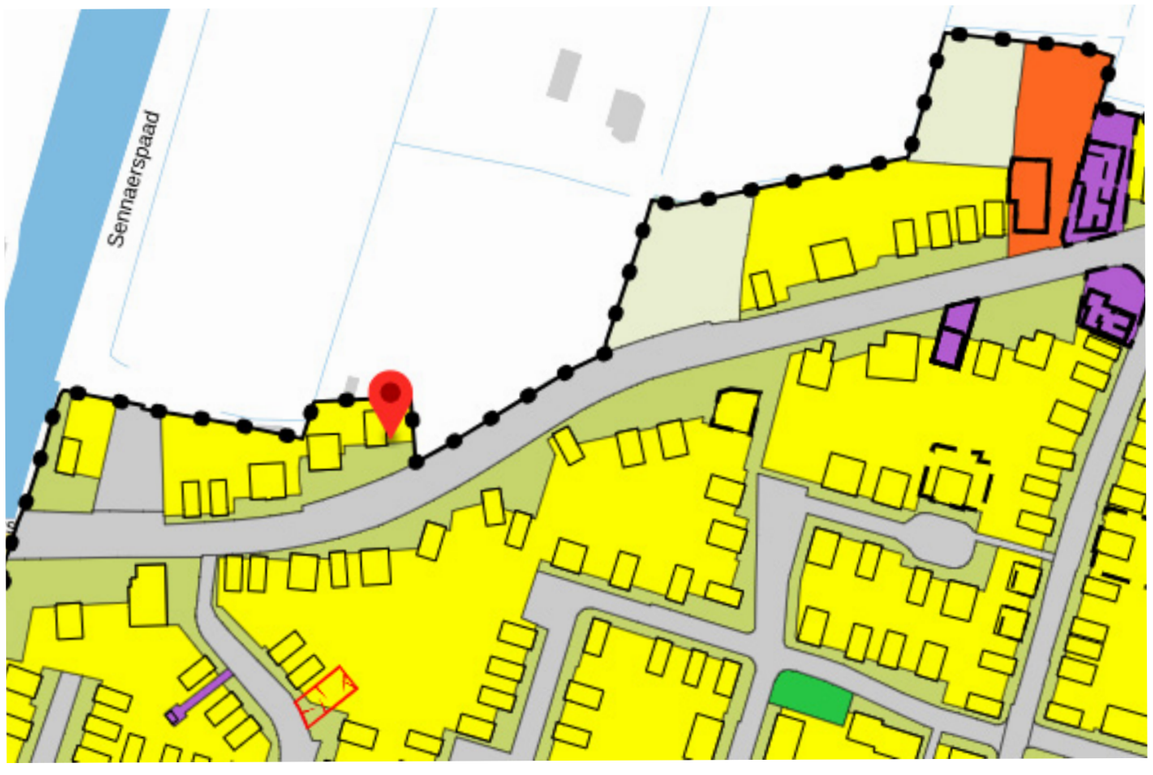
Kernkwaliteiten van het woudontginningslandschap volgens CHK (Cultuurhistorische kaart)/FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra):
- leidijken
- vaarten, trekvaarten en wijken
- verkaveling, opstrekkende
- houtwallen en elzensingels
- patroon van (zand)paden
- eendenkooien
- boerderijplaatsen
- lineaire dorpen
- kloosters, uithoven, kerken, stinzen- en staten(terreinen), landgoederen/ buitenplaatsen
- kleinschalige, karakteristieke bebouwing: kleine boerderijen, arbeiderswoningen, zuivelfabrieken aan de vaarten
- beschermde dorpsgezichten.

3.2 GEMEENTELIJK BELEID

3.2.1 Bestemmingsplan De Westereen-kom (2013)

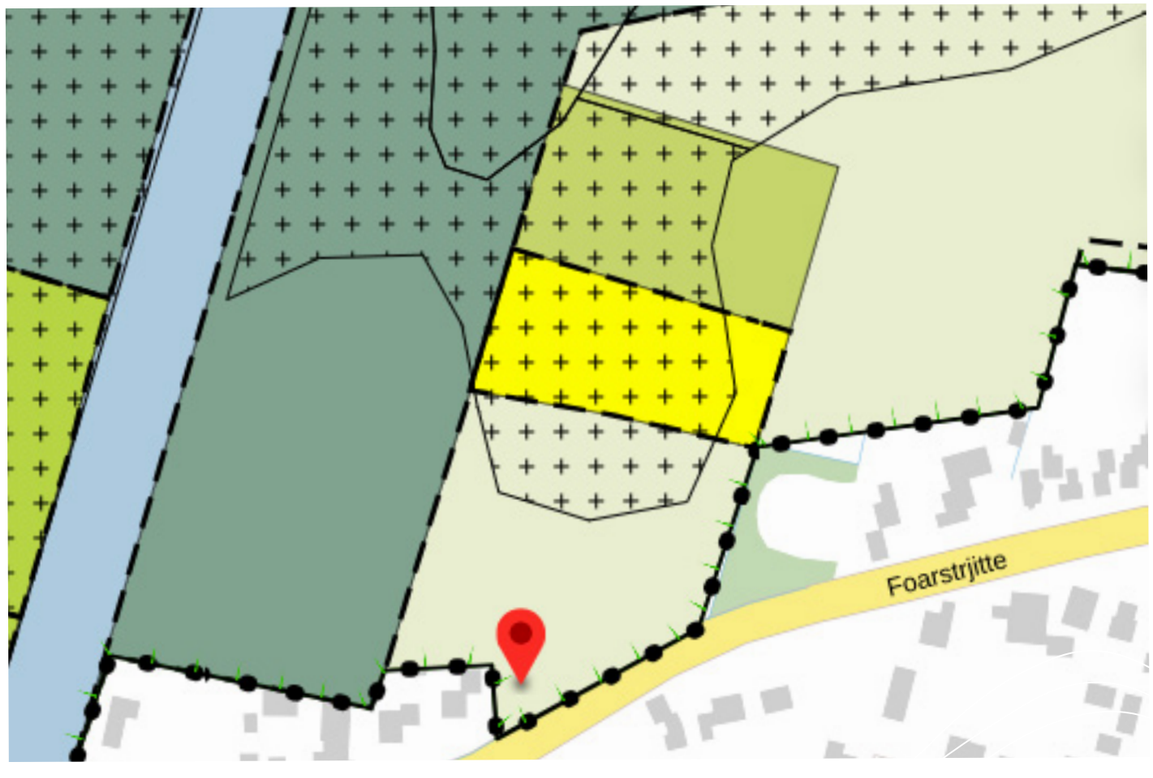
In de Toelichting op het bestemmingsplan wordt de karakteristieke bebouwing van Dantumadiel omschreven: De oudere boerderijen die in de gemeente voorkomen zijn van het kop-hals-romp- en het op-romp-type. Dit laatste is het op de zandgronden meest algemene type. Later zijn ook terpboerderijen en varianten daarvan, zoals het Bergumermeer-type, in de gemeente gebouwd. Een woningtype dat vanaf de 19de eeuw karakteristiek is voor Dantumadiel en nog vrij veel voorkomt, is de woning onder schilddak. Dit is een woning met een lage goot en een vrij steil dak. Zowel arbeiders- als voornamere woningen kregen vaak een schilddak. Doorgaans zijn deze woningen met de langste gevel naar de weg (of het water) gebouwd.
Aan de Foarstrjitte staan diverse karakteristieke panden. Daarnaast is in de toelichting op het bestemmingsplan aangegeven dat op sommige plekken aan deze straat plekken zijn die in aanmerking komen voor invulling met woningbouw.

Ten westen en zuiden van het plangebied liggen aan de Foarstrjitte gronden met de bestemming Wonen. Aan de Foartrjitte ligt een strook met de bestemming Tuin. De voorgevelrooilijnen verspringen.



3.2.2 Bestemmingsplan Butengebiet Dantumadiel (2013)

Het plangebied zelf heeft de Bestemming Agrarisch - Veenlandschap. Ten westen heeft de grond een Natuurbestemming. Ten noorden van de agrarische bestemming geldt een woonbestemming voor de bebouwing op Foarstrjitte 9. Hier zijn maximaal 2 woningen toegestaan.



3.2.3 Omgevingsvisie Dantumadiel 2023

De Omgevingsvisie vormt een kader op hoofdlijnen voor heel Datumadiel. Er geldt een ja-mits principe: in goed overleg is er veel mogelijk. Omgevingskwaliteit, de zichtbaarheid van de ontstaansgeschiedenis en het leesbaar houden van de landschapstypen spelen hierbij een belangrijke rol.

Veenweidelandschap
Een groot deel van de gemeente hoort tot het veenweidelandschap. Het landschapstype bestaat uit laaggelegen graslanden, open water, rietlanden, bosjes en moeras. Ook de aanwezigheid van veel watermolens bepaalt het landschapsbeeld. De molens benadrukken de openheid en vertellen het verhaal van de waterbeheersing in het verleden. Van oudsher woonden hier weinig mensen en was het gebied weinig ontsloten.
De moerassen in het gebied vormen de (toekomstige) groene as van natuurgebieden van Leeuwarden tot het Lauwersmeer. In groter perspectief maakt deze 'natuuras' deel uit van Natuurnetwerk Nederland (NNN), die diagonaal over ons land gesitueerd ligt van Zeeland tot het Lauwersmeer.

De kaart van de Omgevingsvisie Dantumadiel laat een groot doorlopend natuurgebied (Natuurnetwerk Nederland (NNN) ten noordwesten van de projectlocatie zien, en ten noorden open agrarisch gebied (veenweide- miedenlandschap), bestaande uit veengebied op een ondergrond van zand, een open tot half open waterrijk landschap.

Identiteitsdragers Veenweidelandschap en randen
- Openheid met grenzen
- Molens
- Puntsgewijze verdichtingen
- Besloten randen door bossen en singels
- Natte as
- Waterrijkdom

Identiteitsdragers De Westereen en omgeving
- Tweedeling van ruimtelijke structuur (Voorstraat versus de rest van De Westereen)
- 'Willekeurige'/onregelmatige bebouwingsstructuren
- 'Achteruitleggen' woningen
- Ontbreken van een hoofdrichting
- Rommelige kampjes
- Aanwezigheid van singels.

Strategie veenweidegebied
- Handhaven en versterken openheid van het veenweidegebied
- Versterken en ontwikkelen van de natuuras, waarbij de (oorspronkelijke) landschappelijke karakteristieken ondersteund worden.

legenda:

3.2.4 Landschaspsbeleidsplan 2003

In de gemeente is een aantal ontwikkelingen gaande waarvoor een landschappelijke context belangrijk is. Hiertoe is in 2003 een landschapsbeleidsplan opgesteld. Dit plan schept een kader voor een scala van maatregelen die betrekking hebben op landschap en natuur in Dantumadiel. Het landschapsbeleidsplan verwoordt een visie waarbij zowel het behouden en versterken van het kenmerkende landschap als de diverse ontwikkelingsmogelijkheden een belangrijke rol spelen.

Per landschapstype zijn in het plan één of meer strategieën uitgezet. De Westereen valt binnen het gebied ‘De Wouden’. Het behoud en versterken van het besloten landschap van noord-zuid gerichte elzensingels is hier een belangrijk streven. Tegelijkertijd is in De Wouden een groot aantal ontwikkelingen aan de orde, zoals de ontwikkeling van de Centrale As en de toename van bedrijvigheid.

Binnen het gebied De Wouden is voor De Westereen en omgeving uitvoerig ingegaan op de te behouden en te versterken waarden. Als identiteitsdrager voor het plangebied wordt met name de tweedeling van het dorp genoemd; het lijnvormige karakter van de noordzijde met boerderijen en aaneengesloten bebouwingsstroken, en de wat onregelmatige inrichting van het zuiden met verspreide bebouwing en open, groene percelen.
(tekst uit Bestemmingsplan De Westereen-Kom)

4. KERNKWALITEITEN EN UITGANGSPUNTEN

4.1 KERNKWALITEITEN

Op basis van de analyse van het landschap, het plangebied in zijn directe context en het provinciale en gemeentelijk beleid ten aanzien van landschappelijke kwaliteit, worden de kernkwaliteiten van het huidige landschap benoemd.
De huidige karakteristiek en onderscheidende kwaliteit van de projectlocatie aan de Foarstrjitte en de directe omgeving wordt gevormd door de volgende kenmerken en waarden:

Het landschap/ de omgeving

- Veenweidegebied (ten noorden en westen van plangebied): middel- tot grootschalig, open veenpolders.
- Woudontginningenlandschap (ten oosten van plangebied): middel- tot kleinschalig, besloten gebied.
- De karakteristieke langgerekte verkavelingsstructuur/ de opstrekkende verkaveling.
- De verkavelingsrichting van noord(oost) naar zuid(west) loopt parallel aan de Nije Feart.
- De polders zelf zijn vrijwel onbebouwd gebied.
- De aanwezigheid van historische bebouwingslinten, veelal met arbeiderswoningen; ook de Foarstrjitte is zo'n bebouwingslint.
- De polder is een laaggelegen gebied (ca 0.0 m NAP).
- De polder loopt van oost naar west iets af. Deze gradiënt verloopt heel geleidelijk.
- De bebouwing aan de Foarstrjitte (en ook De Westereen) is hogergelegen. Ook het plangebied, aansluitend aan de bebouwing van de nrs 3 tot 7b, is hogergelegen.
- Water: vaarten (Nije Feart), sloten, greppels en meer ten oosten verspreid voorkomende pingoruines en dobben.
- Beplanting in de polder: veenvegetaties, moerasbos, vrijwel onbeplante wegen.
- Het natuurgebied tegen de Nije Feart is een open landschap. Het is openbaar toegankelijk.
- Houtsingels (mn elzen) in hogergelegen deel van het woudontginningenlandschap, verder naar het oosten.

De Foarstrjitte

- De Foarstrjitte is een brede, doorgaande route, zonder laanbeplanting.
- De aanwezigheid van het historische bebouwingslint Foarstrjitte, deels met oude arbeiderswoningen.
- De bebouwing van De Westereen en de Foarstrjitte is hogergelegen.
- Vanaf de Foarstrjitte is op sommige plekken zicht op het open landschap ten noorden.
- De bebouwing aan de Foarstrjitte bestaat voornamelijk uit woonbebouwing van één laag met kap, kent een gevarieerde rooilijn, bestaat uit rode baksteen en zwarte dakpannen.
- Hier en daar staan fraaie solitaire bomen in de voortuinen (rode beuk, eik, els, berk en kastanje).
- Tussen de oprit naar het bebouwingscluster 9 en 9a en de bebouwing van nr 11 is een klein bosje aanwezig.

Het plangebied Foarstrjitte naast 7b

- Het plangebied ligt aan het bebouwingslint, aansluitend aan de bebouwing van de nrs 3 tot 7b.
- Ook het plangebied, aansluitend aan de bebouwing van de nrs 3 tot 7b, is hogergelegen.
- Ten oosten van Foarstrjitte is tussen de nrs 7b en 11 hier en daar zicht op het open landschap ten noorden en de bebouwing van het kleine bebouwingscluster (nrs 9 en 9a).
- De bebouwing van nrs 7a en 7b kent een afwijkend gevelkleurgebruik en bestaat uit gele en zwarte (antraciet) baksteen.
- Tussen de voortuinen van de bebouwing aan de noordzijde van de straat en de straat zelf is een berm en een vrij brede sloot aanwezig .
- Het zicht op het achterliggende landschap wordt beperkt door elzenopschot in de sloot naast de Foarstrjitte.

4.2 UITGANGSPUNTEN

Op basis van de kernkwaliteiten (de huidige karakteristiek en onderscheidende kwaliteit) van de locatie Foarstrjitte 7C en de omgeving worden de ontwerpuitgangspunten benoemd. Deze uitgangspunten leiden vervolgens tot het erfinrichtingsplan.

Algemeen/ landschap

- Nieuwe ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek.
- De ontwikkeling dient kwaliteit toe te voegen aan het bestaande geheel.
- Behoud en versterk de (historische) kenmerken van het landschap en de bestaande waardevolle landschapselementen.
- Behoud en versterk de verkavelingsstructuur met smalle kavels en sloten op de kavelgrenzen.
- Behoud en versterk het historische bebouwingslint.
- Er dient samenhang te zijn tussen bebouwingsrichting en verkaveling.
- Versterk het contrast tussen de open gebieden van het mieden- en polderlandschap en het besloten woudenlandschap.

Bebouwing

- Zorg voor samenhang tussen de verkaveling en de bebouwingsrichting.
- Zorg bij de realisatie van nieuwe bebouwing voor zorgvuldig ruimtegebruik. Hierbij is de concentratie van de bebouwing wenselijk.
- Houd bij de aanleg van erven en nieuwe bebouwing rekening met bestaande waardevolle aan- en doorzichten.
- Sluit bij het bouwen in / aan een lint aan op de lintstructuur.
- Oriënteer de bebouwing op de weg Foarstrjitte.
- ‘Korte zijde bebouwing aan weg’.

Erfafscheidingen

- Houd bij erfscheidingen rekening met de landschappelijke structuren.
- Kies voor een natuurlijke erfscheidingen zoals water, struiken/ bomen. Vermijd hekwerken.

Beplanting

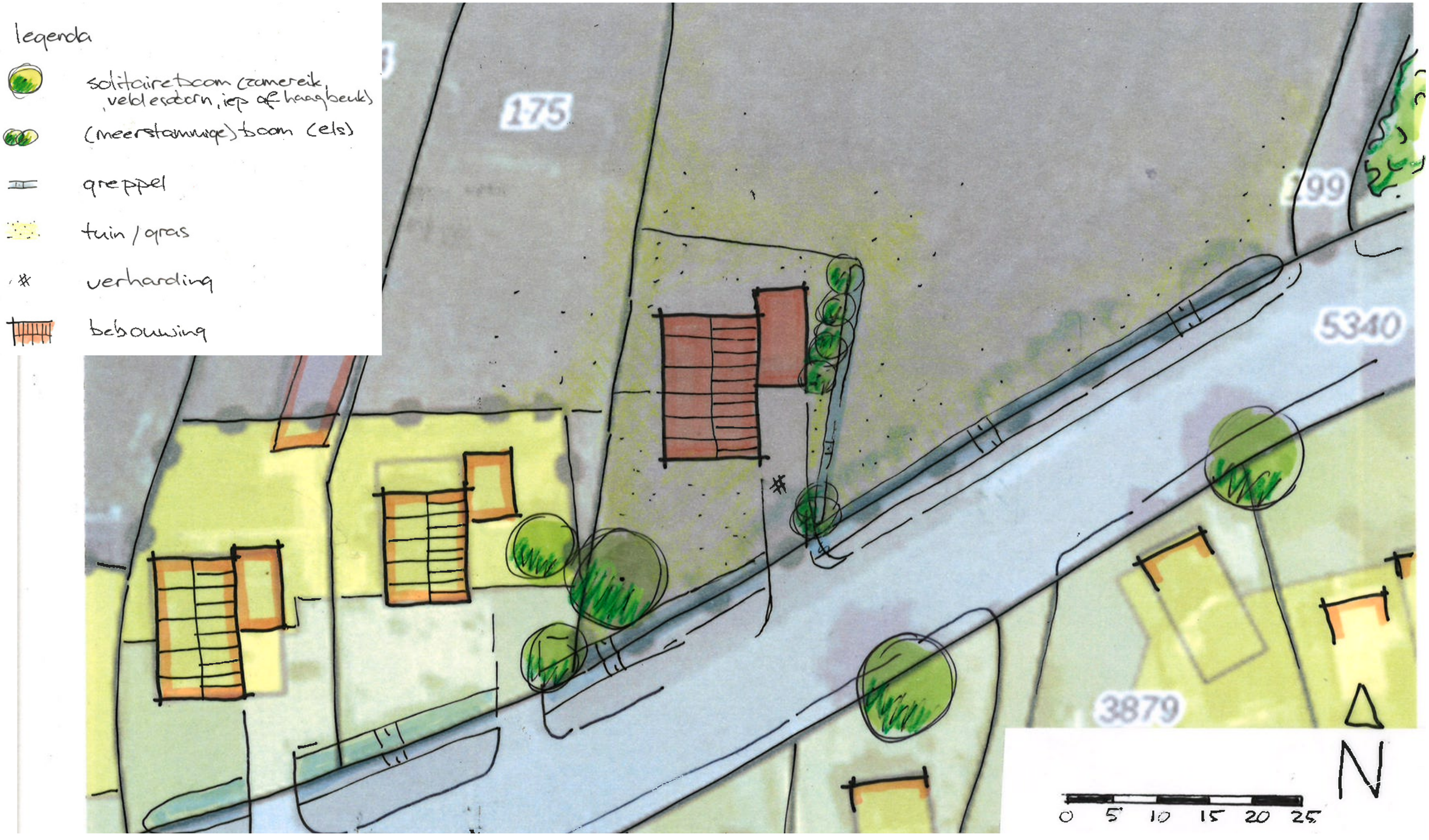
- Toepassen inheemse beplanting, passend in het veenweide- (en woudontginningen) landschap.

