

Gemeente De Fryske Marren
Herema State 1
8501 AA Joure

Joure, 19 maart 2023

Verzonden: **24 MRT 2025**

Ons kenmerk : Z.821043
Verzoeknummer : 2024122300223
Behandeld door : [REDACTED]
Bijlagen : -

Onderwerp:

Besluit: Verlening omgevingsvergunning

Beste Gemeente De Fryske Marren,

U heeft op 23-12-2024 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het afwijken van het (tijdelijk) Omgevingsplan voor het toestaan van 25 woningen aan de uitbreidingsplan te Ouwsterhaule, Langweer (LWR02) B 4579. In deze brief leest u onze beslissing op deze aanvraag.

Wij verlenen de omgevingsvergunning

De activiteiten die verleend zijn bij deze omgevingsvergunning zijn aangegeven onder 'Verleende activiteiten'. Alle onderdelen die in dit digitale document zijn opgenomen maken integraal onderdeel uit van dit besluit. Lees deze stukken goed door, omdat u misschien nog andere toestemmingen moet vragen, of aan bepaalde voorwaarden moet voldoen. Hierover leest u meer bij de leeswijzer.


Verleende activiteiten

- Afwijken van regels in het omgevingsplan

Leeswijzer

In deze brief leest u de belangrijkste zaken waar u rekening mee moet houden, en welke andere toestemmingen u eventueel nog nodig heeft voordat u mag beginnen met uw project.

Ook krijgt u in deze brief een indicatie van de legeskosten en leest u hoe u, of andere belanghebbenden, bezwaar of beroep kunnen instellen tegen dit besluit.

Onder *voorschriften, voorwaarden en aandachtspunten* worden per activiteit de voorschriften, aandachtspunten en voorwaarden benoemd en uitgelegd waaraan u zich moet houden bij het uitvoeren van het project. Bij de *beoordeling en motivering* leest u onze motivering waarom wij tot dit besluit zijn gekomen, en aan welke wet- en regelgeving is getoetst. Tot slot wordt bij *bijbehorende stukken* een overzicht gegeven van de documenten die bij dit besluit horen, deze zijn ook als bijlage aan dit document toegevoegd. Via de bladwijzerbalk  van uw PDF-reader kunt u snel naar een bepaald onderdeel van dit document navigeren.

De omgevingsvergunning wordt gepubliceerd

Wij informeren omwonenden en andere belanghebbenden over dit besluit op www.officielebekendmakingen.nl. Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. Dit kan al een tijd geleden zijn, wij adviseren u daarom om de omwonenden nogmaals te informeren over uw project. Door met elkaar in gesprek te gaan kan bezwaar misschien wel voorkomen worden, waardoor u sneller kunt beginnen met de werkzaamheden.

U mag op eigen risico beginnen met de werkzaamheden

De omgevingsvergunning treedt in werking op de dag nadat deze aan u is toegestuurd. Op die dag begint ook de bezwaar- of beroepstermijn van zes weken waarin u, of andere belanghebbenden, bezwaar of beroep kunnen aantekenen. Als dit het geval is, dan moet u misschien stoppen met de werkzaamheden of uw werkzaamheden ongedaan maken. Een bezwaarmaker kan dit aanvragen via de voorzieningenrechter, meer informatie leest u onder het kopje '*rechtsbescherming*'. Tijdens de werkzaamheden moet u nog een aantal meldingen doen. Dit is aangegeven bij *voorschriften, voorwaarden en aandachtspunten*.

Rechtsbescherming

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen bezwaar maken. Daarnaast willen wij u ook uitnodigen om met ons in gesprek te gaan, wij kunnen het besluit dan samen bespreken en eventuele vragen of zorgen met u bespreken.

Bezwaar

Wanneer u bezwaar wilt maken dan moet u een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente de Fryske Marren. Dit moet u doen binnen zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden. Het bezwaarschrift stuurt u schriftelijk op naar: college van burgemeester en wethouders van de gemeente de Fryske Marren, Postbus 101, 8500 AC Joure.

Het bezwaarschrift moet voorzien zijn van een handtekening, en ten minste het volgende bevatten:

- de naam en het adres van de bezwaarmaker
- de dagtekening
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht
- de gronden van het bezwaar

Als u meer tijd nodig heeft, dan kunt u uw bezwaarschrift ook zonder de gronden aanleveren. Dit noemen wij een Pro Forma bezwaarschrift. U dient de gemeente dan te verzoeken om de termijn te verlengen.

Voorlopige voorziening

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na de verzenddatum van deze brief, ook als u hiertegen bezwaar heeft ingediend. Om het besluit toch (tijdelijk) ongedaan te maken kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Dit verzoek moet gericht worden aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank-Noord Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Het verzoek om voorlopige voorziening kan ook digitaal worden ingediend via <https://mijn.rechtspraak.nl/start>. Kies wat voor u van toepassing is, en log vervolgens in met uw DigiD. Voor de behandeling van het verzoek brengt de rechtbank u kosten in rekening.

Als u meer informatie wilt over de procedure, dan kunt u contact opnemen met afdeling juridische zaken van de gemeente de Fryske Marren via info@defryskemarren.nl of 14 0514

Wij brengen u legeskosten in rekening

Voor de behandeling van uw verzoek om omgevingsvergunning worden legeskosten in rekening gebracht. Deze bedragen zijn gebaseerd op de legesverordening die geldig is op het moment dat u de aanvraag heeft ingediend. In onderstaande tabel is een indicatie opgenomen van het te verwachten bedrag.

Activiteiten/onderdelen	Legesartikel	Bedrag	
Omgevingsplanactiviteit zonder bouwactiviteiten.	2.6.2		
Buitenplanse omgevingsplanactiviteit.	2.6.3.b		
	Totaal		

U ontvangt binnenkort een factuur in de vorm van een gemeentelijke belastingaanslag. Hierin is de definitieve berekening opgenomen, en wordt uitgelegd hoe u bezwaar kunt maken tegen de legeskosten. Het is overigens ook aan te raden om contact op te nemen met de behandelend ambtenaar van de omgevingsvergunning. Eventuele misverstanden of onduidelijkheden kunnen dan snel opgehelderd worden.

Intrekken van de omgevingsvergunning

De gemeente kan de omgevingsvergunning intrekken als:

- er niet binnen 52 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning gestart wordt met de werkzaamheden;
- de werkzaamheden langer dan 52 weken stilliggen;
- er afgeweken wordt van de omgevingsvergunning of de hieraan verbonden voorschriften;
- de vergunninghouder hierom verzoekt.