Water

- Behoud van de sloot aan de voorzijde. De sloot wordt overkluisd door een smalle stenen dam met duiker, zoals bij Foarstritte 7a en 7b.
- Er vindt voldoende waterberging plaats in het plangebied.
- Zet bij watercompensatie in op het herstellen en realiseren van waterelementen zoals sloten en ecologische oevers.

5. ERFINRICHTINGSPLAN

5 ERFINRICHTINGSPLAN



erfinrichtingsplan Foarstrjitte 7c De westereen

Toelichting op het erfinrichtingsplan

De nieuwe woning aan de Foarstrjitte zal een afronding vormen van het bebouwingslint aan de Foarstrjitte en sluit direct aan op de bestaande bebouwing aan dit lint.

Om ervoor te zorgen dat de nieuwe woning zorgvuldig stedenbouwkundig en landschappelijk wordt ingepast, volgen het bouwvlak het landschap en de verkavelingsstructuur (zie figuur hiernaast).
Aan de overzijde van de Foarstrjitte verspringen de rooilijnen continu (zie ook de wisselende rooilijnen op figuur hier schuin onder). De bebouwing ten westen van Foarstrjitte 7C echter is in lijn met elkaar gesitueerd, waarbij de woningen Foarstjitte 3 en 5 haaks op de weg staan. Er is voor gekozen de situering van de nieuwe woning in lijn met deze bestaande woningen te situeren. Hierdoor is de woning speels op de kavel, met een geringe draaiing ten opzichte van de kavel, gesitueerd.

Het is van belang dat at er voldoende ruimte in het lint blijft bestaan, en dat men vanaf de weg zicht op het achterliggende landschap, het bebouwingscluster en het natuurgebied de Zwemmer behoud. De elzenopschot in de sloot naast de Foarstrjitte beperkt dit zicht. Daarom zal deze gesnoeid worden. Tussen deze ‘plukken groen‘ door (en in de winter) blijft de relatie met het open polderlandschap aanwezig.
Het nieuwe perceel wordt op voldoende afstand (circa 60 meter) van het pad naar de (terug liggende) woningen aan de Foarstrjitte 9 en 9a aan de oostzijde gesitueerd. Deze ruimte tussen het nieuwe perceel en het pad (en bosje) zorgt voor zicht op het achterliggende landschap.

De woning komt, evenals de woningen 7a en 7b, op afstand van de Foarstrjitte te staan, op minimaal 8 meter uit de voorerfgrens. Het bijgebouw is aan de noordoostzijde van de woning gesitueerd, evenals bij de andere woningen in de buurt. Hierdoor kunnen de nieuwe bewoners aan de westzijde van de woning genieten van de avondzon en het uitzicht op de Zwemmer. Ook komt hiermee de uitrit wat verder van de andere, bestaande uitritten te liggen.

Het perceel zal aan de oostzijde worden begrensd door een greppel en een aantal elzen. Hierdoor ontstaat een zachte overgang tussen de bebouwing en het landschap, en worden de oorspronkelijke lijnen in het landschap versterkt (zie figuur hiernaast). De elzen worden niet op een vaste afstand van elkaar geplaast, maar op een onregelmatige afstand. Het dicht opeen plaatsen van elzen, of voor meerstammige els te kiezen, zal een fraai beeld geven.
Het terrein watert deels af op de greppel en deels op de sloot parallel aan de Foarstrjitte.
De inrit naar de nieuwe woning is maximaal vier meter breed, waardoor het water zoveel mogelijk doorloopt. Net als bij de woningen 7a en 7b loopt het water via een duiker onder de oprit door.

Het voorterrein zal niet volledig verhard worden, maar grotendeels bestaan uit gazon. In de voortuin wordt een solitaire boom geplant. Soorten die hiervoor in aanmerking komen zijn zomereik, veldesdoorn, (flapper)iep of haagbeuk.

De nieuwe woning zal qua beeld aansluiten op de overheersende bebouwing die voorkomt aan de Foarstrjitte: het zal bestaan uit één laag met een kap. De kaprichting volgt het landschap, en staat min of meer haaks op de weg. De gevel bestaat uit rode baksteen. Het dak uit gebakken zwarte dakpannen, eventueel met zonnepanelen. Een eventuele dakkapel is ondergeschikt aan de hoofdvorm.

de noord(oost)-zuid(oost) verkavelingsstructuur van het gebied ten noorden van de Foarstrjitte

verspreide bebouwing met wisselende rooilijnen aan de Foarstrjitte

RHO ADVISEURS

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 16 oktober 2024 11:40
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: erfinrichtingsplan Foarstrjitte 7C De Westereen
Bijlagen: Erfinrichtingsplan Foarstrjitte 7C De Westereen DEFINITIEF_20231335 (ID 173214).pdf

Goeiemorgen [redacted],

Hierbij het aangepaste erfinrichtingsplan, inclusief maatvoering.
Graag je bevestiging dat deze versie akkoord is.

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Adviseur Planvorming en Ontwerp

[redacted]
[redacted]
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM

.

RHO ADVISEURS

.

* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan hier

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 4 oktober 2024 09:32
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: erfinrichtingsplan Foarstrjitte 7C De Westereen

Goedemorgen [redacted],

Bedankt voor het toevoegen van de legenda en de onderlegger aan de tekening. We zouden echter graag wat extra maatvoering willen ontvangen van de kavel, zoals de afmetingen van de woning en de kavel zelf. Dit helpt ons om beter te begrijpen hoe groot bepaalde oppervlakten zijn en waar de grenzen van de kavel liggen.

Hopelijk kun je zo verder, en wij zien uit naar de aangepaste tekening!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Cluster Omgeving en Economie

✉ [redacted]
werkdagen: maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

gemeente dantumadiel

Hynsteblom 4, 9104 BR Damwâld
(0511) 71 70 00
(06) 398 27 903 | WhatsApp
info@dantumadiel.frl
www.dantumadiel.frl

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 2 oktober 2024 12:37
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: erfinrichtingsplan Foarstrjitte 7C De Westereen

Beste [redacted],

Naar aanleiding van ons telefoongesprek van afgelopen maandag en de twee voorbeeldplannen heb ik het erfinrichtingsplan en de tekening met de erfinrichting (p 23) aangepast.

- De tekening is op ondergrond geplaatst, waardoor deze makkelijker afleesbaar is.
- Er is een legenda toegevoegd, waarbij ook de boomsoorten benoemd zijn.

De tekening heeft een schaallat en noordpijl.

Hopelijk zijn deze aanpassingen naar jullie wens.
Ik hoor graag van jullie,

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Adviseur Planvorming en Ontwerp

[redacted]
[redacted]
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM

.

RHO ADVISEURS

.

* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan hier

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 1 oktober 2024 11:44
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept ruimtelijke motivering Foarstrjitte 7C De Wesetereen

Goedemorgen [redacted]

Hierbij enkele voorbeelden van een inrichtingsschets waarvan wij denken dat deze goed toetsbaar is.
(Achterwei pagina 16 en Camstrastrjitte pagina 22)

Inzicht rondom boompartij:
We zijn akkoord met de plaatsing van de bomen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Cluster Omgeving en Economie

✉ [redacted]
werkdagen: maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

gemeente dantumadiel

Hynsteblom 4, 9104 BR Damwâld
(0511) 71 70 00
(06) 398 27 903 | WhatsApp
info@dantumadiel.frl
www.dantumadiel.frl

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 30 september 2024 17:33
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept ruimtelijke motivering Foarstrjitte 7C De Wesetereen

Beste [redacted]

Naar aanleiding van ons telefonisch overleg hierbij alvast de tekening voor Foarstritte 7C De Westereen op maat. Deze is 1 op 500 op A4 formaat.

Ik zal er trouwens nog een legenda bij maken. Deze miste nog, zag ik.

Sturen jullie mij nog de voorbeelden toe?

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Adviseur Planvorming en Ontwerp

[redacted]
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM
.

.

* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan hier

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 23 september 2024 15:37
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept ruimtelijke motivering Foarstrjitte 7C De Wesetereen

Goedemiddag,

Woensdag zou ik van 15:00 tot 16:00 kunnen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker Stedenbouw
Cluster Omgeving en Economie

✉ [redacted]
werkdagen: maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

gemeente dantumadiel
Hynsteblom 4, 9104 BR Damwâld
(0511) 71 70 00
(06) 398 27 903 | WhatsApp
info@dantumadiel.frl
www.dantumadiel.frl

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 23 september 2024 14:22
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept ruimtelijke motivering Foarstrjitte 7C De Wesetereen

> U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted] Ontdek waarom dit belangrijk is

Dag [redacted],

Bedankt voor je reactie. Ik heb deze even voorgelegd aan mijn collega [redacted], die het erfinrichtingsplan heeft opgesteld.
Het lijkt ons handig om hier even met elkaar over te bellen. Komt het gelegen dat [redacted] as woensdag of donderdag hierover contact met je opneemt?

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectleider Planvorming

[redacted]
[redacted]
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM
.
RHO ADVISEURS
.
* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan hier

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 19 september 2024 15:33
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept ruimtelijke motivering Foarstrjitte 7C De Wesetereen

Goedemiddag [redacted]

Hierbij mijn reactie op de toegestuurde argumentatie:

- Wat betreft het erfinrichtingsplan zouden we het dan graag in groter detail uitgewerkt zien: dus maatvast en waar welk materiaal of welke soorten gebruikt worden enz.
    - Alhoewel het een handgemaakte tekening is, is deze maatvast.

Reactie: De erfinrichting wordt een voorwaardelijke verplichting binnen deze ontwikkeling. Dit betekent dat het noodzakelijk is om zorgvuldig te kunnen beoordelen waar de kavel precies gesitueerd wordt en welke afmetingen deze zal hebben. De positionering van de kavel is van groot belang voor het bepalen van de ruimtelijke impact op de omgeving, zoals de aansluiting op het landschap, de zichtlijnen en de verhouding met

omliggende bebouwing. Daarnaast is het essentieel dat er inzicht wordt verkregen in de precieze afstanden tot kavelgrenzen en eventuele aanwezige infrastructuur, zodat de erfinrichting optimaal kan worden ingepast en aan alle voorwaarden voldoet. Op dit moment is de aangeleverde tekening niet maatvast, wat essentieel is voor een zorgvuldige beoordeling van de aanvraag. Om tot een volledige en correcte beoordeling te kunnen komen, verzoeken wij u om de volgende aanpassingen en aanvullingen door te voeren:

1. Maatvoering: Zorg ervoor dat alle relevante maatvoeringen op de tekening worden aangegeven. Dit stelt ons in staat om belangrijke aspecten te beoordelen, zoals:

- De breedte van de zichtlijn naar het omliggende landschap.
- De exacte afmetingen van de kavel.
- De afstanden van de woning tot de kavelgrenzen.
- De grootte en precieze locatie van de greppel of sloot.

2. Boomsoorten en beplanting: Geef duidelijk aan welke boomsoorten en andere beplanting waar geplaatst zullen worden. Dit is van belang voor het beoordelen van de landschappelijke inpassing en het bepalen van het effect op de omgeving. In de huidige tekening ontbreekt deze informatie.

    - Wat betreft materiaal en soorten doet het erfinrichtingsplan (blz 24) uitspraken over soorten en materialisering (in onderstaand fragment groen gearceerd).

Reactie: In de huidige tekst is het niet duidelijk waar de materialen en planten worden gepositioneerd. Het is wenselijk om deze informatie toe te voegen aan het erfinrichtingsplan. Een tekening moet zonder aanvullende tekst leesbaar zijn. Het opnemen van een legenda bij deze tekening is geen overbodige luxe; hierin kan duidelijk worden aangegeven welke beplanting en materialen worden toegepast. Wij verzoeken u om de tekening maatvast te maken en te voorzien van de nodige aanduidingen, arcering en tekst.

- Ook is van belang dat de openheid achter de projectlocatie en de zichtlijnen zo weinig mogelijk worden aangetast, zoals ook in de principemedewerking gesteld.
  Daarom zouden wij ervoor pleiten om in de het gedetailleerde erfinrichtingsplan de vier bomen op de noordoostelijke punt van de projectlocatie verwijderen. Een privésituatie achter huis is al gegarandeerd door het bijgebouw, de beoogde bomenrij is landschapsvreemd in het veenlandschap en tenslotte legt het een onnodig beslag op de zichtlijnen.
    - Het projectgebied bevindt zich op de overgang tussen veenweidelandschap en woudontginningenlandschap (zie ook blz. 12). Juist de lintbebouwing langs de Foarstrjitte, waar de nieuwe woning op zal aansluiten, past bij het woudontginningenlandschap. Dit pleit ervoor om wel te kiezen voor een groene afscheiding met elzen, die goed past bij het woudontginningenlandschap.
    - Om de openheid te behouden is ervoor gekozen om de bomenrij tegen het bijgebouw aan te situeren, waardoor er in feite geen extra zichtlijnen worden beperkt. Ook is er juist gekozen voor bomen en niet voor struiken, zodat de onderdoorkijk bij de bomen die niet naast het bijgebouw staan te behouden.

Reactie: Door het toevoegen van bomen op de kavel wordt de zichtlijn beperkt, en het is een strikte vereiste dat deze gewaarborgd blijft. Daarnaast beschouwen wij het plaatsen van bomen op deze locatie als landschapsvreemd. Dit komt doordat de voorgestelde bomenrij niet in harmonie is met het omringende veenlandschap en de bestaande landschappelijke kenmerken. Het veenlandschap staat bekend om zijn openheid en zichtbaarheid van het landschap, en het toevoegen van een bomenrij zou deze karakteristieke openheid aantasten.

Bovendien, ondanks de bewering dat de bomenrij geen extra zichtlijnen zou beperken, zijn wij van mening dat zelfs de situering tegen het bijgebouw de waarneming van de openheid en de overgang tussen de verschillende landschappen negatief beïnvloedt. Het behoud van de openheid achter de projectlocatie is van groot belang voor zowel de esthetische als functionele kwaliteiten van het gebied.

Om deze redenen pleiten wij ervoor om de vier bomen op de noordoostelijke punt van de projectlocatie te verwijderen en zo de openheid en zichtlijnen te waarborgen.

Hopelijk kunnen jullie zo verder en wij zien een aangepaste tekening graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Cluster Omgeving en Economie

✉ [redacted]
werkdagen: maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

gemeente dantumadiel

Hynsteblom 4, 9104 BR Damwâld
(0511) 71 70 00
(06) 398 27 903 | WhatsApp
info@dantumadiel.frl
www.dantumadiel.frl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 10 september 2024 16:24
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept ruimtelijke motivering Foarstrjitte 7C De Wesetereen

Dag [redacted]

Bedankt voor je reactie. Hieronder in rood onze reactie.
Bij de pijlen nog een paar vragen voor jullie.

Ik zie je reactie tegemoet!

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectleider Planvorming

[redacted]
[redacted]
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM

.

RHO ADVISEURS

.

* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan hier

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 2 september 2024 11:34
Aan: [redacted]
[redacted]
Onderwerp: RE: Concept ruimtelijke motivering Foarstrjitte 7C De Wesetereen

Goeiemorgen [redacted]

Klopt, mijn excuses. Deze is een beetje onderaan de stapel beland.
Hierbij nog mijn opmerkingen in de bijlage. Hieronder ga ik kort in op de belangrijkste punten.

Erfinrichting:

- Allereerst lijkt het ons zeer verstandig om het bijgeleverde erfinrichtingsplan als voorwaardelijke verplichting op te nemen in de vergunning. Zodoende wordt vastgelegd waar de woonbestemming en de tuinbestemming globaal komen te liggen wanneer wij over een paar jaar deze BOPA over een paar jaar in ons Omgevingsplan op te nemen.
    - Het is inderdaad verstandig dit als voorwaarde bij de vergunningsverlening op te nemen.
- Wat betreft het erfinrichtingsplan zouden we het dan graag in groter detail uitgewerkt zien: dus maatvast en waar welk materiaal of welke soorten gebruikt worden enz.
    - Alhoewel het een handgemaakte tekening is, is deze maatvast.
    - Wat betreft materiaal en soorten doet het erfinrichtingsplan (blz 24) uitspraken over soorten en materialisering (in onderstaand fragment groen gearceerd):
      Het perceel zal aan de oostzijde worden begrensd door een greppel en een aantal elzen. Hierdoor ontstaat een zachte overgang tussen de bebouwing en het landschap, en worden de oorspronkelijke lijnen in het landschap versterkt (zie figuur hiernaast). De elzen worden niet op een vaste afstand van elkaar geplaatst, maar op een onregelmatige afstand. Het dicht opeen plaatsen van elzen, of voor meerstammige els te kiezen, zal een fraai beeld geven. Het terrein watert deels af op de greppel en deels op de sloot parallel aan de Foarstrjitte.
      De inrit naar de nieuwe woning is maximaal vier meter breed, waardoor het water zoveel mogelijk doorloopt. Net als bij de woningen 7a en 7b loopt het water via een duiker onder de oprit door.
      Het voorterrein zal niet volledig verhard worden, maar grotendeels bestaan uit gazon. In de voortuin wordt een solitaire boom geplant. Soorten die hiervoor in aanmerking komen zijn zomereik, veldesdoorn, (flapper)iep of haagbeuk. De nieuwe woning zal qua beeld aansluiten op de overheersende bebouwing die voorkomt aan de Foarstrjitte: het zal bestaan uit één laag met een kap. De kaprichting volgt het landschap, en staat min of meer haaks op de weg. De gevel bestaat uit rode baksteen. Het dak uit gebakken zwarte dakpannen, eventueel met zonnepanelen. Een eventuele dakkapel is ondergeschikt aan de hoofdvorm.
      ➔ *We gaan ervan uit dat hiermee voldoende duidelijkheid wordt geboden over soorten en materialisering.*

- Ook is van belang dat de openheid achter de projectlocatie en de zichtlijnen zo weinig mogelijk worden aangetast, zoals ook in de principemedewerking gesteld.
  Daarom zouden wij ervoor pleiten om in de het gedetailleerde erfinrichtingsplan de vier bomen op de noordoostelijke punt van de projectlocatie verwijderen. Een privésituatie achter huis is al gegarandeerd door het bijgebouw, de beoogde bomenrij is landschapsvreemd in het veenlandschap en tenslotte legt het een onnodig beslag op de zichtlijnen.
    - Het projectgebied bevindt zich op de overgang tussen veenweidelandschap en woudontginningenlandschap (zie ook blz. 12). Juist de lintbebouwing langs de Foarstrjitte,

waar de nieuwe woning op zal aansluiten, past bij het woudontginningenlandschap. Dit pleit ervoor om wel te kiezen voor een groene afscheiding met elzen, die goed past bij het woudontginningenlandschap.
    - Om de openheid te behouden is ervoor gekozen om de bomenrij tegen het bijgebouw aan te situeren, waardoor er in feite geen extra zichtlijnen worden beperkt. Ook is er juist gekozen voor bomen en niet voor struiken, zodat de onderdoorkijk bij de bomen die niet naast het bijgebouw staan te behouden.
    - ➔ *We horen graag of jullie onze keuzes hierin kunnen volgen.*

Geluid:

- Wat betreft geluid zou nader onderbouwd kunnen worden dat de woning niet verder naar achteren geplaatst kan worden in verband met landschappelijke waarden en stedenbouwkundige inpasbaarheid. Verder zou het toepassen van geluidwerende maatregelen niet financieel doelmatig zijn voor één woning. Misschien kan nog worden toegelicht dat wel sprake blijft van een acceptabel binnenklimaat. Ik zou niet zozeer de vergelijking zoeken met bestaande situaties, overgangsrecht maakt dat omliggende panden waarschijnlijk aan meer eisen niet voldoen.
    - We zullen dit aanpassen

Bijlage - Stikstofberekening:

- Ik vermoed dat hier uitgegaan is van een andere situatie. De rijbewegingen lijken naar een adres te gaan. Kan dit vernieuwd worden?
    - We zullen dit aanpassen

Ik zit nog in mijn vakantie, maar als er nog vragen/opmerkingen zijn, dan probeer ik zo spoedig mogelijk te antwoorden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]
Team Omgeving en Economie

✉ [redacted]
werkdagen: maandag t/m donderdag en vrijdagochtend

gemeente dantumadiel
Postbus 22, 9104 Damwâld
(0511) 71 70 00
(06) 398 27 903 | WhatsApp
info@dantumadiel.frl
www.dantumadiel.frl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 27 augustus 2024 11:40
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept ruimtelijke motivering Foarstrjitte 7C De Wesetereen

Dag [redacted]

Volgens mij hebben we nog geen reactie van jou ontvangen op de concept ruimtelijke onderbouwing aan de Foarstrjitte in De Westereen en op bijgaande mail.
Klopt dat, of heb ik het over het hoofd gezien?

Met vriendelijke groet,
[redacted]
Projectleider Planvorming

[redacted]
W: rho.nl

Druifstreek 72-C
8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM
.
RHO ADVISEURS
.
* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan hier

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 5 juni 2024 09:48
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Concept ruimtelijke motivering Foarstrjitte 7C De Wesetereen

Beste [redacted]

Bijgaand ontvang je de concept ruimtelijke motivering voor de ontwikkeling aan de Foarstrjitte 7C te De Westereen.
Er is in dit geval nog geen sprake van een concreet bouwplan, hiervoor zal op termijn een tweede fase BOPA moeten worden aangevraagd.
Wil jij deze (laten) beoordelen en eventuele op- en aanmerkingen aan ons doorgeven?

Verder ben ik nog benieuwd naar je reactie op mijn mail van 29/5 over de eventuele participatieplicht voor deze ontwikkeling.

Ik zie je reactie tegemoet!

Met vriendelijke groet,
[redacted]

[redacted]
W: rho.nl

Druifstreek 72-C

8911 LH LEEUWARDEN
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM
.

RHO ADVISEURS

.

* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan hier

ERFINRICHTINGSPLAN
FOARSTRJITTE 7C DE WESTEREEN

DATUM : 16 oktober 2024
OPDRACHTGEVER : [redacted]
PROJECTNR : 20231335

RHO ADVISEURS

colofon

DATUM **16 oktober** 2024
PROJECT erfinrichtingsplan Foarstrjitte 7c De Westereen
OPDRACHTGEVER [redacted]
PROJECTNUMMER 20231335
PROJECTLEIDER [redacted]
AUTEURS [redacted]

CONTACT
[redacted]
W: www.rho.nl

RHO ADVISEURS

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 3

1.1 DE OPGAVE

1.2 LEESWIJZER

2. ANALYSE LANDSCHAP 5

2.1 DE LOCATIE EN OMGEVING

2.2 BODEM

2.3 HOOGTELIGGING EN GEOMORFOLOGIE

2.4 HISTORISCHE ONTWIKKELING

2.5 LANDSCHAP

3. BELEID 13

3.1 PROVINCIAAL BELEID

3.2 GEMEENTELIJK BELEID

4. KERNKWALITEITEN EN UITGANGSPUNTEN 19

5. ERFINRICHTINGSPLAN 22

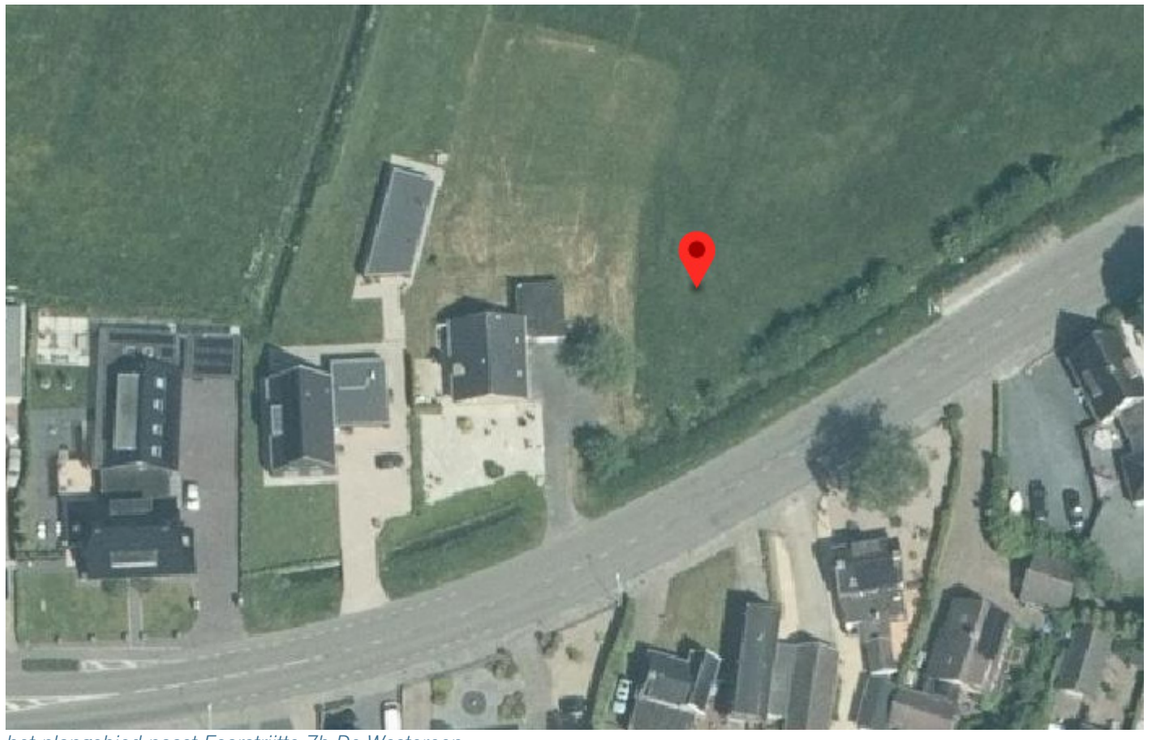
1. INLEIDING

1.1 DE OPGAVE

Ten oosten van Foarstrjitte 7B in De Westereen, op een perceel dat kadastraal bekend staat als Veenwouden sectie L nr. 200, is agrarisch gebied aanwezig. De eigenaar van deze gronden is voornemens om deze agrarische bestemming te herbestemmen naar een woonbestemming en hier een nieuwe woning te bouwen.
De beoogde ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Butengebiet Dantumadiel', omdat binnen de bestemming 'Agrarisch – Veenlandschap' geen woningen zijn toegestaan. Om medewerking te kunnen verlenen, moet een planologische procedure worden doorlopen.
In een informatieverzoek heeft de gemeente Dantumadiel aangegeven positief te staan tegenover deze ontwikkeling. De gemeente heeft gevraagd om een erfinrichtingsplan, om ervoor te zorgen dat de nieuwe woning zorgvuldig stedenbouwkundig en landschappelijk wordt ingepast. De woning dient hierbij aan te sluiten bij het bestaande lint aan Foarstrjitte. Ook heeft de gemeente aangegeven dat er in verband met de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing tenminste 60 meter moet worden vrijgehouden tussen de beoogde woonkavel en de onverharde weg naar de bebouwing op Foarstrjitte 9.

1.2 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 worden de huidige landschapskarakteristieken geanalyseerd, aan de hand van foto's, kaarten en de historische ontwikkeling van de omgeving.
In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het (landschaps)beleid van de gemeente Dantumadiel en de provincie Fryslân.
Op basis van de analyse van het landschap, het plangebied in zijn directe context en het gemeentelijk beleid ten aanzien van landschappelijke kwaliteit, worden in hoofdstuk 4 de kernkwaliteiten van het huidige landschap benoemd. Ook worden puntsgewijs de ontwerpuitgangspunten vanuit het beleid en het landschap geformuleerd.
Deze kernkwaliteiten en uitgangspunten worden in hoofdstuk 5 als basis genomen om te komen tot een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing en erfinrichting voor de gewenste ontwikkeling aan de Foarstrjitte.

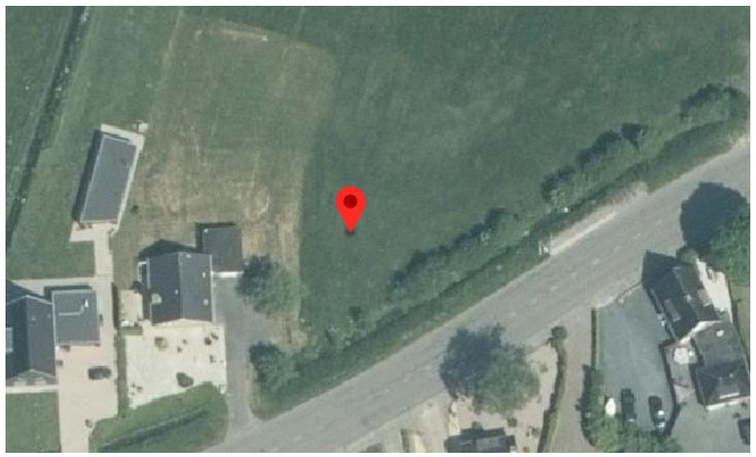


het plangebied naast Foarstrjitte 7b De Westereen

2. ANALYSE LANDSCHAP

2.1 DE LOCATIE EN OMGEVING

De locatie naast Foarstrjitte 7B Westereen ligt in aan de noordwestrand van de kern De Westereen. Vroeger heette De Westereen Zwaagwesteinde. De Westereen is één is een van de elf dorpen van de gemeente Dantumadeel, provincie Fryslân.
Het dorp ligt ongeveer 20 kilometer ten oosten van Leeuwarden, 25 kilometer ten noorden van Drachten en 15 kilometer ten zuiden van Dokkum. De Westereen telt ongeveer 5.000 inwoners en ligt aan de spoorlijn Groningen - Leeuwarden. De naam De Westereen betekent het westelijk einde (van Kollumerzwaag).
De Westereen ligt in het gebied van de Fryske Wâlden (Friese Wouden), een gebied dat zich kenmerkt door de vele elzensingels, houtwallen en pingo's. Vroeger strekte zich hier een groot heidegebied uit op de arme zandgrond.
De locatie naast Foarstrjitte 7B ligt circa 200 meter ten oosten van de Nije Feart (zie foto 5 op volgende pagina). Ten noorden van de locatie ligt de waterplas De Zwemmer (foto 8).
De noordzuid lopende Miedloane is voorzien van laanbeplanting (eiken) en een struiklaag met onder andere elzen. De naam Miedloane verwijst naar de mieden, laaggelegen hooilanden. Deze voormalige hooilanden aan weerszijden van de weg hebben een vrij open karakter. Op de perceelsgrenzen zijn hier en daar plukken met elzen aanwezig.
De bebouwing aan de Foarstrjitte bestaat uit vrijstaande woningen, veelal van één laag met kap. De bebouwing staat over het algemeen haaks op de weg, met wisselende rooilijnen (zie foto's 3, 6 en 9).
Aan de Foarstrjitte zijn nog enkele kleine wâldhúskes te vinden (zie foto 9), evenals een fraai kerkje en het pand van Baarsma handelsvereeniging ('sinds 1891'). Ook staan er enkele fraaie oude bomen, als rode beuk, eik en es (zie foto 6).



1. naastgelegen woning Foarstrjitte 7b

2. de Foarstrjitte en inrit naar nummer 9

3. lintbebouwing aan de Foarstrjitte

4. het plangebied met zicht op natuurgebied rondom De Zwemmer

5. het kanaal de Nije Feart

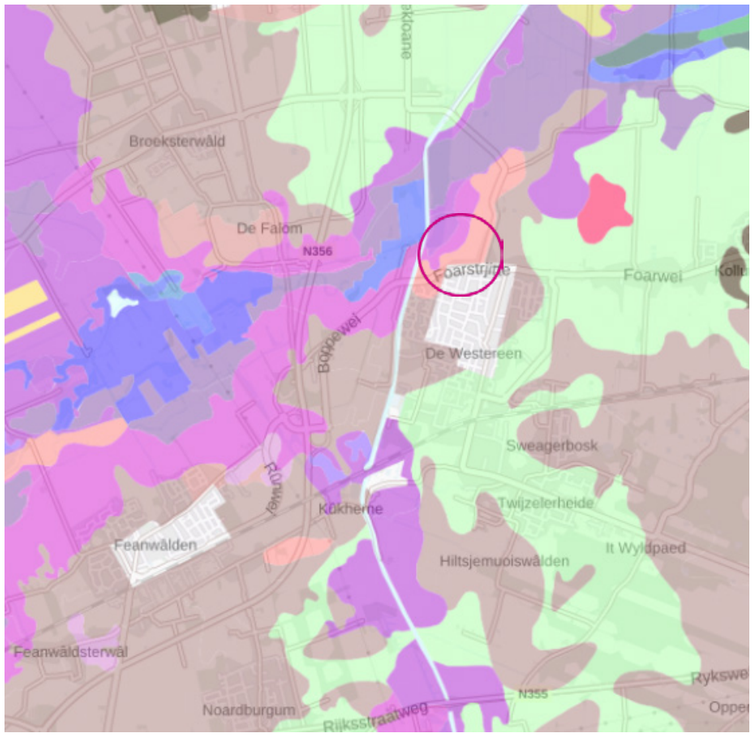
6. karakteristieke bebouwing aan de Foarstrjitte, met fraaie kastanjeboom links

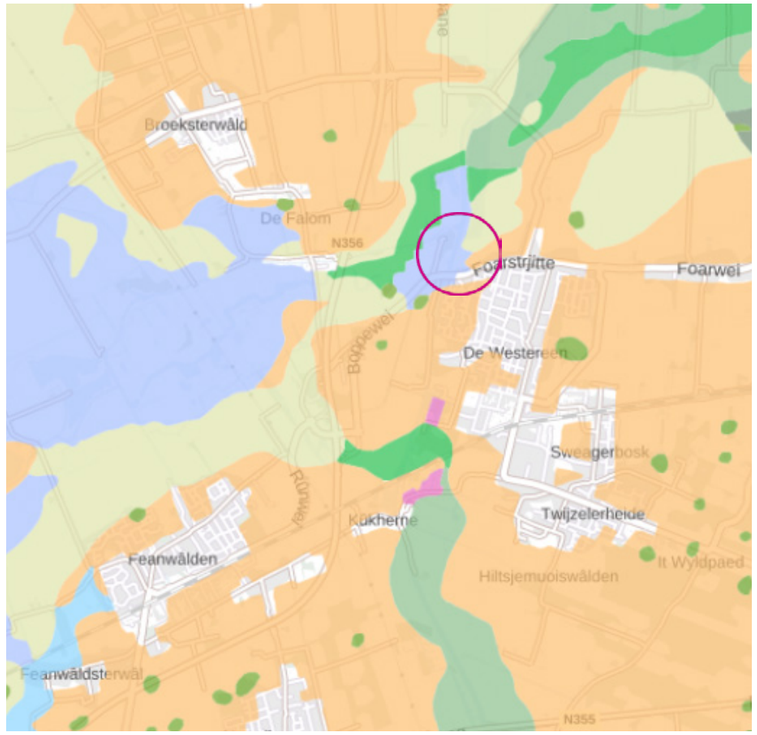
7. plangebied met zicht op de woningen op nummer 9

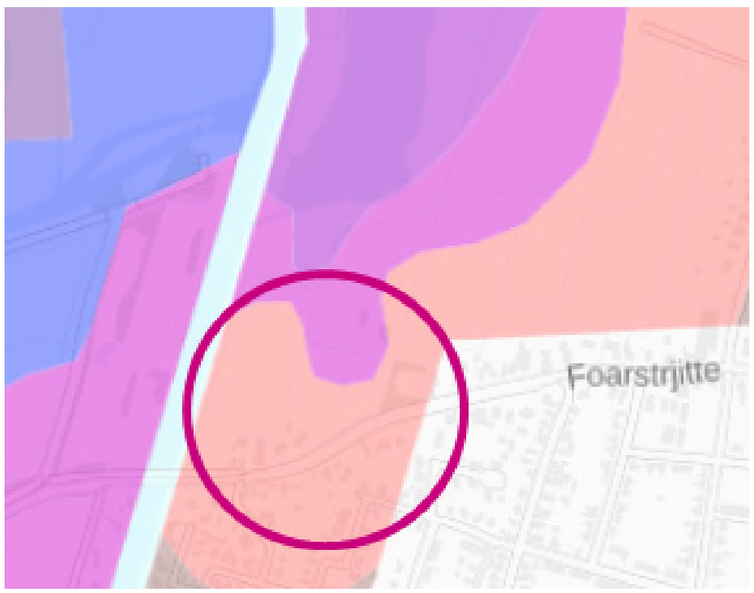
8. De Zwemmer

9. karakteristiek waldhûs

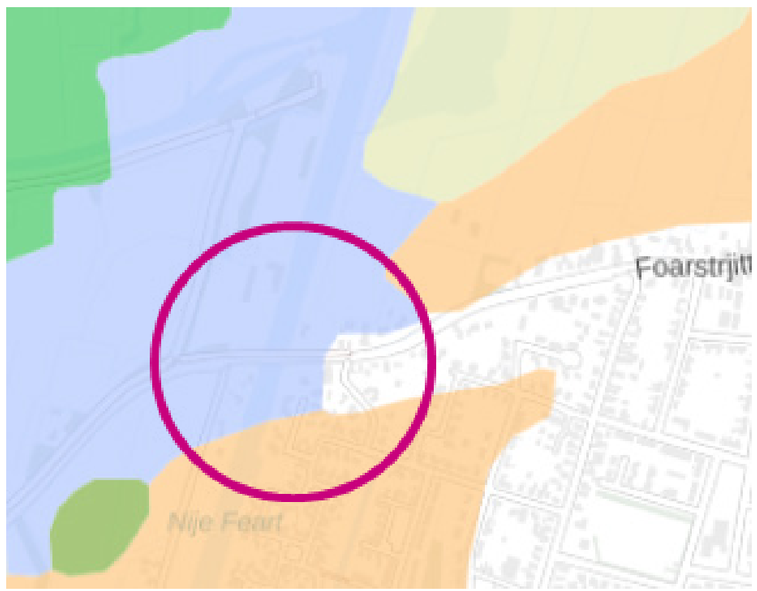
2.2 BODEM EN GEOMORFOLOGIE







bodemkaart (www.bodemdata.nl/basiskaarten



geomorfologische kaart (www.bodemdata.nl/basiskaarten

Bodem

De bodem van het plangebied bestaat veldpodzolgronden. Deze gronden bestaan uit humuspodzolgronden zonder ijzerhuidjes en met een dunne humushoudende bovengrond. De bovengrond bestaat uit leemarm of zwak lemig fijn zand.

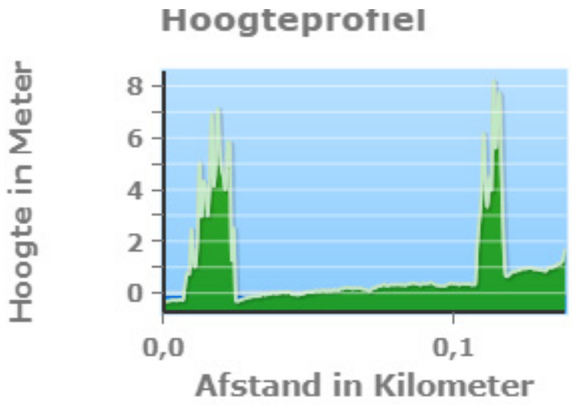
Geomorfologie

Geomorfologisch bestaat de ondergrond van het plangebied uit ontgonnen veenvlakte. Deze veengronden zijn voor de winning van turf afgegraven.
De veengronden zijn, voor zover niet als brandstof of voor zoutwinning gebruikt, na de ontginning in de Middeleeuwen sterk geklonken. Kenmerkend voor deze gebieden is de opstrekkende cope-verkaveling, met een dichtpatroon van parallelle sloten met hoge waterstanden. De tussenliggende kavels hebben dikwijls een hol profiel als gevolg een sterkere oxidatie en bodemdaling ten opzichte van de naast liggende slootranden. Het veen is soms met een dunne laag klei of zand bedekt, waarvan de herkomst niet altijd te achterhalen valt.
Ook komen er grondmorenewelvingen voor.