Nadere informatie

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar via het telefoonnummer 14 05 14 of per e-mail aan info@defryskemarren.nl. Voor vragen tijdens de werkzaamheden kunt u terecht bij de toezichthouder in uw gebied. De contactgegevens kunt u vinden bij de voorschriften, voorwaarden en aandachtspunten.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren

gemeentesecretaris,
Ditta Cazemier

burgemeester,
Klaas Agricola

b.a. C. van Hes
Jacoburgemeester

Voorschriften, voorwaarden en aandachtspunten

Bij deze omgevingsvergunning horen de volgende voorschriften, voorwaarden en aandachtspunten. Wij vragen u deze goed door te lezen. Het gaat om de aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

Algemene voorschriften

Nr.	Onderwerp	Voorschrift
1.	Uitvoering volgens de voorschriften	Het (bouw)plan en/of de werkzaamheden moeten uitgevoerd worden volgens de voorschriften. In het belang van de gewenste ruimtelijke kwaliteit dient het openbaar groen en de watergangen overeenstemming met het ontwerp van het plangebied (zie figuur 6 van de ruimtelijke motivering) te worden aangelegd. De inrichting dient uiterlijk 1 jaar na oplevering van de laatste woning te worden afgerond.
2.	Schade als gevolg van werkzaamheden	Het is verboden om bij de uitvoering van werkzaamheden schade, gevaar of ernstige hinder te veroorzaken. Alle schade of vorderingen tot schadevergoeding, die ontstaan als gevolg van het gebruikmaken van deze omgevingsvergunning, worden betaald door de vergunninghouder.
3.	Omgevingsveiligheid	Het bouwterrein moet af te sluiten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein liggen.
4.	Burgerlijk wetboek	In het Burgerlijk Wetboek staan rechten en plichten van burgers vermeld die er mogelijk voor kunnen zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning. Ook kunnen er naast deze omgevingsvergunning nog andere toestemmingen en / of voorzieningen nodig zijn waarover wij u niet hebben kunnen informeren, maar die er wel voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van deze omgevingsvergunning.
5.	Wet natuurbescherming	<p>De Wet Natuurbescherming heeft het doel om planten en dieren te beschermen. Iedereen in Nederland is verplicht rekening te houden met (beschermde) planten en dieren, dit betekent dat u niets mag doen wat beschermde planten en dieren in gevaar kan brengen.</p> <p>Als u bijvoorbeeld een gebouw gaat slopen, mag u nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet vernielen. U mag deze dieren en planten ook niet weggagen of weghalen. In dat geval kunt u contact opnemen met de Provincie Fryslân. Zij kunnen u uitleggen wat u het beste kan doen. Meer informatie vindt u op www.fryslan.nl. In aanvulling op de wettelijke beschermde dier- en plantsoorten zouden de sloten binnen het plangebied interessant kunnen zijn als broedplaats voor krabbenscheer. Als er krabbenscheer wordt waargenomen ter plaatse van de te dempen sloot aan de Stinsewei, dan zal deze met zorg moeten worden verplaatst. Hiervoor dient vooraf contact te worden opgenomen met de gemeentelijke ecoloog [REDACTED]</p>

Gemeentelijk toezicht

Nr.	Onderwerp	Voorschrift
1.	Contactgegevens toezichthouder	<p>[REDACTED]@defryskemarren.nl</p> <p>Telefoon: 14 0514</p> <p>Aanleveren van gegevens via [REDACTED]@defryskemarren.nl</p>
2.	Aanwezige documenten	<p>De volgende documenten moeten aanwezig zijn op het bouwterrein:</p> <ul style="list-style-type: none">• Omgevingsvergunning, inclusief alle bijbehorende stukken;• Overige documenten: alle vergunningen en documenten met voorwaarden of ontheffingen die belangrijk zijn voor het mogen uitvoeren van de activiteiten.
3.	Aanwijzingen	<p>De toezichthouder kan aanwijzingen geven voor de bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Dit doet de toezichthouder om gevaarlijke situaties, schade of overlast voor andere bouwwerken en personen te voorkomen of te stoppen. Ook kan de toezichthouder aanwijzingen geven als er onveilig wordt gewerkt op de bouwlocatie of als iemands gezondheid in gevaar is.</p>

Beoordeling en motivering

In dit onderdeel leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving wij hierbij hebben gebruikt.

Uw verzoek is volledig ingediend

Bij ontvangst van uw verzoek hebben wij gecontroleerd of alle benodigde bijlagen zijn ingediend. Het verzoek bevat voldoende informatie om de effecten van uw project op de fysieke leefomgeving te kunnen beoordelen.

Wij hebben de beslistermijn verlengd

Bij de besluitvorming op dit verzoek is de reguliere voorbereidingsprocedure toegepast. Deze omvat normaliter een beslistermijn van maximaal 8 weken, en staat beschreven in titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht. Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn met maximaal 6 weken te verlengen.

U heeft met de omwonenden overlegd

Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. Het verslag van dit overleg is toegevoegd aan dit besluit en maakt ook onderdeel uit van dit besluit.

De gemeenteraad heeft positief geadviseerd

Uw aanvraag omvat een activiteit die door de gemeenteraad is aangewezen als een activiteit waarop het adviesrecht van toepassing is. De gemeenteraad heeft op 12 februari 2025 positief geadviseerd over het project.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Het besluit om u deze omgevingsvergunning te geven, doen wij op basis van de voorschriften, beoordeling, motivering en bijbehorende documenten. Deze gegevens zijn opgenomen in dit document en maken integraal onderdeel uit van het besluit.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- § 5.1.3 van de Omgevingswet, om de aanvraag te beoordelen.
- § 5.1.4 van de Omgevingswet, om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning.
- § 16.5.2 van de Omgevingswet, waarin de reguliere voorbereidingsprocedure staat beschreven met een termijn van acht weken.
- Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling, waarin de aanvrager gestimuleerd wordt om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan participatie te doen.

Overwegingen per activiteit

Activiteit 'Afwijken van de regels van het Omgevingsplan'

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan de onderstaande onderdelen.

Uw project is getoetst aan het Omgevingsplan

Wij hebben uw project getoetst aan het Omgevingsplan van De Fryske Marren, onderdeel 'Buitengebied Noord - 2017', bestemming 'Agrarisch', hierna te noemen 'het Omgevingsplan'. Uw project is in strijd met de regels die door het Omgevingsplan gesteld worden. Wij hebben besloten om van het Omgevingsplan af te wijken.