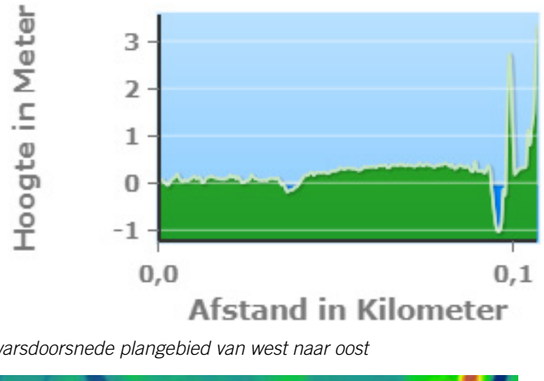
2.3 HOOGTELIGGING

Onderstaande kaarten zijn afkomstig van de Algemene Hoogtekaart Nederland (AHN). Hierop is te zien dat er zich zowel hoge als lage gebieden bevinden. De projectlocatie ligt op de overgang van hoge gronden (oranje/geel) aan de zuidzijde naar lage gronden (groen/blauw) aan de noordzijde.
De hoogte van de projectlocatie is ongeveer 0.00 m tot 0.50 m + NAP.
Opvallend zijn de sloten en greppels in noord(oost) - zuid(west) richting.

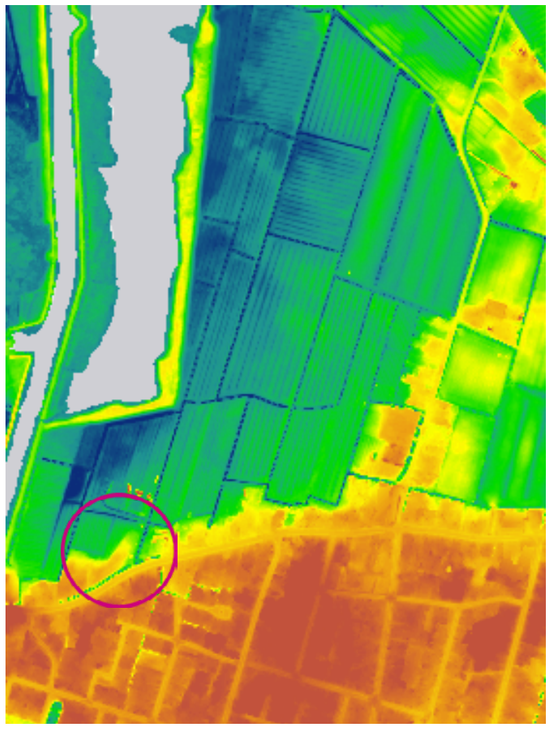
Hiernaast zijn de hoogteprofielen van het plangebied te zien: op de figuur boven is de dwarsdoorsnede van noord naar zuid te zien, deze loopt iets op naar het zuiden.
Op de figuur eronder is de dwarsdoorsnede van west naar oost te zien. Hier is te zien dat het plangebied van west naar oost iets oploopt.



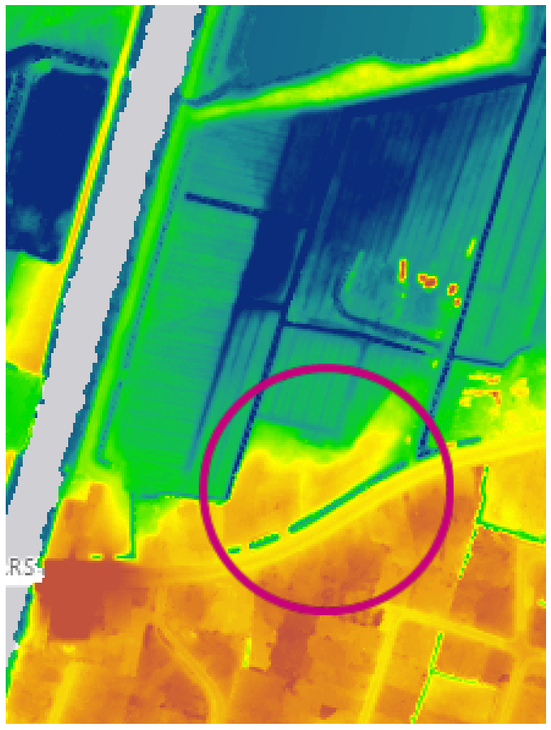
dwarsdoorsnede plangebied van noord naar zuid



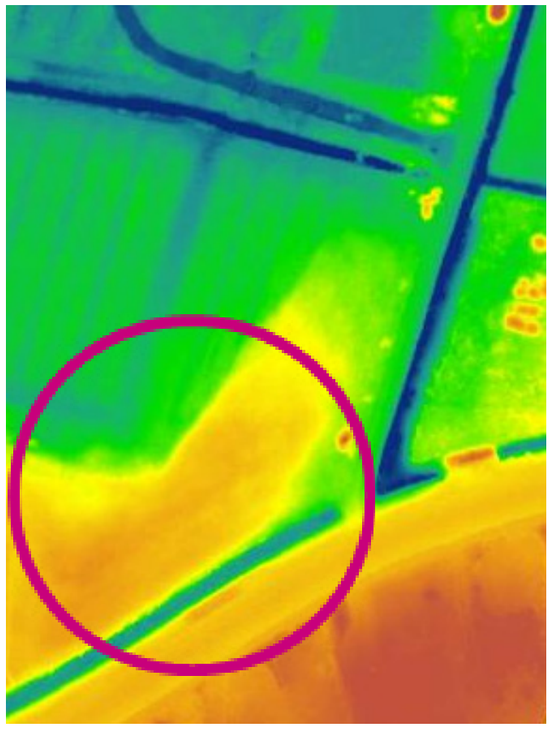
dwarsdoorsnede plangebied van west naar oost



hoogteligging AHN4 (ynamische opmaak); De Westereen



AHN4 verder ingezoomd



AHN4 ingezoomd op plangebied

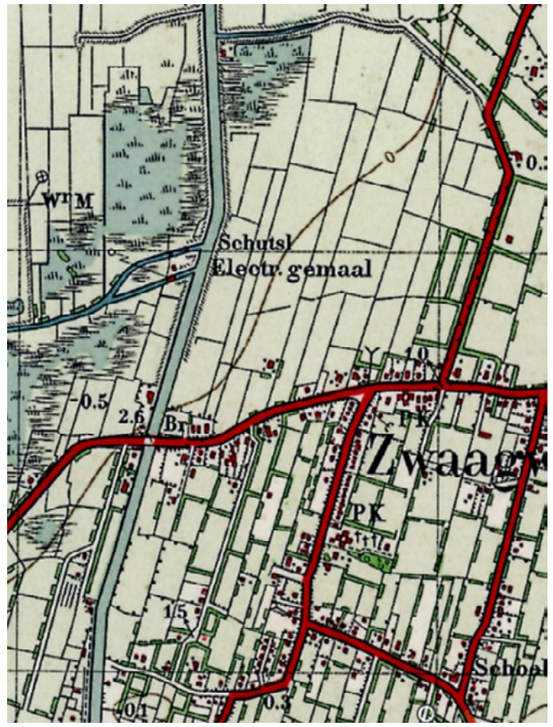
2.4 HISTORISCHE ONTWIKKELING

De historische kaarten van Topotijdreis en Atlas van de Leefomgeving tonen hoe het gebied zich heeft ontwikkeld van 1900 tot begin 21e eeuw.
Op de kaart van rond 1900 is te zien dat zowel de watergang de Nije Feart als de doorgaande route Foarstrjitte al aanwezig waren. Aan de Foarstrjitte staan al verscheidene huizen. De verkavelingsstructuur in noord(oost) naar zuid(west) richting is ook goed zichtbaar. Verder valt op dat de gronden ten zuiden van de Foarstrjitte voor akkerbouw worden gebruikt (met beplanting op de kavelgrenzen), en de gronden ten noorden voor grasland (met sloten als kavelgrenzen). Op de zuidelijk gelegen (zand)gronden zijn kleine hutten (wâldhúskes) te vinden.
Op de kaart van rond 1950 vallen de moerasgronden aan de westzijde op. Direct ten noorden van de planlocatie is in de jaren 30 van de vorige eeuw een boerderij opgericht. Deze is recent vervangen door nieuwe bebouwing. Rond 2000 is De Westereen flink gegroeid, tot aan de Foarstrjitte. Tussen 2000 en 2010 is de waterplas De Zwemmer uitgegraven.

hut/ wâldhúske in De Westereen (ongedateerd, Google)

wâldhúske (foto Jan Dijkstra, Google)

1900



1950

2000

2023

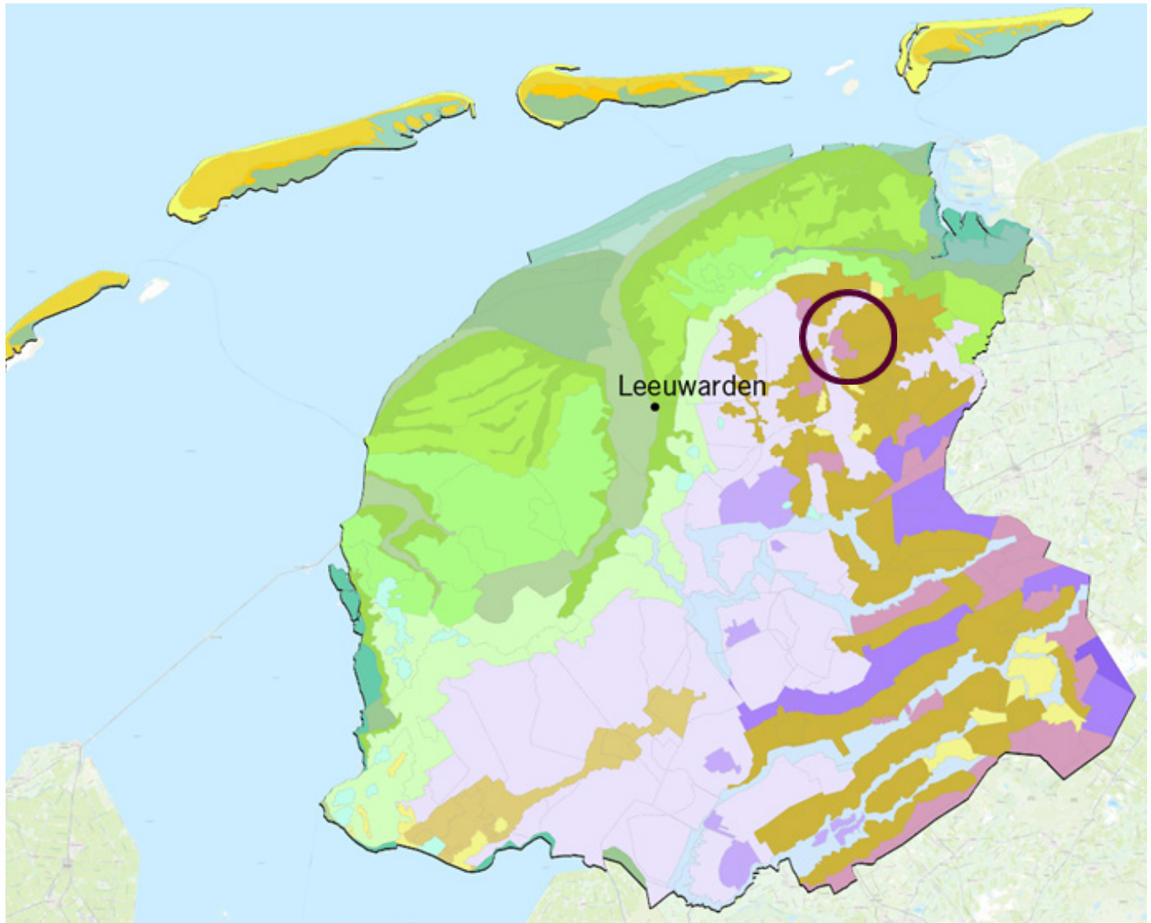
2.5 LANDSCHAP

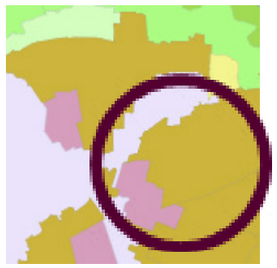
Het plangebied ligt op de grens tussen het Veenweidegebied en het Woudontginningenlandschap. De veenweidegebieden zijn laaggelegen, matig ontsloten veengronden. De gronden zijn veelal als grasland in gebruik. Het zijn midden- tot grootschalige open gebieden met een langgerekte verkaveling. Er is relatief weinig bewoning.
Kenmerkend zijn de miedvaarten en de Swemmer (waterplas ten noorden van De Westereen). Voorkomende beplanting bestaat uit veenvegetaties en moerasbos. De wegen zijn meestal niet beplant.

Het Woudontginningenlandschap wordt gekenmerkt door lange bebouwingslinten (wegdorpen) met haaks daarop zeer langgerekte, opstrekkende percelen, ook wel regelmatige strokenverkaveling genoemd. De smalle percelen zijn voorzien van houtwallen of op de lagere delen elzensingels.

De houtwallen en singels geven het landschap een zeer kleinschalig karakter. De singels bestaan vooral uit zwarte els en komen vrijwel altijd voor langs een sloot of greppel.
In dit landschapstype komen veel pingoruïnes en dobben voor. De grond bestaat uit humeuze dekzandgronden. Plaatselijk is een landgoederenstructur opgenomen in de verkaveling.

De huidige karakteristiek en onderscheidende kwaliteit van het veenweidegebied wordt gevormd door de volgende kenmerken en waarden:
- Openheid
- Midden- tot grootschaligheid
- Langgerekte verkaveling (smalle, lange kavels)
- De lintbebouwing (Foarstrjitte) is kenmerkend voor het woudontginningenlandschap.





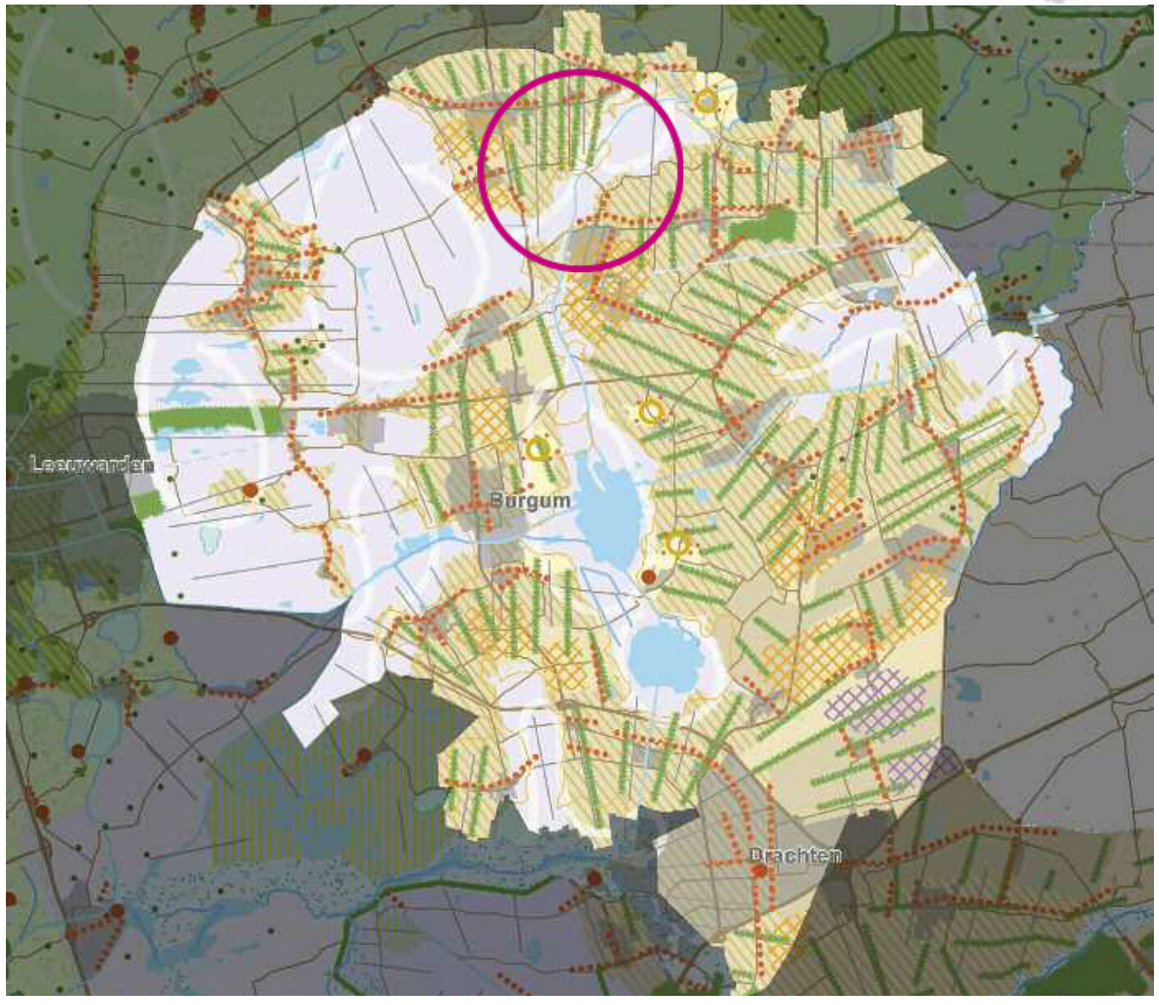
3. BELEID

3.1 PROVINCIAAL BELEID

3.1.1 Grutsk op ‘e Romte

De provincie Fryslân heeft in 2014 de structuurvisie ‘Grutsk op ‘e Romte’ opgesteld. Op basis van een onderverdeling in landschappelijke landschapstypen en deelgebieden worden op provinciaal niveau uitgangspunten gegeven voor ingrepen in het landschap. De landschappelijke en cultuurhistorische structuren die van provinciaal belang zijn worden in samenhang geanalyseerd, gewaardeerd en van een richtinggevend advies voorzien.
De provincie is ingedeeld in 11 deelgebieden. Het projectgebied ligt in het deelgebied Noordelijke Wouden. Kenmerkend voor de Noordelijke Wouden zijn:

1. Kleinschaligheid van het gebied met hoge dichtheid aan opstrekkende percelen (richting aan het landschap gevend), grensbeplanting van houtwallen en elzensingels ('in' de slootrand) en een dicht netwerk van kleinschalige infrastructuur (zandpaden en sloten), veenontginningsdorpen met verspreide bebouwing of dun bebouwde linten met een grillig verloop. In en nabij de dorpskernen dichter bebouwde linten en buurten.
2. De overgang (contrast) van dichte, gerichte verkavelingsstructuren van elzensingels en houtwallen op de zandgronden naar het open veenweidegebied en het kleigebied.
3. De samenhang van historische wegen met bebouwingslinten en rijke schakeringen aan wegbeplanting in verschillende vormen: singels, bomen, hagen. Op een aantal locaties de bossen behorend bij landgoederen in samenhang met het landschap.
4. Een aantal plekken waarbij kleinschalige ontginningen nog herkenbaar gekoppeld zijn aan eenvoudige woningbouwvormen.
5. De Friese esgebieden rond de Burgumer Mar en Westergeest met de daarbij horende 'Friese' esdorpen met de kenmerkende, afwijkende structuur ten opzichte van omliggende, voornamelijke opstrekkende verkavelingen.
6. De herkenbaarheid en beleefbaarheid van het natuurlijke reliëf in de vorm van dekzandruggen, de vele pingoruïnes, vuursteenvindplaatsen en kleine stuifduinen in restanten van voormalige heidevelden.
7. De karakteristieke langgerekte verkaveling- en bebouwingsstructuren van de hoogveenontginningsgebieden met bijbehorend watererfgoed (vaarten, wijken, bruggen).
8. Karakteristieke blokvormige structuren en verkavelingen met verspreide bebouwing in de heideontginningsgebieden.



Het projectgebied ligt op de grens van twee landschapstypen: het veenweidegebied (roze op de kaart) en het woudontginningenlandschap (beige op de kaart).

Het Veenweidegebied

Kernkwaliteiten van het Veenweidegebied:
Bodem en ondergrond; laaggelegen veenvlaktes met afgravingen en veenresten, plaatselijk bedekt door een kleilaag
Maat en schaal; middenschalig
Structuren; grootschalig aaneengesloten open gebieden zonder geleding
Dorpen; vrijwel onbebouwd gebied
Boerenerven; verspreid voorkomende recente agrarische ontwikkelingen
Wegen; extensief ontsloten gebied
Water; miedvaarten, poelen en plassen, kanalen (Prinses Margrietkanaal, De Swemmer)
Verkaveling; voornamelijk opstrekkend
Beplanting; veenvegetaties; moerasbos; vrijwel onbeplante wegen

Kernkwaliteiten van het Veenweidegebied volgens CHK (Cultuurhistorische kaart)/ FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra):
- verkaveling, opstrekkende
- boerderijplaatsen, verspreid liggend
- bebouwing, verspreid liggend
- kleine boerderijen
- nederzettingen, vrij korte bebouwingslinten

Het woudontginningenlandschap

Kernkwaliteiten van het woudontginningslandschap:
Bodem en ondergrond; humeuze dekzand met plaatselijk reliëf, pingoruïnes en dobben
Maat en schaal; zeer kleinschalig
Structuren; lange bebouwingslinten met wegbeplanting met voornamelijk haaks daarop staande van houtwallen of singels voorziene opstrekkende percelen met een gevarieerde lengtebreedte verhouding 1:4 tot 1:5 tot rechthoekige percelen; plaatselijk landgoederenstructuren opgenomen in de verkaveling
Dorpen; wegdorpen en lintbebouwing
Boerenerven; verspreid liggend opgenomen in de houtwallen- en elzensingelpatroon aan zandpaden en wegen
Wegen; enkele hoofdwegen, intensief ontsloten door (zand)paden en (zand)wegen
Water; vaarten, kanalen, veel verspreid voorkomende pingoruïnes en dobben
Verkaveling; zeer langgerekte opstrekkende verkaveling
Beplanting; elzensingels (lagere delen met sloten) en houtwallen(hogere delen), wegbeplanting, plaatselijk lanen en landgoedbossen

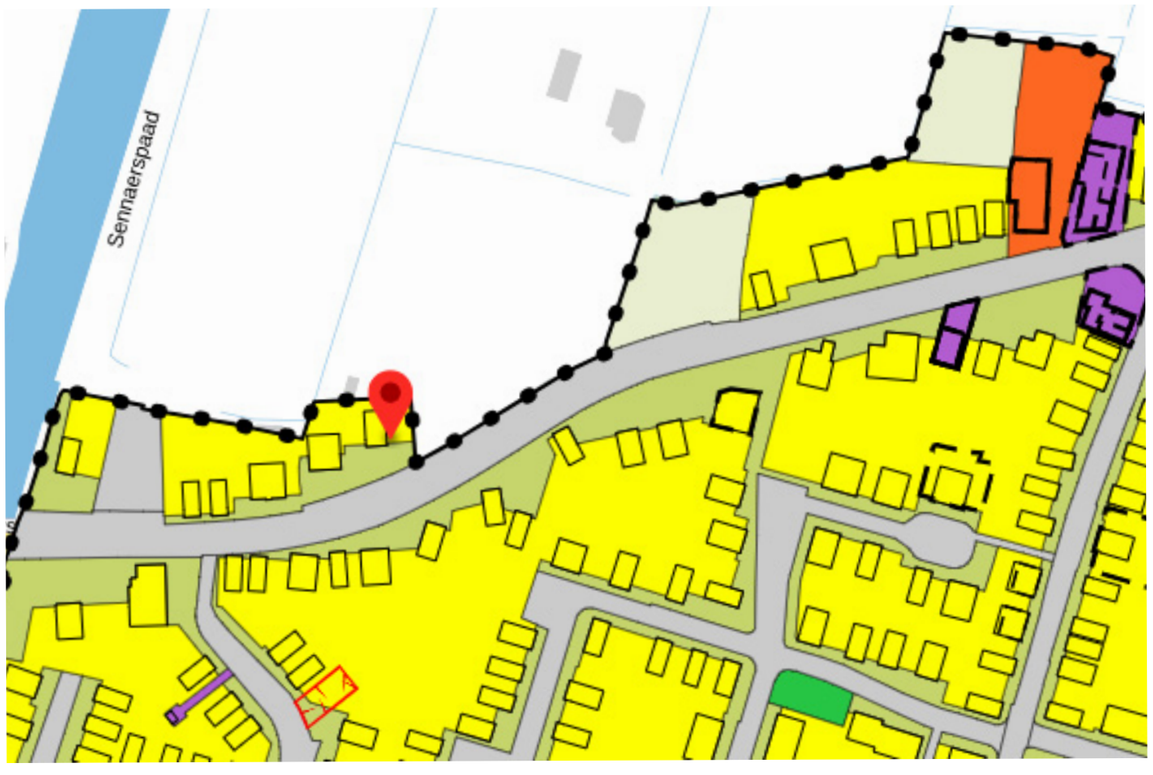
Kernkwaliteiten van het woudontginningslandschap volgens CHK (Cultuurhistorische kaart)/FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra):
- leidijken
- vaarten, trekvaarten en wijken
- verkaveling, opstrekkende
- houtwallen en elzensingels
- patroon van (zand)paden
- eendenkooien
- boerderijplaatsen
- lineaire dorpen
- kloosters, uithoven, kerken, stinzen- en staten(terreinen), landgoederen/ buitenplaatsen
- kleinschalige, karakteristieke bebouwing: kleine boerderijen, arbeiderswoningen, zuivelfabrieken aan de vaarten
- beschermde dorpsgezichten.

3.2 GEMEENTELIJK BELEID

3.2.1 Bestemmingsplan De Westereen-kom (2013)

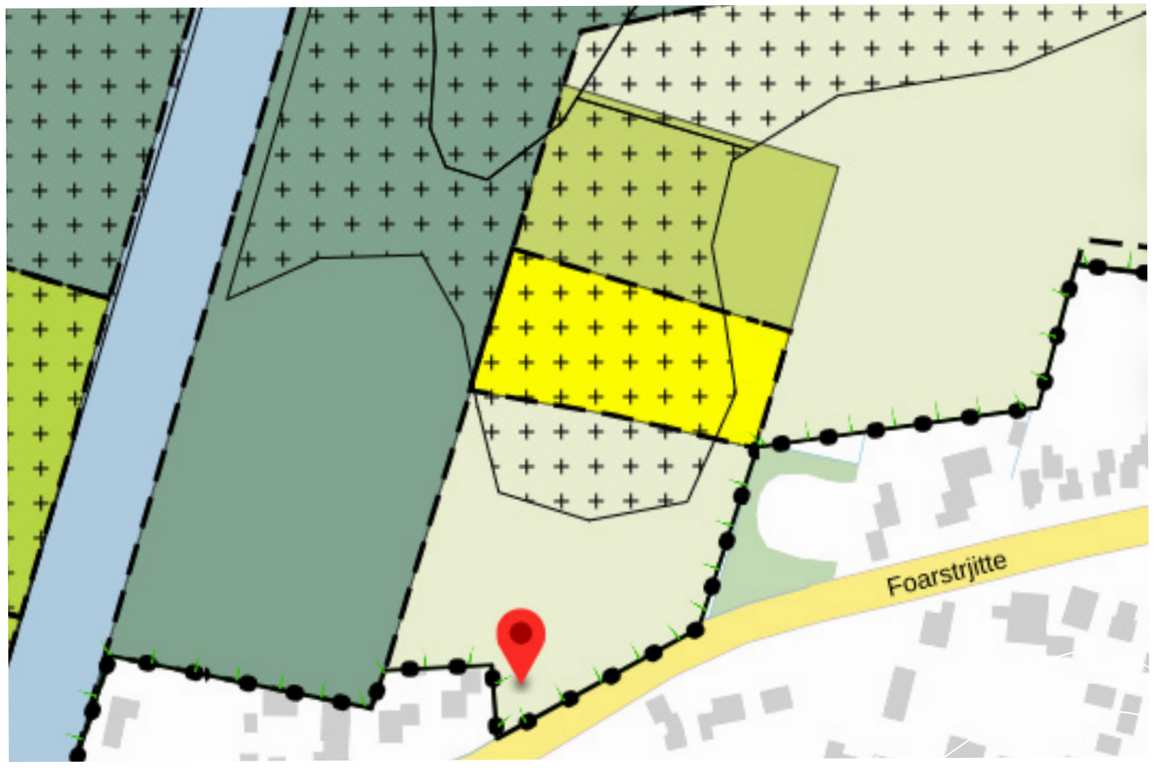
In de Toelichting op het bestemmingsplan wordt de karakteristieke bebouwing van Dantumadiel omschreven: De oudere boerderijen die in de gemeente voorkomen zijn van het kop-hals-romp- en het op-romp-type. Dit laatste is het op de zandgronden meest algemene type. Later zijn ook terpboerderijen en varianten daarvan, zoals het Bergumermeer-type, in de gemeente gebouwd. Een woningtype dat vanaf de 19de eeuw karakteristiek is voor Dantumadiel en nog vrij veel voorkomt, is de woning onder schilddak. Dit is een woning met een lage goot en een vrij steil dak. Zowel arbeiders- als voornamere woningen kregen vaak een schilddak. Doorgaans zijn deze woningen met de langste gevel naar de weg (of het water) gebouwd.
Aan de Foarstrjitte staan diverse karakteristieke panden. Daarnaast is in de toelichting op het bestemmingsplan aangegeven dat op sommige plekken aan deze straat plekken zijn die in aanmerking komen voor invulling met woningbouw.

Ten westen en zuiden van het plangebied liggen aan de Foarstrjitte gronden met de bestemming Wonen. Aan de Foartrjitte ligt een strook met de bestemming Tuin. De voorgevelrooilijnen verspringen.



3.2.2 Bestemmingsplan Butengebiet Dantumadiel (2013)

Het plangebied zelf heeft de Bestemming Agrarisch - Veenlandschap. Ten westen heeft de grond een Natuurbestemming. Ten noorden van de agrarische bestemming geldt een woonbestemming voor de bebouwing op Foarstrjitte 9. Hier zijn maximaal 2 woningen toegestaan.



3.2.3 Omgevingsvisie Dantumadiel 2023

De Omgevingsvisie vormt een kader op hoofdlijnen voor heel Datumadiel. Er geldt een ja-mits principe: in goed overleg is er veel mogelijk. Omgevingskwaliteit, de zichtbaarheid van de ontstaansgeschiedenis en het leesbaar houden van de landschapstypen spelen hierbij een belangrijke rol.

Veenweidelandschap
Een groot deel van de gemeente hoort tot het veenweidelandschap. Het landschapstype bestaat uit laaggelegen graslanden, open water, rietlanden, bosjes en moeras. Ook de aanwezigheid van veel watermolens bepaalt het landschapsbeeld. De molens benadrukken de openheid en vertellen het verhaal van de waterbeheersing in het verleden. Van oudsher woonden hier weinig mensen en was het gebied weinig ontsloten.
De moerassen in het gebied vormen de (toekomstige) groene as van natuurgebieden van Leeuwarden tot het Lauwersmeer. In groter perspectief maakt deze 'natuuras' deel uit van Natuurnetwerk Nederland (NNN), die diagonaal over ons land gesitueerd ligt van Zeeland tot het Lauwersmeer.

De kaart van de Omgevingsvisie Dantumadiel laat een groot doorlopend natuurgebied (Natuurnetwerk Nederland (NNN) ten noordwesten van de projectlocatie zien, en ten noorden open agrarisch gebied (veenweide- miedenlandschap), bestaande uit veengebied op een ondergrond van zand, een open tot half open waterrijk landschap.

Identiteitsdragers Veenweidelandschap en randen
- Openheid met grenzen
- Molens
- Puntsgewijze verdichtingen
- Besloten randen door bossen en singels
- Natte as
- Waterrijkdom

Identiteitsdragers De Westereen en omgeving
- Tweedeling van ruimtelijke structuur (Voorstraat versus de rest van De Westereen)
- 'Willekeurige'/onregelmatige bebouwingsstructuren
- 'Achteruitleggen' woningen
- Ontbreken van een hoofdrichting
- Rommelige kampjes
- Aanwezigheid van singels.

Strategie veenweidegebied
- Handhaven en versterken openheid van het veenweidegebied
- Versterken en ontwikkelen van de natuuras, waarbij de (oorspronkelijke) landschappelijke karakteristieken ondersteund worden.

legenda:

3.2.4 Landschaspsbeleidsplan 2003

In de gemeente is een aantal ontwikkelingen gaande waarvoor een landschappelijke context belangrijk is. Hiertoe is in 2003 een landschapsbeleidsplan opgesteld. Dit plan schept een kader voor een scala van maatregelen die betrekking hebben op landschap en natuur in Dantumadiel. Het landschapsbeleidsplan verwoordt een visie waarbij zowel het behouden en versterken van het kenmerkende landschap als de diverse ontwikkelingsmogelijkheden een belangrijke rol spelen.

Per landschapstype zijn in het plan één of meer strategieën uitgezet. De Westereen valt binnen het gebied ‘De Wouden’. Het behoud en versterken van het besloten landschap van noord-zuid gerichte elzensingels is hier een belangrijk streven. Tegelijkertijd is in De Wouden een groot aantal ontwikkelingen aan de orde, zoals de ontwikkeling van de Centrale As en de toename van bedrijvigheid.

Binnen het gebied De Wouden is voor De Westereen en omgeving uitvoerig ingegaan op de te behouden en te versterken waarden. Als identiteitsdrager voor het plangebied wordt met name de tweedeling van het dorp genoemd; het lijnvormige karakter van de noordzijde met boerderijen en aaneengesloten bebouwingsstroken, en de wat onregelmatige inrichting van het zuiden met verspreide bebouwing en open, groene percelen.
(tekst uit Bestemmingsplan De Westereen-Kom)

4. KERNKWALITEITEN EN UITGANGSPUNTEN

4.1 KERNKWALITEITEN

Op basis van de analyse van het landschap, het plangebied in zijn directe context en het provinciale en gemeentelijk beleid ten aanzien van landschappelijke kwaliteit, worden de kernkwaliteiten van het huidige landschap benoemd.
De huidige karakteristiek en onderscheidende kwaliteit van de projectlocatie aan de Foarstrjitte en de directe omgeving wordt gevormd door de volgende kenmerken en waarden:

Het landschap/ de omgeving

- Veenweidegebied (ten noorden en westen van plangebied): middel- tot grootschalig, open veenpolders.
- Woudontginningenlandschap (ten oosten van plangebied): middel- tot kleinschalig, besloten gebied.
- De karakteristieke langgerekte verkavelingsstructuur/ de opstrekkende verkaveling.
- De verkavelingsrichting van noord(oost) naar zuid(west) loopt parallel aan de Nije Feart.
- De polders zelf zijn vrijwel onbebouwd gebied.
- De aanwezigheid van historische bebouwingslinten, veelal met arbeiderswoningen; ook de Foarstrjitte is zo'n bebouwingslint.
- De polder is een laaggelegen gebied (ca 0.0 m NAP).
- De polder loopt van oost naar west iets af. Deze gradiënt verloopt heel geleidelijk.
- De bebouwing aan de Foarstrjitte (en ook De Westereen) is hogergelegen. Ook het plangebied, aansluitend aan de bebouwing van de nrs 3 tot 7b, is hogergelegen.
- Water: vaarten (Nije Feart), sloten, greppels en meer ten oosten verspreid voorkomende pingoruines en dobben.
- Beplanting in de polder: veenvegetaties, moerasbos, vrijwel onbeplante wegen.
- Het natuurgebied tegen de Nije Feart is een open landschap. Het is openbaar toegankelijk.
- Houtsingels (mn elzen) in hogergelegen deel van het woudontginningenlandschap, verder naar het oosten.

De Foarstrjitte

- De Foarstrjitte is een brede, doorgaande route, zonder laanbeplanting.
- De aanwezigheid van het historische bebouwingslint Foarstrjitte, deels met oude arbeiderswoningen.
- De bebouwing van De Westereen en de Foarstrjitte is hogergelegen.
- Vanaf de Foarstrjitte is op sommige plekken zicht op het open landschap ten noorden.
- De bebouwing aan de Foarstrjitte bestaat voornamelijk uit woonbebouwing van één laag met kap, kent een gevarieerde rooilijn, bestaat uit rode baksteen en zwarte dakpannen.
- Hier en daar staan fraaie solitaire bomen in de voortuinen (rode beuk, eik, els, berk en kastanje).
- Tussen de oprit naar het bebouwingscluster 9 en 9a en de bebouwing van nr 11 is een klein bosje aanwezig.

Het plangebied Foarstrjitte naast 7b

- Het plangebied ligt aan het bebouwingslint, aansluitend aan de bebouwing van de nrs 3 tot 7b.
- Ook het plangebied, aansluitend aan de bebouwing van de nrs 3 tot 7b, is hogergelegen.
- Ten oosten van Foarstrjitte is tussen de nrs 7b en 11 hier en daar zicht op het open landschap ten noorden en de bebouwing van het kleine bebouwingscluster (nrs 9 en 9a).
- De bebouwing van nrs 7a en 7b kent een afwijkend gevelkleurgebruik en bestaat uit gele en zwarte (antraciet) baksteen.
- Tussen de voortuinen van de bebouwing aan de noordzijde van de straat en de straat zelf is een berm en een vrij brede sloot aanwezig .
- Het zicht op het achterliggende landschap wordt beperkt door elzenopschot in de sloot naast de Foarstrjitte.

4.2 UITGANGSPUNTEN

Op basis van de kernkwaliteiten (de huidige karakteristiek en onderscheidende kwaliteit) van de locatie Foarstrjitte 7C en de omgeving worden de ontwerpuitgangspunten benoemd. Deze uitgangspunten leiden vervolgens tot het erfinrichtingsplan.

Algemeen/ landschap

- Nieuwe ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek.
- De ontwikkeling dient kwaliteit toe te voegen aan het bestaande geheel.
- Behoud en versterk de (historische) kenmerken van het landschap en de bestaande waardevolle landschapselementen.
- Behoud en versterk de verkavelingsstructuur met smalle kavels en sloten op de kavelgrenzen.
- Behoud en versterk het historische bebouwingslint.
- Er dient samenhang te zijn tussen bebouwingsrichting en verkaveling.
- Versterk het contrast tussen de open gebieden van het mieden- en polderlandschap en het besloten woudenlandschap.

Bebouwing

- Zorg voor samenhang tussen de verkaveling en de bebouwingsrichting.
- Zorg bij de realisatie van nieuwe bebouwing voor zorgvuldig ruimtegebruik. Hierbij is de concentratie van de bebouwing wenselijk.
- Houd bij de aanleg van erven en nieuwe bebouwing rekening met bestaande waardevolle aan- en doorzichten.
- Sluit bij het bouwen in / aan een lint aan op de lintstructuur.
- Oriënteer de bebouwing op de weg Foarstrjitte.
- ‘Korte zijde bebouwing aan weg’.

Erfafscheidingen

- Houd bij erfscheidingen rekening met de landschappelijke structuren.
- Kies voor een natuurlijke erfscheidingen zoals water, struiken/ bomen. Vermijd hekwerken.

Beplanting

- Toepassen inheemse beplanting, passend in het veenweide- (en woudontginningen) landschap.

Water

- Behoud van de sloot aan de voorzijde. De sloot wordt overkluisd door een smalle stenen dam met duiker, zoals bij Foarstritte 7a en 7b.
- Er vindt voldoende waterberging plaats in het plangebied.
- Zet bij watercompensatie in op het herstellen en realiseren van waterelementen zoals sloten en ecologische oevers.

5. ERFINRICHTINGSPLAN

5 ERFINRICHTINGSPLAN

erfinrichtingsplan Foarstrjitte 7c De westereen (* Afstanden in meters)

Toelichting op het erfinrichtingsplan

De nieuwe woning aan de Foarstrjitte zal een afronding vormen van het bebouwingslint aan de Foarstrjitte en sluit direct aan op de bestaande bebouwing aan dit lint.