Afwijken van het Omgevingsplan

Uw project is in strijd met de volgende bepalingen van het Omgevingsplan:

- Artikel 3.1, omdat 'wonen' geen onderdeel uitmaakt van de toegelaten functies als onderdeel van de bestemmingsomschrijving 'Agrarisch'.

De ontwikkeling voorziet in het mogelijk maken van de bouw van 25 woningen bij Ouwsterhaule. Dit besluit biedt een planologisch kader waarbinnen de ontwikkeling van de woningen plaats moet vinden. Het ontwikkelkader en onderbouwing van het project is opgenomen onder "Motivering BOPA 18 maart 2025.pdf".

Wij hebben het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en (eventuele) andere belanghebbenden gewogen. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het omgevingsplan. Dit kan, omdat er is voldaan aan de kaders als onderdeel van de participatiewijzer, maar ook omdat er is voldaan aan de instructieregels uit het Bkl en de provinciale omgevingsverordening. Bovendien blijkt uit de ruimtelijke motivering dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Uw project voldoet aan de gemeentelijke regels over de bodem

Het project is getoetst aan de regels over bodem in het omgevingsplan. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft u middels een onderzoeksrapport aangetoond dat er geen verontreiniging aanwezig is in de bodem.

Uw project voldoet aan de regels van de provinciale omgevingsverordening

Er is voldoende aangetoond dat uw project voldoet aan de regels van de provinciale omgevingsverordening.

Aanvullingswet natuur en Wet natuurbescherming

Bij deze aanvraag heeft u een Aeriusberekening bijgevoegd. Hieruit is gebleken de depositie van stikstofverbindingen afkomstig uit uw project op Natura 2000-gebieden niet meer bedragen dan 0,00 mol per hectare per jaar. Op grond van de Aanvullingswet natuur omgevingswet is daarom geen aanvullende vergunning benodigd.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- Artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren.
- Omgevingsplan De Fryske Marren, onderdeel 'Buitengebied Noord - 2017', bestemming 'Agrarisch'.
- Artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om af te wijken van het omgevingsplan.
- Meer informatie over het Omgevingsplan kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/viewer

Conclusie

Voor de activiteit 'Afwijken van de regels van het Omgevingsplan' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

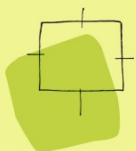
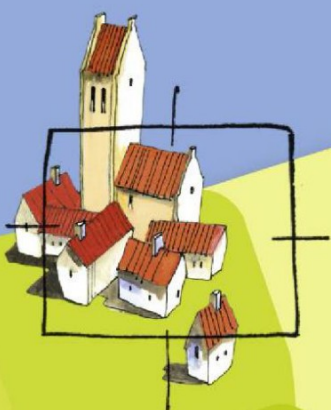
Bijbehorende stukken

Bij deze omgevingsvergunning horen de documenten die in de volgende tabel zijn aangegeven.

Alle onderdelen die in dit digitale document zijn opgenomen maken integraal onderdeel uit van het besluit.

Nr.	Identificatienummer	Titel
1.	D.1802947	Motivering BOPA 18 maart 2025.pdf
2.	D.1802949	Bijlage 1 - (Stedenbouwkundige) toelichting planvoornemen en beeldkwaliteitskader.pdf
3.	D.1892950	Bijlage 2 - Verbeelding.pdf
4.	D.1802951	Bijlage 3 - Participatieverslag.pdf
5.	D.1802952	Bijlage 4 - Quick scan ecologie.pdf
6.	D.1802953	Bijlage 5 - AERIUS-berekening.pdf
7.	D.1802954	Bijlage 6 - Akoestisch onderzoek geluid van wegen.pdf
8.	D.1802955	Bijlage 7 - Bodemonderzoek.pdf
9.	D.1802957	Bijlage 8 - Archeologisch onderzoek.pdf
10.	D.1802958	Bijlage 9 - Wateradvies.pdf
11.	D.1802959	Bijlage 10 - Project-mer-beoordeling.pdf

BOPA Realisatie woningbouw Ouwsterhaule



BügelHajema

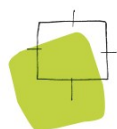
Ruimte voor de leefomgeving

BOPA Realisatie woningbouw Ouwsterhaule

Inhoud
Rapport

Bijlagen:
Bijlagen

18 maart 2025
Projectnummer P002866



Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging projectgebied	5
1.3	Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)	6
1.4	Omgevingsplan	8
1.5	Leeswijzer	9
2	Huidige en toekomstige situatie	10
2.1	Huidige situatie	10
2.2	Ligging Ouwsterhaule	11
2.3	Toekomstige situatie	12
2.3.1	Stedenbouwkundige motivering	12
2.3.2	Landschappelijke inpassing	13
3	Participatie	15
3.1	Hoe was de voorbereiding?	15
3.1.1	Besluit verplichte participatie bij BOPA's De Fryske marren	15
3.1.2	Participatiewijzer De Fryske Marren	15
3.1.3	Participatietraject	15
3.2	Wat vindt de omgeving?	16
3.3	Wat vinden de ketenpartners?	16
4	Toetsing aan regelgeving en beleid	17
4.1	Rijksinstructieregels	17
4.1.1	Instructieregels Rijk	17
4.2	Provinciaal beleid en provinciale regels	18
4.2.1	Omgevingsvisie Fryslân	18
4.2.2	Omgevingsverordening Fryslân 2022	19
4.3	Beleid waterschap	21
4.4	Regionaal beleid	21
4.4.1	Regionale woondeal 2022-2030 Regio Zuidwest Friesland	21
4.5	Gemeentelijk beleid	22
4.5.1	Omgevingsvisie De Fryske Marren	22
4.5.2	Woonvisie 2019-2023 en Uitvoeringsprogramma Woningbouw	23
4.5.3	Duurzaamheidsvisie 2013-2030	24
4.5.4	Welstandsnota De Fryske Marren 2014	25

5	Gevolgen voor de fysieke leefomgeving	26
5.1	Natuur	26
5.1.1	Toetsingskader	26
5.1.2	Onderzoek	26
5.1.3	Conclusie	28
5.2	Geluid door wegen	29
5.2.1	Toetsingskader	29
5.2.2	Onderzoek	30
5.2.3	Conclusie	30
5.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	30
5.3.1	Toetsingskader	30
5.3.2	Toetsing	31
5.3.3	Conclusie	33
5.4	Geluid door activiteiten	33
5.4.1	Toetsingskader	33
5.4.2	Toetsing	33
5.4.3	Conclusie	35
5.5	Spuitzonering	35
5.5.1	Toetsingskader	35
5.5.2	Afweging	35
5.5.3	Conclusie	35
5.6	Geurhinder	36
5.6.1	Toetsingskader	36
5.6.2	Toetsing	36
5.6.3	Conclusie	36
5.7	Bodemkwaliteit	37
5.7.1	Toetsingskader	37
5.7.2	Onderzoek	37
5.7.3	Conclusie	37
5.8	Erfgoed	37
5.8.1	Toetsingskader	37
5.8.2	Toetsing archeologie	38
5.8.3	Toetsing cultuurhistorie	38
5.8.4	Conclusie	39
5.9	Omgevingsveiligheid	39
5.9.1	Toetsingskader	39
5.9.2	Toetsing	39
5.9.3	Conclusie	39
5.10	Waterbelang	39
5.10.1	Toetsingskader	39
5.10.2	Toetsing	39
5.10.3	Conclusie	41

5.11	Luchtkwaliteit	41
5.11.1	Toetsingskader	41
5.11.2	Toetsing	41
5.11.3	Conclusie	42
5.12	Verkeer en parkeren	42
5.12.1	Toetsingskader	42
5.12.2	Verkeer	42
5.12.3	Parkeren	43
5.12.4	Conclusie	43
5.13	m.e.r.-beoordeling	44
5.13.1	Toetsingskader	44
5.13.2	Onderzoek	44
5.13.3	Conclusie	44
5.14	Duurzaamheid en gezondheid	44
5.14.1	Toetsingskader	44
5.14.2	Toetsing	44
5.14.3	Conclusie	45
6	Financiële uitvoerbaarheid en kostenverhaal	46
6.1	Economische uitvoerbaarheid	46
6.2	Onderzoek	47
6.3	Conclusie	47
7	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties	48
7.1	Wettelijk kader	48
7.2	Afweging	48
8.	Aanwijzing activiteiten en regels	50
8.1	Gebruiksactiviteiten	50
8.2	Bouwactiviteiten	52
8.3	Aanlegactiviteiten	53
8.4	Welstandsontwikkelcriteria	54

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de gemeente De Fryske Marren is, net als in andere (Friese) gemeenten, sprake van diverse woningbouwopgaven en een veelheid aan initiatieven. De gemeente heeft in het eerste half jaar van 2022 in de dorpen een inventarisatie uitgevoerd naar kansrijke woningbouw-initiatieven. Vier van de tien dorpsbelangen hebben de uitnodiging aangenomen. Eén daarvan is het dorp Ouwsterhaule. Uit de verkenning is gebleken dat er vanuit het dorp meerdere belangstellenden zijn voor het verkrijgen van een woonkavel in het eigen dorp. Naar aanleiding hiervan heeft de gemeente besloten middels een zogeheten 'Built to order'-initiatief woningbouw mogelijk te maken aansluitend op het bestaand stedelijk gebied. Op deze wijze worden de woonwensen vanuit het dorp mogelijk gemaakt.

De voorgenomen woningbouw past niet binnen de regels van het (tijdelijk) omgevingsplan. Via een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) wordt hiervan afgeweken om zo de ontwikkeling mogelijk te maken. Bij een BOPA moet met een motivering worden aangetoond dat een ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ook wel afgekort tot 'etfal'). De voorliggende motivering voorziet daarin.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied bestaat uit een agrarisch perceel ten zuidoosten van de kern Ouwsterhaule. Het perceel staat kadastraal bekend als Langweer B 4579. Aan de noord- en zuidwestelijke rand is het projectgebied omsloten door bestaande woonbebouwing van Ouwsterhaule. Aan de noord- en zuidoostelijke zijde van het projectgebied bevinden zich agrarische gronden. De locatie is ontsloten door de Heerenweg. Onderstaand is een afbeelding van de ligging en begrenzing van het projectgebied weergegeven.



Figuur 1: ligging projectgebied

1.3 Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

Een BOPA is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan en niet vergunningsvrij voor het bouwen is. Voor de BOPA gelden de beoordelingsregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend:

- met het oog op een evenwichtige toedeling van functies (artikel 8.0a, tweede lid Bkl);
- als daarbij wordt voldaan aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e Bkl. Die beoordelingsregels komen overeen met de regels die gelden voor het opstellen van een omgevingsplan. Dat betekent dat ook de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl gelden voor de BOPA.

Daarnaast moet ook worden voldaan aan de instructieregels in de Omgevingsverordening van de provincie Fryslân en mag het plan niet in strijd zijn met de waterschapsverordening van Wetterskip Fryslân. Tot slot moet het plan passen binnen het gemeentelijke beleid.

In overleg met de gemeente is afgesproken om het planvoornemen mogelijk te maken door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). In eerste instantie wordt een omgevingsvergunning (planologisch basisbesluit) verleend die de beoogde activiteiten planologisch mogelijk maakt en de kaders schept voor de later aan te vragen omgevingsvergunningen voor het bouwen.

Bij dit project zit het onderdeel strijdig gebruik in de eerste fase. Overige activiteiten zoals het aanleggen van de wegen en openbaar gebied en diverse en het uitvoeren van werk/werkzaamheden als ook het onderdeel bouwen zit in de tweede fase. De eerste en tweede fase samen vormen de omgevingsvergunning die de publiekrechtelijke toestemming vormt om te mogen bouwen.

Gefaseerde omgevingsvergunning BOPA

De Omgevingswet biedt op basis van artikel 12.27a van het Bkl de mogelijkheid de BOPA voor bijvoorbeeld bouw- en/of gebiedsontwikkelingen te faseren. Op basis van dit artikel kan een BOPA gefaseerd, met afzonderlijke aanvragen voor andere (bouw)activiteiten, worden aangevraagd. De gefaseerde aanvraag maakt het mogelijk om eerst een 'planologisch basisbesluit' te nemen. Op grond van artikel 8.0a, lid 2 Bkl wordt de omgevingsvergunning in dat geval alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In een gefaseerde omgevingsvergunning BOPA kan eerst toestemming worden gegeven aan de precieze locatie van de ontwikkeling en worden de verschillende functies in het plangebied concreet aangewezen, inclusief het vastleggen van de differentiatie in type woningen. Daarnaast wordt ook aangegeven aan welke maatvoeringen (de plaatsing in een bouwblok, de bouwhoogte en het bouwvolume) de bouwwerken moeten voldoen.