Om ervoor te zorgen dat de nieuwe woning zorgvuldig stedenbouwkundig en landschappelijk wordt ingepast, volgen het bouwvlak het landschap en de verkavelingsstructuur (zie figuur hiernaast).
Aan de overzijde van de Foarstrjitte verspringen de rooilijnen continu (zie ook de wisselende rooilijnen op figuur hier schuin onder). De bebouwing ten westen van Foarstrjitte 7C echter is in lijn met elkaar gesitueerd, waarbij de woningen Foarstjitte 3 en 5 haaks op de weg staan. Er is voor gekozen de situering van de nieuwe woning in lijn met deze bestaande woningen te situeren. Hierdoor is de woning speels op de kavel, met een geringe draaiing ten opzichte van de kavel, gesitueerd.

Het is van belang dat at er voldoende ruimte in het lint blijft bestaan, en dat men vanaf de weg zicht op het achterliggende landschap, het bebouwingscluster en het natuurgebied de Zwemmer behoud. De elzenopschot in de sloot naast de Foarstrjitte beperkt dit zicht. Daarom zal deze gesnoeid worden. Tussen deze ‘plukken groen‘ door (en in de winter) blijft de relatie met het open polderlandschap aanwezig.
Het nieuwe perceel wordt op voldoende afstand (circa 60 meter) van het pad naar de (terug liggende) woningen aan de Foarstrjitte 9 en 9a aan de oostzijde gesitueerd. Deze ruimte tussen het nieuwe perceel en het pad (en bosje) zorgt voor zicht op het achterliggende landschap.

De woning komt, evenals de woningen 7a en 7b, op afstand van de Foarstrjitte te staan, op minimaal 8 meter uit de voorerfgrens. Het bijgebouw is aan de noordoostzijde van de woning gesitueerd, evenals bij de andere woningen in de buurt. Hierdoor kunnen de nieuwe bewoners aan de westzijde van de woning genieten van de avondzon en het uitzicht op de Zwemmer. Ook komt hiermee de uitrit wat verder van de andere, bestaande uitritten te liggen.

Het perceel zal aan de oostzijde worden begrensd door een greppel en een aantal elzen. Hierdoor ontstaat een zachte overgang tussen de bebouwing en het landschap, en worden de oorspronkelijke lijnen in het landschap versterkt (zie figuur hiernaast). De elzen worden niet op een vaste afstand van elkaar geplaast, maar op een onregelmatige afstand. Het dicht opeen plaatsen van elzen, of voor meerstammige els te kiezen, zal een fraai beeld geven.
Het terrein watert deels af op de greppel en deels op de sloot parallel aan de Foarstrjitte.
De inrit naar de nieuwe woning is maximaal vier meter breed, waardoor het water zoveel mogelijk doorloopt. Net als bij de woningen 7a en 7b loopt het water via een duiker onder de oprit door.

Het voorterrein zal niet volledig verhard worden, maar grotendeels bestaan uit gazon. In de voortuin wordt een solitaire boom geplant. Soorten die hiervoor in aanmerking komen zijn zomereik, veldesdoorn, (flapper)iep of haagbeuk.

De nieuwe woning zal qua beeld aansluiten op de overheersende bebouwing die voorkomt aan de Foarstrjitte: het zal bestaan uit één laag met een kap. De kaprichting volgt het landschap, en staat min of meer haaks op de weg. De gevel bestaat uit rode baksteen. Het dak uit gebakken zwarte dakpannen, eventueel met zonnepanelen. Een eventuele dakkapel is ondergeschikt aan de hoofdvorm.

de noord(oost)-zuid(oost) verkavelingsstructuur van het gebied ten noorden van de Foarstrjitte

verspreide bebouwing met wisselende rooilijnen aan de Foarstrjitte

RHO ADVISEURS

Van: [redacted]
Verstuurd: donderdag 07 november 2024 11:13
Aan: [redacted]
CC:
BCC:
Onderwerp: 2024-238701 - nieuwe vergunningaanvraag - het bouwen van een nieuwe woning
Bijlagen:

Hallo collega,

We hebben onderstaande aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen.

Zaaknummer: 2024-238701 Melder: [redacted]Datum melding: 07-11-2024Omschrijving zaak: het bouwen van een nieuwe woning Locatie adres: Foarstrjitte 7b, 9271 KE De Westereen, Verzoeklocatie 2024110700288Toelichting melder: Projectomschrijving: het bouwen van een nieuwe woning (9271 KE 7C te De Westereen), Toelichting: tekening woning volgtBAG identificatie indien aanwezig:1891200001646711

Met vriendelijke groet,

Behandelaar Vergunningen

het bouwen van een nieuwe woning op Foarstrjitte 7C te De Westereen 1 publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	**Gemeente Dantumadiel**
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
	Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen
	Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20241107 00288 000 (ingediend op 07-11-2024)

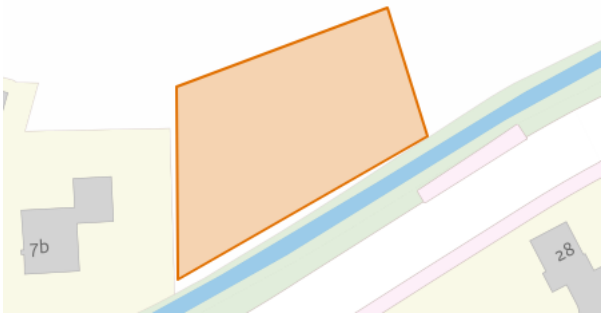
Project

Naam van dit project
het bouwen van een nieuwe woning op Foarstrjitte 7C te De Westereen

Projectomschrijving
het bouwen van een nieuwe woning (9271 KE 7C te De Westereen)

Locatie

Teken een gebied op de kaart



Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen over uw plannen.

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Contact met anderen over uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen over uw plannen?
Nee

Verzoek

Geef uw verzoek een naam
het bouwen van een nieuwe woning op Foarstrjitte 7C te De Westereen 1

Toelichting op uw verzoek
geen openbare informatie

Uw referentienummer
geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.
Ja

Is er informatie die u later pas opstuurt? Geef hier dan aan welke informatie dat is. Geef ook aan waarom u die pas later opstuurt.
geen openbare informatie

Is er informatie die u niet opstuurt? Geef dan aan waarom. Bijvoorbeeld omdat u die al eerder heeft ingestuurd.
geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Gegevens particuliere initiatiefnemer

Voorletters
geen openbare informatie

Voorvoegsel
geen openbare informatie

Achternaam
geen openbare informatie

Adresgegevens particuliere initiatiefnemer

Straatnaam
geen openbare informatie

Huisnummer
geen openbare informatie

Huisletter
geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging
geen openbare informatie

Postcode
geen openbare informatie

Plaats
geen openbare informatie

Is het postadres hetzelfde als het woonadres?
Ja

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.
het bouwen van een nieuwe woning

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.
Aanbouw, uitbouw of bijgebouw (bijbehorend bouwwerk) bouwen

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?
Ja

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?
426900

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.
-

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?
Nee

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?
Iets anders dan wonen

Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.
Agrarisch

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?
Ja

Veranderen gebruik: Waar gaat u het bouwwerk en/of perceel voor gebruiken?
Wonen

Gaat u de gebruiksoppervlakte van de woning veranderen?
Ja

Geef aan hoeveel gebruiksoppervlakte (in m2) er bij komt of er af gaat.
-

Woningen

U heeft aangegeven dat het aantal woningen of wooneenheden verandert door de werkzaamheden. Beschrijf hier wat u gaat doen.
een nieuwe woning op agrarische grond

Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?
Nee

Verandert het aantal koopwoningen of koopwooneenheden?
Ja

Wat is het aantal koopwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?
0

Wat is het aantal koopwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?
1

Wat is het aantal koopwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?
-

Wat is het aantal koopwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?
-

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?
Ja

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?
Ja

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
-

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
-

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.
-

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?
Ja

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
-

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
-

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.
-

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?
Elders

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.

zie tekening

Oppervlakte bebouwd perceel

Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
Ja

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
-

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
-

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?
-

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.
-

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?
-

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?
Ja

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?
Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?
Nee

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?
Ja

Blijkt er uit het bodemonderzoek dat de toelaatbare kwaliteit wordt overschreden?
Nee

Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen

Werkzaamheden in- of uitrit

Kies de werkzaamheden die u gaat uitvoeren
Een nieuwe in- of uitrit aanleggen

Aanwezigheid obstakels in- of uitrit

Zijn er obstakels aanwezig die het aanleggen of het gebruiken van de in- of uitrit in de weg staan?
Ja

Welke obstakel(s) zijn aanwezig?
Anders

Beschrijf het obstakel dat voor het aanleggen of gebruiken van de in- of uitrit in de weg staat.
struikjes/boompje (zie tekening)

Diverse vragen

Wat zijn de afmetingen van de nieuwe in- of uitrit?
zie tekening

Welke materialen gaat u gebruiken?
nader te bepalen

Aan welk erf ligt de in- of uitrit?
Voorerf

Vul de straatnaam in waar de in- of uitrit op uitkomt.
Foarstrjitte te De Westereen

Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren

Geef aan welke materialen u gaat gebruiken.
aanleggen dam + erfinrichtingsplan

Gaat u grond afvoeren naar een andere locatie?
Nee

Zijn er obstakels aanwezig die in de weg staan voor het uitvoeren van het werk of de werkzaamheid? Beschrijf dan de obstakels die in de weg staan.
bestaande struikjes/boompjes (zie tekening)

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Document	Vertrouwelijk
De Westereen - Foarstrjitte 7C_ontwerp_3_compressed.pdf	Nee
Erfinrichtingsplan Foarstjitte 7C De Westereen DEF_20231335.pdf	Nee
Quickscan & vervolgstappen OW FaunaX- Foarstrjitte 7C te De Westereen - okt. pdf	Nee

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

Situatietekening uitrit

Geen documenten.

Tekening vormgeving uitrit

Geen documenten.

Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

Locatie van de werkzaamheden

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Van: [redacted], kccvergunningen@dantumadiel.frl
Verstuurd: donderdag 07 november 2024 11:14
Aan: [redacted]
CC:
BCC:
Onderwerp: Zaaknummer 2024-238701 ontvangstbevestiging aanvraag, Verzoeklocatie 2024110700288, het bouwen van een nieuwe woning
Bijlagen:

Beste [redacted]

We hebben op 07-11-2024 uw aanvraag voor een vergunning in goede orde ontvangen. Deze hebben we geregistreerd onder ZAAKNUMMER 2024-238701. Wanneer u contact met ons wilt opnemen over uw aanvraag vragen wij u dit zaaknummer te noemen.

U ontvangt binnenkort meer informatie over uw aanvraag. In deze informatie staat onder andere welke procedure van toepassing is en de termijn waarbinnen wij een besluit moeten nemen.

Het kan zijn dat wij voor de beoordeling van uw aanvraag extra gegevens nodig hebben. Als dit zo is, dan zullen wij u daar speciaal om gaan vragen.

Alle correspondentie verloopt via het door u opgegeven e-mailadres Wilt u dit niet? Laat ons dit binnen een week weten, dan sturen wij alles via de post.

Voor het behandelen van de aanvraag brengen wij u kosten in rekening De hoogte van deze kosten vindt u op Legeskosten behandelen vergunningaanvraag | Gemeente Dantumadiel

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw buren Zij kunnen bezwaar hebben tegen de werkzaamheden. Door vooraf te overleggen met uw buren kunt u vervelende situaties voorkomen.

Bel of mail gerust als u nog vragen heeft Hieronder vindt u onze contactgegevens en kunt u zien op welke dagen wij bereikbaar zijn.

Met vriendelijke groet,

Medewerkers KCC Vergunningen

kccvergunningen@dantumadiel.frl

0511) 71 70 00, keuze 2bereikbaar van maandag tot en met donderdag van 8.30 - 12.00 en 13.00 - 16.30 en vrijdag van 8.30 -12.00 uur

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
(058) 292 59 25

www.fryslan.frl
provincie@fryslan.frl
www.twitter.com/provfryslan

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Dantumadiel
Postbus 22
9104 ZG DAMWALD

Leeuwarden, 24 maart 2025
Verzonden,

Ons kenmerk	:	02354307
Domein/ Team	:	Omgevingszaken
Behandeld door	:	Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk	:	
Bijlage(n)	:	-

Onderwerp : 287558 advies BOPA Foarstrjitte 7C De Westereen

Geachte College,

Wij hebben op 27 februari 2025 uw verzoek ontvangen om een advies te geven op een concept BOPA. Uw verzoek om advies is geregistreerd onder zaaknummer 02346642. Het adviesverzoek heeft betrekking op Foarstrjitte 7C in De Westereen.

Conform de 'Lijst met aangewezen buitenplanse omgevingsactiviteiten', die op 28 januari 2025 door ons is vastgesteld, is Advies & Instemming nodig voordat u de BOPA definitief kunt verlenen.

Overwegingen
De ontwikkeling is op grond van artikel 2.6 Omgevingsverordening Fryslân toegestaan.
Bij de aangeleverde stukken ontbrak de ontwerp vergunning. Daarom worden de volgende adviespunten meegegeven:

- De landschappelijke inpassing moet als voorwaarde in de vergunning meegenomen worden;
- De motivatie voor bouwen in weidevogelkansgebied moet worden aangepast. *De locatie ligt in weidevogelkansgebied, maar vanwege de al aanwezige bebouwing aan de Foarstrjitte is het agrarisch gebied al compleet verstoord. Er treedt met deze ontwikkeling dan ook geen extra verstoring op van het areaal wat vanwege haar openheid en rust geschikt is voor weidevogels.*

Daarnaast geven wij, op grond van de rechtstreeks werkende regels, de volgende adviezen mee:

- Neem als voorwaarde in de vergunning mee dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen moeten worden uitgevoerd;
- Houtopstanden - Neem over het kappen van de elzen contact op met team Groene Regelgeving van de onze provincie via wnb@fryslan.frl.

Conclusie
Wij zijn van oordeel dat er, gelet op de betrokken belangen wel positief geadviseerd kan worden op de concept BOPA.

Bij de aangeleverde stukken ontbrak de ontwerp vergunning. Daarom is het positieve advies onder voorbehoud van de volgende voorwaarden:

- De landschappelijke inpassing moet als voorwaarde in de vergunning meegenomen worden;
- De motivatie voor bouwen in weidevolgelkansgebied moet als volgt worden aangepast. *De locatie ligt in weidevogelkansgebied, maar vanwege de al aanwezige bebouwing aan de Foarstrjitte is het agrarisch gebied al compleet verstoord. Er treedt met deze ontwikkeling dan ook geen extra verstoring op van het areaal wat vanwege haar openheid en rust geschikt is voor weidevogels.*

Daarnaast geven wij, op grond van de rechtstreeks werkende regels, de volgende adviezen mee:

- Neem als voorwaarde in der vergunning mee dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen moeten worden uitgevoerd;
- Neem over het kappen van de elzen contact op met team Groene Regelgeving van de onze provincie

Wanneer voldaan wordt aan bovenstaande voorwaarden, hoeven wij het plan niet meer te zien voor instemming.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

[redacted]

Ons kenmerk: 02354307

provinsje fryslân

Collegevoorstel Burgemeester en Wethouders

Onderwerp	Bindend advies voor het realiseren van een nieuwe woning, De Westereen
Zaaknummer	2024-238701
Opsteller	[redacted]
Team	Omgeving en Economie
Datum	8 april 2025
Portefeuillehouder	G. Wiersma

Hamer/Behandelstuk	☐ Hamerstuk	☒ Behandelstuk
Openbaar	☒ Ja	☐ Nee
Ondernemingsraad	☐ Ja	☒ Nee
Gemeenteraad	☒ Ja	☐ Nee
Begrotingswijziging	☐ Ja	☒ Nee

In dit voorstel is meegenomen het advies van:		**Datum:**	**Initialen:**
☐	Financiën		
☐	Juridisch		
☐	Inkoop		
☐	Communicatie		
☐	P&O		
☐	Ondernemingsraad		
☐	Anders:		

Voorstel

1. De concept-vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor realisatie van een woning aan de Foarstrjitte 7C te De Westereen ter inzage te leggen en de raad voor te stellen om een positief bindend advies te verstrekken aan het college inzake de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA);
2. Akkoord te gaan met de nadeelcompensatieverhaalsovereenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer en deze overeenkomst aan te gaan (bijlage 1).
3. De agendacommissie te verzoeken het raadsvoorstel (bijlage 2) en conceptbesluit (bijlage 3) ter behandeling en besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad
4. De feitelijke vergunningverlening mandateren aan de teammanager Omgeving en Economie.

Inleiding

Op 7 november 2024 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de realisatie van een nieuwe woning aan de Foarstrjitte 7C te De Westereen, voorzien van een ruimtelijke onderbouwing (bijlage 4), voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan. Het voornemen is voorgelegd aan de overlegpartners.

Het initiatief bestaat uit:

- het realiseren van een nieuwe woning op het huidige agrarische perceel. Het betreft een gefaseerde BOPA, waarbij aanvrager met de huidige aanvraag een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels van het omgevingsplan wenst, alvorens hij een aanvraag voor de bouwactiviteiten (ruimtelijk) en (technisch) aanvraagt.

In dit specifieke geval wordt 1 woning beoogd in buitengebied en is een bindend advies van de raad vereist. Een planvoornemen van 1 woning in buitengebied dient namelijk aan de gemeenteraad te worden voorgelegd. Uw college wordt daarom geadviseerd de raad voor te stellen een positief bindend

advies af te geven. Het bindend advies van de raad wordt aan de zaak toegevoegd. Indien het besluit positief is, dan wordt het voorgenomen besluit op de aanvraag omgevingsvergunning omgezet in een definitief besluit. De omgevingsvergunning kan dan worden verleend, verzonden naar aanvrager en gemachtigde, worden medegedeeld aan betrokken belanghebbenden en worden gepubliceerd

Beoogd effect

Het doel van dit besluit is het verkrijgen van een bindend advies van de gemeenteraad voor definitieve besluitvorming.

Argumenten

1.1 Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (bijlage 4)

Na uitvoerige toetsing van de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing door de specialisten van de gemeente, kan geconcludeerd worden dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Op basis van deze onderbouwing is er geen reden om niet in te stemmen met het voorliggende voorstel. Met het initiatief wordt ingespeeld op een bestaande vraag naar betaalbare woningen in De Westereen.

1.2 Het initiatief is aan te merken als geval waarvoor bindend advies voor vereist is.

Op 27 september 2022 heeft de gemeenteraad de 'Lijst bindend adviesrecht en verplichte participatie Dantumadiel' vastgesteld met gevallen die voor bindend advies voorgelegd moeten worden op grond van artikel 16.15a onder b Omgevingswet. Hieronder wordt vermeld: "*Het bouwen van 1 of meer woningen in buitengebied."* Het initiatief beoogt een woning in buitengebied mogelijk te maken. Hierom dient het plan voor bindend advies aan de raad te worden voorgelegd.

1.3 Er wordt aangesloten bij de afgesproken werkwijze.

Op 7 mei 2024 heeft de gemeenteraad de Werkwijze Bindend Advies BOPA Omgevingswet vastgesteld. Deze werkwijze schrijft voor dat het concept-besluit met bijbehorende stukken geagendeerd wordt in de Agendacommissie. Daarna wordt het ter besluitvorming voorgelegd aan de raad mits er minimaal 1 week voorbereidingstijd is.

1.4 De kosten zijn verzekerd middels een nadeelcompensatieverhaalsovereenkomst

Er is een nadeelcompensatieverhaalsovereenkomst afgesloten tussen het college en de initiatiefnemer ingevolge artikel 13.13 lid 1 Omgevingswet. Daarmee is het kostenverhaal verzekerd. De (ambtelijke) kosten voor het bestemmingsplan worden gedekt door de leges (bijlage 1).

1.5 Mandatering maakt een snelle afhandeling mogelijk

Voor een snelle afhandeling van deze procedure wordt geadviseerd om de teamleider Omgeving en Economie te mandateren tot het verlenen van de vergunning nadat een bindend advies is gegeven.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

De kosten zijn verzekerd middels een anterieure overeenkomst

Zoals aangegeven onder Argument 1.4 garandeert het aangaan van de bijgevoegde nadeelcompensatieverhaalsovereenkomst dat eventueel uit te keren planschade voor rekening komt van de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal geregeld. Verdere leges voor de ambtelijke inspanning zullen te zijner tijd in rekening worden gebracht.

Uitvoering

Het bindend advies van de raad wordt aan de zaak toegevoegd. Indien het besluit positief is, dan wordt het voorgenomen besluit op de aanvraag omgevingsvergunning omgezet in een definitief besluit. De omgevingsvergunning kan dan worden verleend, verzonden naar aanvrager en gemachtigde, worden medegedeeld aan betrokken belanghebbenden en worden gepubliceerd.