Vervolgens kan op een later moment -bij een volgende vergunningaanvraag voor het bouwen - alleen de beoordeling plaatsvinden op dié onderdelen van het bouwplan waarin de eerdere vergunning niet voorziet, zoals de beoordeling van de stedenbouwkundige-architectonische detaillering en de toets aan redelijke eisen van welstand. In dat kader zal wederom een vergunning moeten worden aangevraagd met de daarbij behorende procedure (BOPA). Deze aanvragen worden dan getoetst aan de al verleende vergunning (planologisch basisbesluit).

Tot slot, kan daarna - of gelijktijdig met - de technische uitwerking van het bouwplan volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) worden uitgewerkt. Of hiervoor een omgevingsvergunning (technisch) bouwactiviteit of melding bouwactiviteit vereist is, is afhankelijk van het feit of de bouwplannen voorzien in al dan niet gevolgklasse 1 bouwwerken (Wkb). In dit geval gaat het om grondgebonden woningen welke vallen onder gevolgklasse 1. In artikel 2.27 Bbl staat dat er in dat geval geen vergunningplicht geldt voor de technische bouwactiviteit. Er zal dus door de toekomstige bewoners een melding bouwactiviteit ten minste 4 weken voorafgaand aan de bouw moeten worden ingediend.

Met het oog op vergunningverlening worden in de volgende hoofdstukken van deze motivering de evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de beoordelingsregels nader uitgewerkt.

In deze motivering wordt onderbouwd of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties door de ontwikkeling en of voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit het Bkl. Ook wordt onderbouwd dat voldaan wordt aan de instructieregels uit de provinciale verordening en de waterschapsverordening (hoofdstuk 4).

1.4 Omgevingsplan

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Het omzetten van het oude naar het nieuwe stelsel kost tijd. Het omgevingsplan komt stapsgewijs tot stand. Zolang het definitieve omgevingsplan voor de gehele gemeente nog niet is vastgesteld, gelden nog de oude regels, zoals regels uit oude bestemmingsplannen. Die oude regels worden vanaf 1 januari 2024 aangeduid als 'het tijdelijke deel' van het omgevingsplan. Voor het projectgebied is het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente De Fryske Marren van toepassing. In deze situatie zijn regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord 2017' van toepassing. Het projectgebied is volledig bestemd als 'Agrarisch'. Op het onderstaande fragment is een uitsnede uit de juridische plankaart weergegeven.



Figuur 2: uitsnede juridische plankaart bestemmingsplan buitengebied noord 2017

De gronden met de agrarische bestemming zijn bestemd voor agrarische cultuurgrond. Aangegeven is dat houtteelt niet in de bestemming is inbegrepen.

Strijdigheid

Binnen zowel de gebruiks- als bouwregels van de agrarische bestemming is het niet mogelijk om een nieuw woongebied te realiseren. Er zijn evenmin binnenplanse afwijkmogelijkheden die de ontwikkeling toestaan. Middels een BOPA wordt afgeweken van het omgevingsplan om zo de voorgenomen woningbouw mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

Deze motivering bestaat uit diverse hoofdstukken. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige en nieuwe situatie. In hoofdstuk 3 is beschreven op welke wijze aan participatie is gedaan. Daarna volgt een toetsing van het initiatief aan het geldende relevante beleid. Daarna behandelt hoofdstuk 5 relevante milieuaspecten uit de fysieke leefomgeving, en 6 zowel de financiële uitvoerbaarheid als het kostenverhaal. In hoofdstuk 7 wordt een eindconclusie gedaan over de evenwichtige toedeling van de nieuwe functie aan de locatie. Hoofdstuk 8 eindigt met de aanwijzing van de relevante activiteiten en regels. Tot slot volgen de bijlagen.

2 Huidige en toekomstige situatie

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied is op dit moment in gebruik als agrarisch grasland. Er is geen sprake van agrarisch gebruik in de vorm van de teelt van gewassen. In de huidige situatie worden de gronden gebruikt als schapenweide.



Figuur 3: Overzicht projectgebied met zicht op de woningen aan de zuidoostzijde van Ouwsterhaule (bron: Google Maps, 2024)



Figuur 4: overzicht projectgebied vanaf de Heerenweg (bron: Google Maps, 2024)

2.2 Ligging Ouwsterhaule

De omgeving van Joure ligt relatief hoog ten opzichte van aanliggende veengebied dat ongeveer een meter lager ligt. De plaatsnaam Ouwsterhaule verwijst naar het feit dat hoger gelegen land, heuvel was in het de oeverstreek van Oldeouwer (Ouwster). Deze locatie ligt ongeveer op -0,3 meter hoogte ten opzichte van NAP. Een groot deel van het veen is hier al afgegraven of geoxideerd. De bestaande woonwijken liggen op ongeveer 0,15 meter NAP.

De lintbebouwing van Ouwsterhaule had van origine ook een enigszins verspreid en gebogen karakter.



Figuur 5. Kaartbeeld Eekhoff 1850 Doniawerstal

Op het kaartbeeld van 1850 is de structuur met de verspreide lintbebouwing ten zuiden van de Dijk, de kruising van de Dijk en de weg naar Sint Johannesga en de kerk van het dorp zichtbaar. De opstrekende verkaveling heeft stroken van een wisselende breedte. Op de kaart is aangegeven dat de polder van 1742 is. De wielen, de aanwezigheid van de zomerdijk en het tracé van de Oude en Nieuwe Rijn geven aan dat het gebied een waterrijk geheel was.

De kenmerken van Ouwsterhaule zijn lang gelijk gebleven. Opmerkelijk is de beplanting aan weerszijden van de wegen. Aan de zijde van het plangebied is nog wegbeplanting aanwezig.

Rond 1996 is de eerste planmatige uitbreiding in aanbouw. De hoofdontsluiting sluit aan op de Heerenweg en grenst ook aan de achterzijde aan de oude boerderij in het centrum. Bij de uitbreiding is rekening gehouden met een verbinding in zuidelijke richting. In 2009 is de kern opnieuw uitgebreid. Bij deze uitbreiding is rekening gehouden met de realisatie van groen- en speelvoorzieningen in het dorp. De woningen zijn gesitueerd rondom een hof. De bebouwingsrichting is parallel gelegen aan de Heerenweg.

2.3 Toekomstige situatie

Het plan voorziet in een woonuitbreiding buiten het bestaand stedelijk gebied aansluitend op de bestaande woonkern Ouwsterhaule. Er worden in totaal 25 woningen gerealiseerd. Het programma bestaat uit een gemengd programma van vrijstaande woningen, twee-onder-één-kapwoningen en rijwoningen. De verdeling is als volgt:

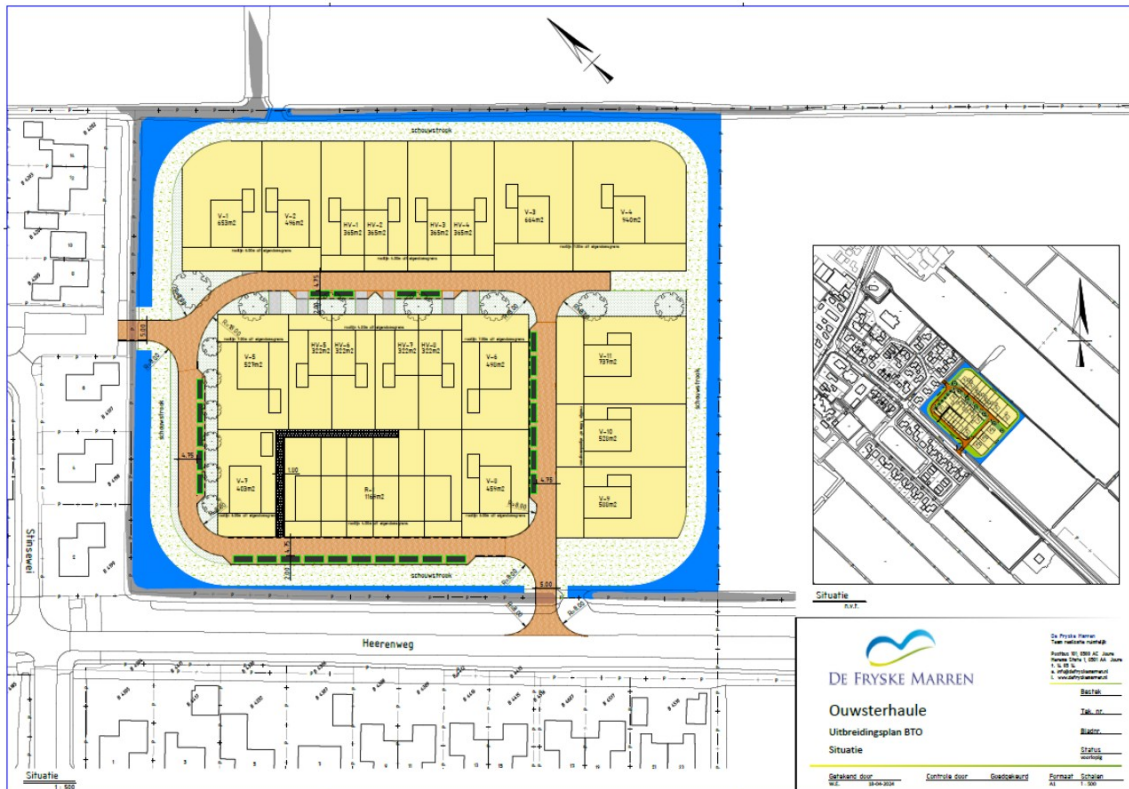
- 11 vrijstaande woningen
- 8 twee-onder-één-kapwoningen
- 6 sociale rijwoningen

Het woonprogramma is samengesteld op basis van een eerdere inventarisatie. De gemeente geeft de kavels zelf uit en de woningen worden door bewoners zelf of in koppels ontwikkeld. Voor een nadere uitwerking van het voornemen wordt verwezen naar Bijlage 1.

2.3.1 Stedenbouwkundige motivering

Bij de totstandkoming van het stedenbouwkundig plan zijn de historische kenmerken (beschreven in 2.2) als uitgangspunt gebruikt. De basisstructuur van het gebied parallel aan de Heerenweg is richtinggevend voor het stedenbouwkundig ontwerp (zie Figuur 6 en Bijlage 1). Zowel aan de Heerenweg als aan de hoofdontsluiting van het plan komen voorzijdes om de groen- en waterstructuur en voorgevels en zijgevels te koppelen aan de kwaliteit van de openbare ruimte. Aan de zijde van de bestaande woonwijk ontstaat een waterrijke en groene overgang om niet direct grenzend aan de bestaande tuinen nieuwe woningen te realiseren en een rustige woonomgeving voor bestaande bewoners te behouden. Watercompensatie vindt plaats aan deze zijde. De ontsluiting van de uitbreiding takt aan op de bestaande woonwijk als calamiteitenverbinding en fiets- en voetpad. Ook in de nieuwe uitbreiding is aan de zuidzijde het realiseren van een doorgaande lijn een gegeven. Bomen geven hier identiteit aan de woonstraat.

De ontsluiting van de te realiseren woningen vindt plaats op de Heerenweg, aan de zuidzijde van het projectgebied. De ontsluiting is aan de zuidoostkant van de uitbreiding gesitueerd op enige afstand van de bestaande kruising van de Heerenweg met de Wolsmastate en de Stinsewei. De keuze om hier enige afstand tussen te bewaren is voornamelijk gericht op verkeersveiligheid. Een tweede kruispunt op korte afstand van een bestaand kruispunt zou kunnen leiden tot gevaarlijke verkeerssituaties. Bovendien hoeft voor de gekozen ontsluiting geen sloot gedempt te worden. Bij een ontsluiting elders aan de westelijke zijde van het projectgebied was dit wel nodig geweest.