Indien de raad tot een ander besluit komt, dan wordt het besluit conform advies aangepast en opnieuw ter besluitvorming aan het college voorgelegd.
Communicatie
De communicatie naar de aanvrager vindt plaats op de wettelijk voorgeschreven manier door toezending van het besluit op de aanvraag. Derden worden geïnformeerd door publicatie van het besluit op de aanvraag.
Bijlagen
1. Nadeelcompensatieverhaalsovereenkomst 2. Raadsvoorstel 3. Conceptbesluit 4. Ontwerp en Ruimtelijke onderbouwing ‘ETFAL’ 5. Erfinrichtingsplan 6. Aanvraagformulier

Van: Wielstra, Kees
Verzonden: dinsdag 27 mei 2025 20:28
Aan: [redacted]
Onderwerp: Foarstrjitte 7c Wiegersma

[redacted],

Zie onderstaand nog een mail van Wiegersma over Foarstrjitte 7c. Binnenkort maar ff bespreken.

Groet,

Kees

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: Griffy Dantumadiel
Verzonden: dinsdag, mei 27, 2025 7:49 PM
Aan: Riedsleden Dantumadiel
CC: Haga, Anja ; Wielstra, Kees ; Kempenaar, Rommy ; Dijksterhuis, Ronald
Onderwerp: FW: Punt 3 'bindend advies Foarstrjitte 7C te De Westereen'
Omdat niet iedereen deze brief heeft gehad stuur ik hem jullie nog toe

---

Van: Omgevingsburo Wiegersma
Verzonden: dinsdag 27 mei 2025 18:20
Aan: jjvisser@dantumadiel.frl; aslompludolphie@dantumadiel.eu; Houtstra, Klaas ; Hilverda, Sietse ; Wijbenga, Sietze ; Zwart, Hilda ; Wijbenga, Johan ; Smit - De Vries, Thea ; Vries de-Kooistra, Alies ; Feddema, Jouke ; Ploeg van der, Ferry ; Griffy Dantumadiel ; Nijland, Mariëlle (Sociaal Links) ; Postma, Jouke Jan ; Kooistra, Heerke
Onderwerp: Punt 3 'bindend advies Foarstrjitte 7C te De Westereen'
Urgentie: Hoog

Geachte raadsleden,
Bij het beoordelen van de agenda voor deze avond zie ik als punt 3 ‘bindend advies Foarstrjitte 7C te De Westereen’ staan. Enkele omwonenden hebben mij vanwege de ontwikkelingen op dit perceel gevraagd om advies en om haar zaken te behartigen.
Het valt op dat in de onderbouwing wordt gesproken over het feit dat participatie heeft plaatsgevonden, maar helaas hebben mijn cliënten niet de benoemde brief waarover wordt gesproken in paragraaf 3.2 van de toelichting ontvangen. Ook blijkt niet wat overige bewoners, die mogelijk wel zijn daadwerkelijk zijn benaderd, van de planontwikkeling hebben gevonden, en/of in hoeverre daarmee in het kader van de planontwikkeling rekening is gehouden. De planontwikkeling is onzorgvuldig zonder een goede afweging van belangen tot stand gekomen.
Uit een eerste toetsing blijkt dat de ontwikkeling ook niet voldoet aan de uitgangspunten van uw eigen beleid tot invulling van open gaten, dat het perceel is gelegen in aansluiting op gronden met de bestemming natuur, dat gronden vanaf de Foarwei gezien voor omwonenden en passanten een sterke waarde vertegenwoordigen en bijdragen aan de landschappelijke kernkwaliteit van De Westereen, en dat op basis van provinciaal beleid (omgevingsverordening Fryslân 2022) sprake is van een gebied dat aangewezen is als ‘weidevogelkansgebied of parel’ en daarom bescherming behoeft.
Ontwikkeling van woningbouw op deze locatie kan gelet op voorgaande, ik had het graag wat breder voor u uitgewerkt maar het ontbreekt mij op dit moment aan tijd, niet plaatsvinden.
Namens enkele directe omwonenden wordt u dan ook verzocht niet met de planontwikkeling in te stemmen.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

Omgevingsadviseur

Omgevingsburo Wiegersma
It Heare-ein 1
9271 KL De Westereen
Tel: 0511-449985
Mob: 06-10550897 www.omgevingsburo.nl
KvK.: 011.825.89 [redacted]
Als algemene voorwaarden hanteren wij "De Rechtsverhoudingen opdrachtgever-architect, ingenieur en adviseur DNR 2011, gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Amsterdam. Een exemplaar wordt u op aanvraag toegezonden.
De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Wanneer u dit bericht onverhoopt mocht ontvangt, verzoeken wij u contact met ons op te nemen, deze e-mail te vernietigen en de inhoud ervan aan niemand openbaar te maken. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor onjuiste, onvolledige dan wel ontijdige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, nog van daaruit voorvloeiend nadeel.

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 28 mei 2025 21:21
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: getekend raadsbesluit bindend advies Foarstrjitte 7c De Westereen
Bijlagen: Raadsvoorstel Foarstrjitte 7C te De Westereen.pdf

Hoi allemaal,

Ik weet niet wie dit dossier nu oppakt, maar hierbij in ieder geval het bindend advies.

Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 28 mei 2025 16:03
Aan: [redacted]
CC: Griffy Dantumadiel ; [redacted] Directiesecretariaat DAN
Onderwerp: getekend raadsbesluit bindend advies Foarstrjitte 7c De Westereen

Beste [redacted],

Bijgaand doe ik je een scan van het getekende raadsbesluit toekomen, met het verzoek om voor verdere afhandeling zorg te dragen. Graag ook even in REX voegen bij het betreffende zaaknummer.

Bel of mail gerust als je vragen hebt
Hieronder vind je mijn contactgegevens en kun je zien op welke dagen ik bereikbaar ben.

Met vriendelijke groet / Mei freonlike groetnis,

Janet Alkema
Adjunct griffier
Griffy Dantumadiel
(0511) 71 70 00
[redacted]
werkdagen: maandag, dinsdag, wo-ochtend (thuiswerken) en donderdag
#praatmarfrysk

Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Dantumadiel

Jaartal + zaaknummer	: 2025 / 2024-238701
Raadsvergadering d.d.	: 27 mei 2025
Portefeuillehouder	: K. Wielstra
Programma	: (4) Wenjen en Omjouwing
Programmaonderdeel	: Wenjen
Naam opsteller	[redacted]
Onderwerp	: Bindend advies voor het realiseren van een nieuwe woning, De Westereen
Begrotingswijziging	: Nee

Voorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld het (de) volgende besluit(en) te nemen:

1. Op grond van artikel 16.15, 16.15a en 16.15b Omgevingswet en artikel 4.21 lid 1 Omgevingsbesluit een positief bindend advies te verlenen inzake de omgevingsvergunning ten behoeve van het plan t.p.v. Foarstrjitte 7C te De Westereen (met zaaknummer 2024-238701) voor de bouw van een nieuwe woning (met inachtneming van het gestelde in de ruimtelijke onderbouwing d.d. 30-10-2024, **bijlage 4**);

Inleiding

Op 7 november 2024 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van een woning aan Foarstrjitte 7C te De Westereen, voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan. Voor het initiatief moet een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit worden verleend (BOPA). Het voornemen is voorgelegd aan de overlegpartners.

Het initiatief bestaat uit:

- Het realiseren van een woning op een voormalig agrarisch perceel. Het betreft een gefaseerde BOPA, waarbij met huidige aanvraag een omgevingsvergunning wordt verzocht voor het afwijken van de regels van het omgevingsplan.

In dit specifieke geval wordt een nieuwe woning gerealiseerd in buitengebied en is een bindend advies van de raad vereist. Een planvoornemen van een of meer woning in buitengebied dient namelijk aan de gemeenteraad te worden voorgelegd. Het positieve bindend advies van de raad wordt aan de zaak toegevoegd, en het voorgenomen besluit op de aanvraag omgevingsvergunning wordt omgezet in een definitief besluit. De omgevingsvergunning kan dan worden verleend, verzonden naar aanvrager en gemachtigde, worden medegedeeld aan betrokken belanghebbenden en worden gepubliceerd

Beoogd effect

Met dit besluit geeft de raad een positief bindend advies waarmee zij aangeeft geen bezwaren te hebben tegen deze ontwikkeling en instemt met het voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels van het omgevingsplan (BOPA).

Argumenten

1.1 Een bindend advies is wettelijk vereist voor het verdere verloop van deze procedure

Op 27 september 2022 heeft de gemeenteraad de ‘Lijst bindend adviesrecht en verplichte participatie Dantumadiel’ vastgesteld met gevallen die voor bindend advies voorgelegd moeten worden op grond van artikel 16.15a onder b Omgevingswet. Hier uit volgt dat voor dit initiatief een bindend advies nodig is van de gemeenteraad. Het betreft namelijk een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (artikel 5.1, lid 1, onder a, Omgevingswet). Een planvoornemen van een of meer woningen in buitengebied dient aan de gemeenteraad te worden voorgelegd.

1.2 Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Na uitvoerige toetsing van de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing door de specialisten van de gemeente, kan geconcludeerd worden dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 7.207b, lid 2, van de Omgevingsregeling jo. artikel 8.0a, tweede lid, Besluit kwaliteit leefomgeving). Op basis

van deze onderbouwing is er geen reden om niet in te stemmen met het voorliggende voorstel (**bijlage 4**). Met het initiatief wordt ingespeeld op een bestaande vraag naar betaalbare woningen in de Westereen.

1.3 Er is geen strijd met de instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het Besluit kwaliteit leefomgeving (afdeling 5.1 Bkl) of de instructieregels in de provinciale omgevingsverordening.
Het bevoegd gezag kan een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen verlenen als deze ook niet in strijd is met de instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties of de instructieregels in de provinciale omgevingsverordening. Van strijd met voornoemde is niet gebleken.

1.4 De kosten zijn verzekerd middels een anterieure overeenkomst
Er is een anterieure overeenkomst afgesloten tussen het college en de initiatiefnemer ingevolge artikel 13.13 lid 1 Omgevingswet. Daarmee is het kostenverhaal verzekerd. De (ambtelijke) kosten voor het bestemmingsplan worden gedekt door de leges (**bijlage 1**).

Kanttekeningen en risico's
N.v.t.

Financiën
Er is een nadeelcompensatieverhaalsovereenkomst overeenkomst (**bijlage 1**) afgesloten tussen het college en de initiatiefnemer ingevolge artikel 13.13 lid 1 Omgevingswet. Daarmee is het kostenverhaal verzekerd. De (ambtelijke) kosten voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) worden gedekt door de leges.

Communicatie + Participatie
Communicatie
Communicatie vindt plaats op de gebruikelijke manier voor een reguliere vergunningprocedure door publicatie van de definitief te verlenen vergunning.

Participatie
De raad heeft bepaald dat het in sommige gevallen verplicht is om aan participatie te doen voor plannen waarbij van de regels van het gemeentelijke omgevingsplan moet worden afgeweken. Dit geldt onder andere voor het bouwen van een of meer woningen in buitengebied. In dit specifieke geval is sprake van verplichte participatie. De initiatiefnemer heeft middels persoonsgerichte participatie met mondelinge toelichting aan zijn verplichting voldaan.

Bijlagen
1. Nadeelcompensatieverhaalsovereenkomst
2. Raadsvoorstel
3. Conceptbesluit
4. Ruimtelijke onderbouwing 'ETFAL'
5. Erfinrichtingsplan
6. Aanvraagformulier

Damwâld, 8 april 2025

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dantumadiel,

de secretaris, R.G. Dijksterhuis de burgemeester, drs. A. Haga

V1.1

Raadsbesluit

2024 / 2024-174611

De raad van de gemeente Dantumadiel,

gezien de ingekomen aanvraag om een omgevingsvergunning voor realiseren van een woning aan de Foarstrjitte 7C te De Westereen, voor het afwijken van het bepaalde in het bestemmingsplan ‘Butengebiet Dantumadiel’,

gelet op het bepaalde in de artikelen 5.1, eerste lid, onder a, jo. artikel 16.15, 16.15a en 16.15b Omgevingswet, artikel 7.207b, lid 2, van de Omgevingsregeling, en artikel 8.0a, lid 2, Besluit Kwaliteit Leefomgeving, en

in acht nemende:

- dat het plan in strijd is met het (voormalig) bestemmingsplan ‘Butengebiet Dantumadiel’;
- dat na het verlenen van een omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, Omgevingswet, de beoogde ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt, op voorwaarde dat aanvrager de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwactiviteit (ruimtelijk) en bouwactiviteit (technisch) ook heeft verkregen;
- dat er voor de gevraagde omgevingsvergunning een positief bindend advies nodig is op grond van de ‘Lijst bindend adviesrecht en verplichte participatie Dantumadiel’ in samenhang met artikel 16.15a onder b Omgevingswet;
- dat de bevoegdheid tot het afgeven van een bindend advies bij de raad berust; en

overwegende:

- dat er overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.207b, lid 2, van de Omgevingsregeling en artikel 8.0a, lid 2, Besluit kwaliteit leefomgeving, middels de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing (**bijlage 4**), sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- er geen sprake is van strijd met de instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties of de instructieregels in de provinciale omgevingsverordening;

besluit:

1. op grond van artikel 16.15, 16.15a en 16.15b van de Omgevingswet een positief bindend advies af te geven ten behoeve van het plan t.p.v. Foarstrjitte 7C de Westereen (met zaaknummer 2024-238701) voor de bouw van een nieuwe woning (met inachtneming van het gestelde in de ruimtelijke onderbouwing d.d. 30-10-2024, **bijlage 4**).

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dantumadiel in zijn openbare vergadering
d.d. 27 mei 2025

De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

M. Jonker drs. A. Haga

Van: [redacted]
Verstuurd: maandag 02 juni 2025 13:01
Aan: [redacted]
CC:
BCC:
Onderwerp: 2024-238701 - vergunning verleend - het bouwen van een nieuwe woning
Bijlagen:

Hallo collega,

Onderstaande omgevingsvergunning is zojuist verleend.

Zaaknummer: 2024-238701

Melder: [redacted]Datum melding: 07-11-2024Omschrijving zaak: het bouwen van een nieuwe woning Locatie adres: Foarstrjitte 7c, De WestereenToelichting melder: het bouwen van een nieuwe woning Foarstrjitte 7c (9271 KE 7C te De Westereen), Toelichting: tekening woning volgtBAG identificatie indien aanwezig:

Met vriendelijke groet,

Behandelaar KCC

[redacted]

Uw brief van:	7-11-2024
Uw kenmerk:	
Ons adres:	Postbus 22 9104 ZG Damwâld
Ons telefoonnr:	(0511) 71 70 00
Ons whatsapp nr:	(06) 39827903
Ons e-mailadres:	info@Dantumadiel.frl
Ons kenmerk:	2024-238701
Behandeld door:	[redacted]
Website:	www.Dantumadiel.frl
Bijlage(n):	4
Datum:	2 juni 2025
Datum verzending:	2 juni 2025

Onderwerp: Besluit Omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe woning

Geachte [redacted],

We hebben op 07-11-2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een nieuwe woning op het perceel Foarstrjitte 7C, 9271 KE De Westereen.

Deze hebben we geregistreerd onder zaaknummer 2024-238701. Wanneer u contact met ons wilt opnemen over uw verzoek dient u dit zaaknummer te vermelden.

Ons besluit op uw aanvraag
Wij verlenen een omgevingsvergunning voor de aangevraagde activiteiten. Het besluit is de bijlage bij deze brief.

In deze brief geven wij aan welke activiteiten onderdeel uit maken van dit besluit en of er verdere acties noodzakelijk zijn.

Aangevraagde activiteit(en)
- Afwijken van regels omgevingsplan
- Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen
- Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren

Vergunningsplicht
In het besluit met voorschriften en onderbouwing gaan wij in op de vergunning plichtige activiteiten waar de gemeente Dantumadiel het bevoegd gezag van is.

Overige activiteiten
U bent zelf verantwoordelijk om uw project volledig aan te vragen. Doe de vergunningencheck via https://omgevingswet.overheid.nl/checken om te bepalen welke vergunningen en/of meldingen er (nog) nodig zijn.

Start van de activiteiten
U mag starten met de uitvoering van uw bedrijfsactiviteiten als voor alle activiteiten een vergunning is verleend en voor de andere activiteiten een volledige melding is gedaan.

Besluit als bijlage
Het besluit, de gevolgde procedure, voorschriften, overwegingen, toelichting op begrippen en informatie over beroep en bezwaar is opgenomen bij deze brief.
De omgevingsvergunning verlenen we onder de in bijlage 2 opgenomen voorschriften.

Daarnaast moet u zich ook houden aan de rechtstreeks werkende regels en de zorgplicht bepalingen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het gemeentelijke omgevingsplan.

Bekendmaken besluit
Wij maken dit besluit officieel bekend, dat doen we op www.overheid.nl en in de woensdagedities van de Nieuwe Dockumer Courant.
Wij adviseren u om ook zelf omwonenden te informeren over uw omgevingsvergunning en te betrekken bij uw plannen. Dit voorkomt in veel gevallen dat er bezwaar wordt gemaakt, waardoor u sneller kunt starten met de werkzaamheden.

Legeskosten
Voor het behandelen van uw aanvraag brengen wij kosten in rekening. Dat noemen wij leges. De hoogte van de leges staat in de legesverordening van de gemeente. Hieronder staat ter informatie de leges voor de behandeling van uw aanvraag.

Deze kosten zijn als volgt berekend:

Omschrijving activiteit	Legeskosten
BOPA: bouwactiviteit (ruimtelijk deel) groot (2.6.c.2)	€ 4.352,00
OPA: overige activiteit (2.28)	€ 136,95
OPA: uitweg/uitrit (2.27)	€ 240,00
Totaal	**€ 4.728,95**

U ontvangt binnenkort een legesnota. Daarin vermelden wij de definitieve hoogte van de leges. Ook pas dan kunt u bezwaar maken tegen de leges. Meer informatie daarover staat in de legesnota.

Heeft u vragen over dit besluit of de voorschriften?
Neem dan contact met ons op. Wij kunnen het besluit uitleggen en zo nodig een fout herstellen. Als u het niet eens bent met het besluit, dan kunt u bezwaar maken. Voor meer informatie daarover, zie bijlage 5 bij het besluit.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Dantumadiel.

[redacted]

Bijlagen
Bij deze brief ontvangt u de volgende bijlagen:

- Besluit omgevingsvergunning
- Bijlage 1: Procedure
- Bijlage 2: Voorschriften
- Bijlage 3: Overwegingen activiteiten
- Bijlage 4: Begrippen
- Bijlage 5: Bezwaar
- Bijlage 6: Aandachtspunten (meldingen, toestemmingen en overige vergunningen)
- Bijlage 7: Gewaarmerkte stukken.

Besluit Omgevingsvergunning

Onderwerp
Op 07-11-2024 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor

het bouwen van een nieuwe woning

op de locatie

Foarstrjitte 7C, 9271 KE De Westereen,

Beoordeling
Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld. We zijn van mening dat de omgevingsvergunning kan worden verleend onder de uitgangspunten die staan vermeld onder het besluit, voor de volgende gevraagde activiteiten:

- Afwijken van regels van het omgevingsplan
- Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen
- Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren

Besluit
Burgemeester en wethouders van Dantumadiel besluiten, gelet op artikel 22.280 van het Omgevingsplan (bruidsschat), en de overwegingen die zijn opgenomen in dit besluit:

- aan [redacted] de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de omgevingsplanactiviteiten en afwijken van regels van het omgevingsplan
- aan de vergunning de in bijlage 2 opgenomen voorschriften te verbinden.

Voor zover de aan de vergunning verbonden delen van de aanvraag niet in overeenstemming zijn met de gestelde voorschriften, zijn de voorschriften (bijlage 2) in deze vergunning bepalend.

Publicatie
Wij maken dit besluit officieel bekend, dat doen we op www.overheid.nl en in de woensdagedities van de Nieuwe Dockumer Courant.

Bezwaar
Tegen dit besluit kan door belanghebbenden bezwaar worden gemaakt en een verzoek om voorlopige voorziening ingediend worden. Daarover informeren wij u in bijlage 6.