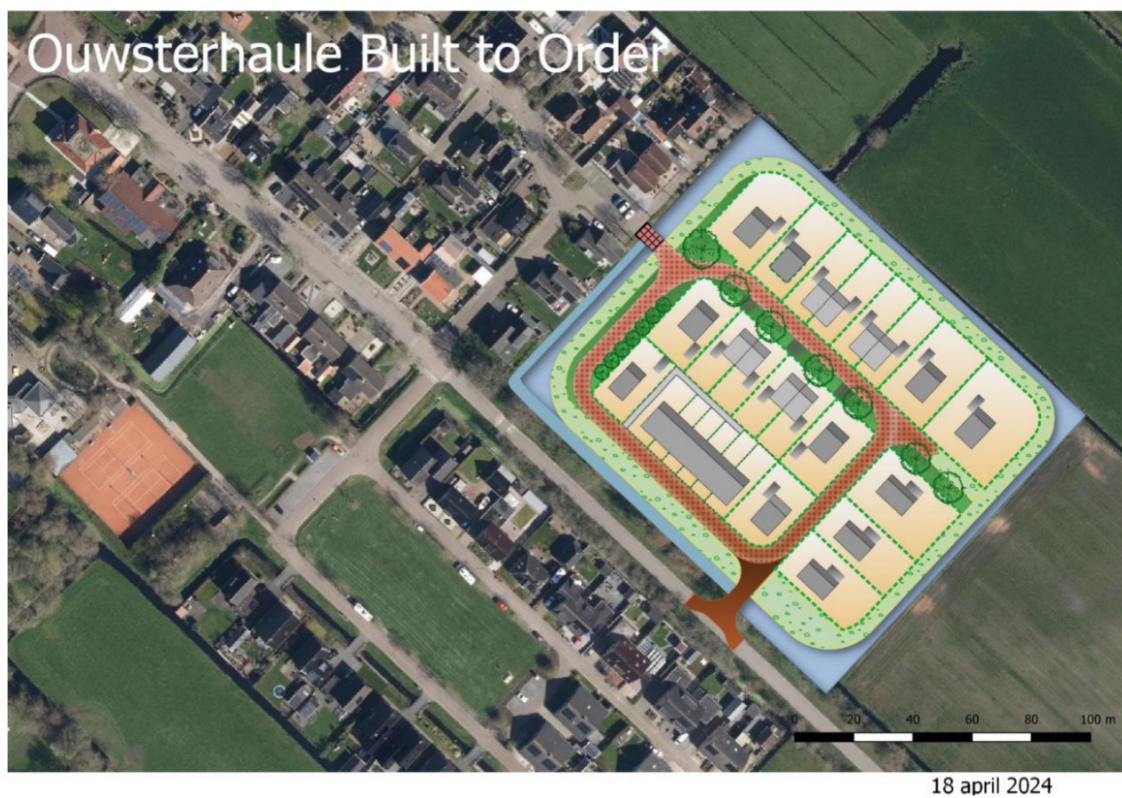


Figuur 6. Stedenbouwkundig plan

Naast het voorgaande is mede in overleg met de bestaande bewoners een calamiteitenontsluiting gerealiseerd aan de noordzijde van het projectgebied. Deze wordt afgesloten door middel van een afneembare paal. Het pad wordt los van calamiteiten gebruikt als fiets- en wandelpad. In de nieuwe uitbreiding is aan de zuidzijde een doorgaande lijn gerealiseerd. Bomen geven hier identiteit aan de woonstraat.

2.3.2 Landschappelijke inpassing

De overgang naar het landschap krijgt een zacht karakter waarbij ruimte is voor ecologie. Zachte oevers en een invulling van florarijke grasstroken en rietkragen zorgen ervoor dat in de randen ruimte is voor biodiversiteit. Deze randen blijven in eigendom en beheer van de gemeente. De diepe tuinen met naar verwachting beplanting zorgen voor een geleidelijke overgang van de bebouwingsmassa van de woningen naar het open landschap.



Figuur 7: Landschappelijke inpassing

Voor een uitgebreidere stedenbouwkundige- en landschappelijke toelichting van het planvoornemen wordt verwezen naar Bijlage 1.

3 Participatie

3.1 Hoe was de voorbereiding?

3.1.1 Besluit verplichte participatie bij BOPA's De Fryske marren

In het Besluit verplichte participatie bij Buitenplanse omgevingsplanactiviteiten heeft de gemeente De Fryske Marren categorieën vastgelegd waarin participatie verplicht is bij BOPA's. Voor het onderhavige project is de categorie "(Bouw)projecten voor 1 of meer woningen" van toepassing. Met de BOPA worden 25 woningen mogelijk gemaakt. Er is dus sprake van een situatie waarbij participatie verplicht is. In het onderstaande wordt nader op het doorgelopen participatietraject ingegaan.

3.1.2 Participatiewijzer De Fryske Marren

De gemeente gebruikt de participatiewijzer als beoordelingsinstrument om te kijken of belanghebbenden voldoende zijn betrokken bij het initiatief. Het uitgangspunt van de participatiewijzer is dat de mate van participatie in verhouding moet staan met de zwaarte én het effect van het initiatief. Daarom geldt over het algemeen 'hoe groter en veelomvattender het initiatief, hoe belangrijker participatie'. Op basis van de participatiewijzer scoort het initiatief als volgt:

Criteria participatiewijzer	Categorie initiatief	Algemeen belang	Effect op de omgeving	Reikwijdte	Maatschappelijke aandacht
Score	4	2	2	2	2
Totaal	12				

Op basis van de participatiewijzer scoort het initiatief $(4+2+2+2+2 = 12)/5=2.4$. Een dergelijke score betekent op grond van de participatiewijzer dat tenminste een beperkte participatie verplicht is. Dit betekent dat betrokkenen in kaart moeten worden gebracht, betrokken geïnformeerd moeten worden en aandacht aan zorgen van belanghebbenden moet worden besteedt. Gelet op de vorige en volgende paragraaf wordt ruimschoots aan deze eis voldaan.

3.1.3 Participatietraject

De gemeente heeft in het eerste half jaar van 2022 in de dorpen een inventarisatie gedaan van kansrijke woningbouw-initiatieven. De onderhavige locatie in Ouwsterhaule kwam daarbij naar voren als een kansrijke locatie. Tijdens diverse bijeenkomsten is gebleken dat er vanuit het dorp meerdere belangstellenden zijn voor het verkrijgen van een woonkavel in het eigen dorp. De ontwikkeling van woningbouw op deze locatie bleek een goede mogelijkheid om woonwensen vanuit het dorp te realiseren. Een dergelijke wijze van ontwikkeling wordt aangeduid als 'Built to order'. Na de verkenning is de gemeente verder gegaan met de uitwerking van het voornemen.

Tijdens de diverse sessies is gezamenlijk met de projectgroep gekomen tot het voorliggende woningbouwplan. Het planvoornemen is dan ook tot stand gekomen vanuit een behoefte van de inwoners zelf en is daarmee een goed voorbeeld van een initiatief dat van onderop is opgezet. Voor nadere informatie over het onderdeel participatie wordt verwezen naar het participatieverslag uit Bijlage 2.