Inwerkingtreding
De omgevingsvergunning treedt in werking op dag na bekendmaking, als bedoeld in artikel 16.79 lid 1 van de Omgevingswet.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Dantumadiel.

[redacted]

Bijlagen:
- Bijlage 1: Procedure
- Bijlage 2: Voorschriften
- Bijlage 3: Overwegingen activiteiten
- Bijlage 4: Begrippen
- Bijlage 5: Bezwaar en beroep
- Bijlage 6: Aandachtspunten (meldingen, toestemmingen en overige vergunningen)
- Bijlage 7: Gewaarmerkte stukken.

Bijlage 1: Procedure

Projectbeschrijving
U heeft het voornemen om een het bouwen van een nieuwe woning uit te voeren aan de Foarstrjitte 7C, 9271 KE De Westereen.
Het betreft een aanvraag voor een BOPA. U wenst een woning te realiseren op het voormalig agrarisch perceel kadastraal bekend VWD01-L-218 (Veenwouden).

Gegevens van de aanvraag
Bij de aanvraag heeft u diverse gegevens en stukken verstrekt.
Deze gegevens zijn verstrekt volgens artikel 22.280 jo. 22.286 van het Omgevingsplan (bruidsschat).
De stukken zijn in bijlage 7 verwerkt in de lijst gewaarmerkte stukken en maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Bevoegd gezag
Het college van Burgemeester en wethouders van Dantumadiel is het bevoegd gezag voor het besluit op een vergunningsaanvraag voor de gevraagde activiteiten.

Vergunningplicht
Op grond van artikel 22.26 van het Omgevingsplan is een het verboden om zonder omgevingsvergunning voor de activiteit als bedoeld in dit artikel de activiteit te verrichten.

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit
Afwijken van regels van het tijdelijke deel van dit Omgevingsplan
Op grond van artikel 22.280 van het Omgevingsplan is een het verboden om zonder omgevingsvergunning voor de activiteit als bedoeld in dit artikel de activiteit te verrichten.

Belanghebbende
Om een aanvraag in behandeling te kunnen nemen, moet u belanghebbende zijn bij de aanvraag. U bent als eigenaar van het perceel belanghebbende.

Gevolgde procedure
De reguliere procedure is gevolgd omdat de vergunningsplichtige activiteiten niet vallen onder paragraaf 10.6.2 van het Omgevingsbesluit.
Titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht (Awb) en paragraaf 16.5.1 en 16.5.2 Omgevingswet over de reguliere procedure zijn van toepassing op de voorbereiding van dit besluit.

Volledigheid van de aanvraag en opschorting procedure
Voor een aanvraag om omgevingsvergunning gelden aanvraagvereisten. Deze aanvraagvereisten zijn terug te vinden in de omgevingsregeling en/of het gemeentelijke omgevingsplan. Hierin staat welke gegevens u bij de aanvraag moet inleveren. Zodat wij de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen. Na ontvangst van de aanvraag hebben wij de aanvraag getoetst op de ontvankelijkheid.
De aanvraag bevat voldoende informatie. De aanvraag is daarom in behandeling genomen.

Coördinatie overige toestemmingen

Adviezen
In de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit staat wanneer overheden advies en instemming moeten vragen bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Vanwege de invloed van de aangevraagde activiteiten is advies aangevraagd bij

- Provincie Fryslân

De provincie heeft op 24 maart 2025 het volgende advies gegeven:

- De landschappelijke inpassing moet als voorwaarde in de vergunning meegenomen worden;
- De motivatie voor bouwen in weidevogelkansgebied moet worden aangepast. De locatie ligt in weidevogelkansgebied, maar vanwege de al aanwezige bebouwing aan de Foarstrjitte is het agrarisch gebied al compleet verstoord. Er treedt met deze ontwikkeling dan ook geen extra verstoring op van het areaal wat vanwege haar openheid en rust geschikt is voor weidevogels.
- Neem als voorwaarde in de vergunning mee dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen moeten worden uitgevoerd;
- Houtopstanden - Neem over het kappen van de elzen contact op met team Groene Regelgeving van de onze provincie via wnb@fryslan.frl.

Conclusie
Wij zijn van oordeel dat er, gelet op de betrokken belangen wel positief geadviseerd kan worden op de concept BOPA. De adviezen van de ketenpartners zijn als volgt verwerkt:

Advies 2::
Aanvrager heeft de opmerking verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing.

Advies 1,3,4
De opmerkingen zijn als voorschrift in de vergunning opgenomen.

Participatie
Wij adviseren u om met buren, omwonenden en andere betrokkenen te overleggen over wat u van plan bent. En van hen te horen hoe ze over uw plannen denken. U doet dan aan participatie.

Informatie omgevingsvergunning
Op basis van de Awb is een afschrift van de aanvraag aan de eerder genoemde ketenpartners verstuurd. Het conceptbesluit en het uiteindelijke besluit worden ook verstrekt aan de ketenpartners.

Wet en regelgeving
Wij hebben bij de procedurele overwegingen de volgende wet- en regelgeving betrokken.

- Conform artikel 22.280 jo. 286 van het Omgevingsplan zijn gegevens verstrekt.
- Artikel 5.12, lid 2 Omgevingswet in samenhang met afdeling 4.1 van het Omgevingsbesluit over het bevoegde gezag
- § 5.1.3 van de Omgevingswet, om de aanvraag te beoordelen
- § 5.1.4 van de Omgevingswet, om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning
- Omgevingswet 16.5.2, waarin de reguliere voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van acht weken
- Artikel 4:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn uit te stellen
- Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling, waarin gestimuleerd wordt om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan participatie te doen

Meer informatie over procedures in het kader van de Omgevingswet kunt u hier vinden: Informatie procedures Omgevingwet

Bijlage 2: Voorschriften

Algemene voorschriften

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Uitvoering volgens de voorschriften	Het (bouw)plan hoort u uit te voeren volgens de voorschriften.
2.	Schade openbare ruimte	Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
3.	Omgevingsveiligheid	Als er kans bestaat op gevaar op overlast, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen.
4.	Burgerlijk Wetboek	Volgens het Burgerlijk Wetboek mag u niet bouwen op het erf van de buren. Dit mag u wel doen als u hierover met uw buren afspraken hebt gemaakt.
5.	Wet natuurbescherming	Deze wet heeft het doel om de planten en dieren te beschermen. Iedereen in Nederland is verplicht rekening te houden met de dieren en planten. Dit betekent dat u geen dingen mag doen die dieren en planten in gevaar kunnen brengen. Als u uw oude gebouw gaat slopen, mag u nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet vernielen. U mag deze dieren en planten ook niet wegjagen of weghalen. De provincie Fryslân is bevoegd gezag voor deze wetgeving.. Zij kunnen u uitleggen wat u dan het beste kunt doen. Meer informatie vindt u op de website van de provincie Fryslân https://www.fryslan.frl
6.	Kabels en leidingen	Als bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden buizen en/of kabels van gemeentewegen moeten worden omgelegd, betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten.
7.	Bouwafval	U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. U moet asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen gescheiden bewaren voordat u het afvoert. Geeft u het afval af aan een sorteerbedrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. U moet het sloopafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar.
8.	Stof door sloop- en/of bouwwerkzaamheden	Om stofwolken te voorkomen of te beperken, moet u water sproeien op de onderdelen die u sloopt.
9.	Asbesthoudende materialen	U mag pas asbest verwijderen als u hiervoor toestemming hebt gekregen nadat u de sloopmelding hebt gedaan. Kies hiervoor de activiteit, slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen - Melding (Rijk).

10.	Mechanische graafwerkzaamheden	Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding. Na de melding krijgt u per e-mail informatie over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen. Deze informatie gebruikt u om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de graafwerkzaamheden.
11.	Vrijgekomen grond op eigen terrein	Als er bij graafwerkzaamheden grond over blijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie. U hoeft dit niet te melden.
12.	Vrijgekomen grond afvoeren	Als u grond wegbrengt, moet u rekening houden met de richtlijnen van de Besluit kwaliteit leefomgeving: www.wetten.overheid.nl.
13.	Landschappelijk inpassing	De omgevingsvergunning ‘afwijken van de regels omgevingsplan’ wordt verleend voor zover in overeenstemming met het erfinrichtingsplan aangaande de landschappelijke inpassing wordt gehandeld.
14.	Broedseizoen	Werkzaamheden mogen alleen buiten het broedseizoen worden uitgevoerd.
15.	Houtopstanden	Voorafgaand van het kappen van de elzen moet contact opgenomen worden met het team Groene Regelgeving van de Provincie Fryslan via wnb@fryslan.frl.

Bijlage 3: Inhoudelijke overwegingen

Beoordeling omgevingsplan en APV

Wij toetsen de aangevraagde activiteiten aan het Omgevingsplan (inclusief het tijdelijke deel dat via het Invoeringsbesluit Omgevingswet is ingevoegd) de instructieregels uit het Bkl en de APV.
Het gaat om de navolgende omgevingsplanactiviteiten.

Omgevingsplanactiviteit

Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
De vergunning kan worden verleend gezien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het besloten karakter van het landschap en de daarbij behorende optrekkende kavelstructuur.

Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen
Op basis van artikel 2:12 lid 1 van de APV Dantumadiel is het verboden om zonder een omgevingsvergunning een uitweg te maken of te veranderen. De toetsingscriteria staan in artikel 2:12 lid 2 t/m 5 van de APV. Daarin staat dat een vergunning kan worden geweigerd in het belang van:
a. de bruikbaarheid van de weg;
b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
d. de bescherming van groenvoorziening in de gemeente.

Hierbij maken wij een afweging tussen uw belangen en de hierboven genoemde belangen. In dit geval vinden wij dat de voornoemde belangen niet worden geschaad. De uitweg levert geen belemmering voor de bruikbaarheid van de weg en het veilig en doelmatig gebruik van de weg op. Het uiterlijk aanzien van de omgeving en de groenvoorziening in de gemeente wordt door het aanleggen van de uitweg niet op onaanvaardbare wijze aangetast.

Conclusie

Voor de omgevingsplanactiviteiten ‘uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden’ en ‘uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen’ kunnen wij de gevraagde omgevingsvergunning verlenen.

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Afwijken van regels van het Omgevingsplan

Toetsingsonderdelen

Van rechtswege is het bestemmingsplan Butengebiet Dantumadiel onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.
Het plangebied heeft de bestemming ‘Agrarisch - Veenlandschap’. Op grond van artikel 7.2, onder a, van het Omgevingsplan, zijn geen gebouwen toegestaan. Om de beoogde plannen te kunnen realiseren, dient zodoende een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit te worden verleend.

Uw aanvraag is daarom mede behandeld als een aanvraag om een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Er wordt voldaan aan de beoordelingsregels van paragraaf 8.1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Het besluit om een omgevingsvergunning te verlenen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit moet als gevolg van de strenge voorwaarden een uitgebreide motivering bevatten.
In de eerste plaats moet in algemene zin de vergunning verleend worden met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In de tweede plaats zijn op de beoordeling van de aanvraag de instructieregels over omgevingsplannen van toepassing. Het gaat dan zowel om de nationale instructieregels

uit hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving als de provinciale instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening. Ten slotte kan met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit niet voorbijgegaan worden aan eventuele instructies van het Rijk of de provincie over omgevingsplannen. De omgevingsvergunning moet worden geweigerd als de activiteit zou leiden tot een situatie die niet toegelaten is op grond van de hiervoor genoemde regels of instructies.
Deze motivering is op initiatief van de aanvrager en in overleg met ons opgesteld. Voor de motivering verwijzen wij naar Bijlage 4.

Conclusie

Omdat het plan voldoet aan de criteria voor een evenwichtige toedeling van functie aan locaties kunnen wij op grond van paragraaf 8.1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving van het omgevingsplan afwijken. Wij vinden het wenselijk om dat in dit geval te doen. Verwezen wordt daarbij naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing, bijlage 4. Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit ‘Afwijken van regels van het Omgevingsplan’ kunnen wij de gevraagde omgevingsvergunning verlenen.

Nadeelcompensatie

De voorliggende aanvraag voorziet in een afwijking van het Omgevingsplan voor een bebouwde oppervlakte. Gelet daarop is vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening van de aanvrager komt.

Bijlage 4: Begrippen

Een groot deel van de begrippen die in deze omgevingsvergunning voorkomen zijn hier weergegeven. Voor overige begrippen verwijzen wij naar https://stelselcatalogus.omgevingswet.overheid.nl/alle-begrippen

Begrip	Bron	Uitleg
Afvalwater	Omgevingswet	Alle water waarvan de houder zich ontdoet, voornemens is zich te ontdoen of zich moet ontdoen.
Bal		Besluit activiteiten leefomgeving
Bbl		Besluit bouwen leefomgeving
Bbt-Conclusies	Besluit kwaliteit leefomgeving	Document met de conclusies over beste beschikbare technieken, vastgesteld in overeenstemming met artikel 13, vijfde lid en zevende lid, van de richtlijn industriële emissies.
Bkl		Besluit kwaliteit leefomgeving
Bodem	-	Gebied dat is aangewezen door regels of beleid, gericht op de bescherming van de bodemkwaliteit.
Meervoudige Aanvraag Om Een Omgevingsvergunning	Bbl en Bal	Aanvraag om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op meer dan een activiteit.
Nen		Norm die door de stichting Nederlands Normalisatie-instituut is uitgegeven, zie www.nen.nl
NEN normen		Voor zover in een voorschrift verwezen wordt naar een NEN-, NEN-EN-, NEN-ISO-, NVN-norm, BRL, PGS of NPR, wordt de uitgave bedoeld die voor de datum waarop de vergunning is verleend het laatst is uitgegeven met tot die datum uitgegeven aanvullingen of correctiebladen.

Natura2000-Activiteit	Omgevingswet	Activiteit, het realiseren van een project of het verrichten van een handeling die, gelet op de instandhoudings-doelstellingen voor een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats of van soorten in dat gebied kan verslechteren of een verstorend gevolg kan hebben voor de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.
Natura2000-Gebied	Omgevingswet	Gebied dat: a. door de bevoegde autoriteit van het land waarin het gebied is gelegen is aangewezen als speciale beschermingszone, ter uitvoering van de artikelen 3, tweede lid, onder a, en 4, eerste en tweede lid, van de vogelrichtlijn of de artikelen 3, tweede lid, en 4, vierde lid, van de habitatrichtlijn, of b. is opgenomen op de lijst van gebieden van communautair belang, bedoeld in artikel 4, tweede lid, van de habitatrichtlijn.
Omgevingsplanactiviteit	Omgevingswet	Activiteit, inhoudende: a. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die niet in strijd is met het omgevingsplan, b. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die in strijd is met het omgevingsplan, of c. een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan.
Omgevingsvergunning	Omgevingswet	Omgevingsvergunning als bedoeld in afdeling 5.1.
PRTR	-	Register als bedoeld in artikel 20.11, onder a, van de wet.
Prtr-Verslag	Besluit activiteiten leefomgeving	Rapportage als bedoeld in artikel 5.10, eerste lid.

Bijlage 5: Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u schriftelijk bezwaar maken.
Het indienen van een bezwaarschrift is kosteloos. Het bezwaarschrift moet u binnen zes weken vanaf de dag na de verzenddatum van dit besluit opsturen naar

Burgemeester en wethouders van Dantumadiel
Postbus 22
9104 ZG Damwâld

U kunt uw bezwaarschrift ook digitaal indienen. Dit kunt u doen via de website www.dantumadiel.frl/bezwaar-en-beroep. Hiervoor hebt u uw DigiD nodig.

Het bezwaarschrift moet ten minste bevatten:

a. uw naam en adres;
b. uw handtekening (elektronische DigiD);
c. de datum van het bezwaarschrift;
d. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
e. de reden waarom u bezwaar maakt.

Andere belanghebbenden kunnen ook bezwaar maken
Dit besluit wordt gepubliceerd in de woensdagedities van de Nieuwe Dockumer Courant en op www.overheid.nl. Hierdoor komen andere belanghebbenden (bijvoorbeeld omwonenden of andere betrokkenen) ook op de hoogte van dit besluit. Ook zij kunnen tegen dit besluit bezwaar maken. Dit kan tot gevolg hebben dat, na behandeling van een bezwaar, dit besluit moet worden gewijzigd of zelfs ingetrokken.

Iemand kan de rechter vragen om een voorlopige voorziening
Als er een bezwaarschrift wordt ingediend, dan blijft het besluit geldig. Er kunnen redenen zijn dat andere belanghebbenden willen voorkomen dat alvast met de werkzaamheden wordt begonnen. Ze kunnen de Voorzieningenrechter vragen om te oordelen of de vergunning gebruikt mag worden. Dit mag alleen als er eerder een bezwaarschrift door deze persoon bij de gemeente is ingediend. Een voorlopige voorziening kan ook door andere belanghebbenden worden aangevraagd. De rechter kan besluiten om dit besluit helemaal of gedeeltelijk te schorsen. Hij moet dan wel vinden dat er sprake is van een spoedeisend belang.
Wilt u een voorlopige voorziening aanvragen? Stuurt u dan een brief naar

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland
afdeling Bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD Groningen.

U kunt uw voorlopige voorziening ook digitaal aanvragen. Dat kan via website http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Ook hiervoor hebt u uw DigiD nodig.

Het aanvragen van een voorlopige voorziening kost geld.
Degene die dit aanvraagt, moet griffierecht betalen. De afdeling Bestuursrecht van de Rechtbank Noord-Nederland kan u hierover meer informatie geven.

U kunt pas van de vergunning gebruik maken nadat deze in werking is getreden.
Voor uw beschikking geldt dat deze in werking treedt de dag nadat de beschikking naar u verzonden is. Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van het besluit niet op. Dit betekent dat de vergunninghouder gebruik kan maken van de verleende vergunning ondanks het feit dat er een bezwaarschrift is of kan worden ingediend. Na de indiening van een bezwaarschrift zal het besluit tot verlening van de vergunning heroverwogen moeten worden. Het gevolg hiervan kan zijn dat het besluit tot het verlenen van de vergunning moet worden gewijzigd of zelfs moet worden ingetrokken.

Wij willen u er nadrukkelijk op wijzen dat het gebruik maken van de vergunning voordat de vergunning onherroepelijk is (dat wil zeggen dat er geen bezwaar, beroep of hoger beroep meer kan worden ingediend tegen de vergunning), voor risico komt van de vergunninghouder. Dit betekent bijvoorbeeld dat als een bouwwerk verwijderd moet worden, als gevolg van de uitkomst van de bezwaar- of beroepsprocedure tegen de omgevingsvergunning, de kosten hiervan voor rekening van de vergunninghouder komen.

Vragen over de procedure
Heeft u nog vragen over de bezwaarprocedure of over een voorlopige voorziening? Neemt u dan contact op met het Klantcontactcentrum van de gemeente, telefoonnummer (0511) 71 70 00. Zij kunnen u informeren of zo nodig doorverbinden met de afdeling Juridische Zaken.

Bijlage 6: Aandachtspunten (meldingen, toestemmingen en overige vergunningen)

U mag nog niet direct beginnen met de werkzaamheden
Voor zover wij kunnen nagaan moet u nog de volgende vergunningen aanvragen:

- WKB melding

Deze zaken moet u nog regelen voordat u gebruik kunt maken van deze vergunning.

U moet een kwaliteitsborger inschakelen
De kwaliteitsborger controleert of uw bouwwerk voldoet aan minimale technische eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving. De kwaliteitsborger zal hiervoor kosten in rekening brengen. Meer informatie vindt u op www.tlokb.nl/kwaliteitsborging. U vindt daar een lijst met bedrijven die deze controle mogen uitvoeren. Wij hebben niet getoetst of uw bouwwerk voldoet aan technische eisen.

Houd u bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw buren
Zij kunnen bezwaar hebben tegen de werkzaamheden. Door vooraf te overleggen, kunt u vervelende situaties voorkomen.

Er zijn lokale aandachtspunten voor de kwaliteitsborger
U moet deze aandachtspunten doorgeven aan de kwaliteitsborger. Kijk bij de voorschriften wat dit voor u betekent.

Bijlage 7: Gewaarmerkte stukken

Bij deze omgevingsvergunning met zaaknummer 2024-238701 horen alle door ons gewaarmerkte documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

- Verzoek pdf 2024110700288 000
- De Westereen - Foarstrjitte 7C_ontwerp_3_compressed
- Ontwerp en ETFAL
- Erfinrichtingsplan