3.2 Wat vindt de omgeving?

Tijdens de werksessies zijn zowel de woonwensen als een aantal potentiële knelpunten naar voren gekomen. De volgende aspecten kwamen vanuit de omgeving naar voren:

- De overgang van de bestaande woonwijk naar de nieuw te ontwikkelen woonwijk;
- Uit de woonwensen kwam duidelijk naar voren dat het wonen aan het landschap, met vrij zicht vanuit de achtertuin op het landschap een belangrijk verlangen was;
- Als derde punt kwam naar voren dat de snelheid op de Heerenweg hoog is. Door bij de nieuwe aansluiting op de Heerenweg ook de komgrens en een wegversmalling te realiseren kan het verkeer hier geremd worden.

Deze aspecten zijn vervolgens verwerkt in het stedenbouwkundig plan (zie Figuur 6).

3.3 Wat vinden de ketenpartners?

3.3.1 Afstemming provincie

Gedeputeerde Staten hebben niet het recht van advies en instemming voor alle aanvragen om een omgevingsvergunning voor een Bopa. Zij dienen vooraf aan te geven in welke situaties een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit aan hen ter advisering en instemming moet worden voorgelegd. Dit mag alleen in gevallen waar provinciaal belang aan de orde is. De provincie heeft hiervoor een lijst opgesteld met situaties waarvoor advies en instemming bij Bopa's vereist zijn. De wettelijke basis hiervoor zijn de artikelen 16.15a (advies) en 16.16 (instemming) van de Omgevingswet.

Het verkavelingsplan is in een vroegtijdig stadium gedeeld met de provincie vanwege het gegeven dat het projectgebied is gelegen buiten bestaand stedelijk gebied. Verder is er op grond van de FAMKE onderzoek nodig omdat er een ingreep groter dan 500m² plaatsvindt. De ruimtelijke motivering en de resultaten van het archeologisch onderzoek zijn i.k.v. het bestuurlijk vooroverleg gedeeld. De opmerkingen zijn verwerkt binnen de ruimtelijke motivering en na indiening van de vergunningaanvraag in het DSO zal er een formeel advies vanuit de Gedeputeerde Staten worden opgevraagd.

3.3.2 Afstemming overlegpartners

Naast dit formele instrumentarium, is onder de Omgevingswet ook informeel vooroverleg over plannen mogelijk. Het vooroverleg voor Bopa's en wijzigingen is in de Omgevingswet juridisch niet geregeld. Het vooroverleg is vormvrij, maar verwacht mag worden dat er goed vooroverleg plaatsvindt tussen verschillende bestuursorganen (artikel 2.2 Omgevingswet). De gemeente De Fryske Marren heeft naast de provincie Fryslan ook Wetterskip Fryslan, Brandweer Fryslan, Gasunie, Tennet en Vintens in het kader van het vooroverleg op de hoogte gebracht van de beoogde ontwikkeling. In het specifiek is gevraagd of er specifieke aandachtspunten aan de orde zijn waarmee rekening dient te worden gehouden bij de planontwikkeling. Vanuit deze ketenpartners gelden er geen bezwaren tegen het woningbouwproject.

4 Toetsing aan regelgeving en beleid

Er moet worden voldaan aan de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de Omgevingsverordening van de Provincie Fryslân. Ook mag het plan niet in strijd zijn met de waterschapsverordening van Wetterskip Fryslân. Tot slot moet het plan passen binnen het gemeentelijke beleid. In dit hoofdstuk worden deze aspecten afgewogen en waar nodig gemotiveerd.

4.1 Rijksinstructieregels

4.1.1 Instructieregels Rijk

In hoofdstuk 5 van het Bkl is een groot aantal instructieregels opgenomen. Aan deze instructieregels moet worden voldaan. De meest relevante instructieregel betreft de regels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit betreft onder meer:

- het waarborgen van de veiligheid;
- het beschermen van de waterbelangen;
- het beschermen van de gezondheid en van het milieu;
- het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

Niet alle instructieregels zijn relevant. In onderstaande tabel zijn de voor dit planvoornemen van toepassing zijnde thema's waarover in het Bkl instructieregels staan opgenomen. In de tabel is per thema aangegeven in welke paragraaf in deze motivering hier nader op in is gegaan.

Tabel 1: Thema's Bkl

Thema	Paragraaf Bkl	Relevant?	Paragraaf Motivering
Omgevingsveiligheid	5.1.2	Ja	5.9
Waterbelangen	5.1.3	Ja	5.10
Luchtkwaliteit	5.1.4.1	Ja	5.11
Geluid door activiteiten	5.1.4.2	Ja	5.4
Geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen	5.1.4.2a	Ja	5.2
Bodemkwaliteit	5.1.4.5	Ja	5.7
Geur	5.1.4.6	Ja	5.6
Ladder voor duurzame verstedelijking	5.1.5.4	Ja	5.3
Cultureel erfgoed en werelderfgoed	5.1.5.5	Ja	5.8

4.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

4.2.1 Omgevingsvisie Fryslân

De Omgevingsvisie is één van de instrumenten van de nieuwe Omgevingswet. In de Omgevingsvisie Fryslân, 'De Romte Diele' geheten, staat waar de provincie met de leefomgeving van Fryslân naar toe wil: de ambitie en doelen voor de toekomst. Het is een integrale visie voor de lange termijn op een tamelijk hoog abstractieniveau. De visie geeft de richting aan waar de provincie met allerlei partijen naar toe wil werken. Dit gebeurt in programma's, concrete projecten en initiatieven, en zo nodig ook in regels. De provinciale omgevingsvisie heeft het strategisch beleid van de provincie vervangen dat eerder in het streekplan, milieubeleidsplan, waterhuishoudingsplan en het verkeer- en vervoerplan opgenomen was.

In de provinciale omgevingsvisie is aangegeven wat de provincie doet om de huidige basiskwaliteiten van de Friese leefomgeving op orde te houden. Daarnaast wil de provincie extra inzetten op vier urgente, integrale opgaven, te weten:

1. Fryslân vitaal, leefbaar en bereikbaar houden;
2. Energietransitie met kracht voortzetten;
3. Fryslân klimaatadaptatief inrichten;
4. Versterken biodiversiteit.

Het voorliggende project levert met name een bijdrage aan de eerste en derde opgave. Onderdeel van een vitaal, leefbaar en bereikbaar Fryslân is het aanbod van woningen en voorzieningen afstemmen op de bevolking. De ontwikkeling van 25 woningen aansluitend op het bestaand stedelijk gebied van Ouwsterhaule is voortgekomen vanuit een behoefte van de inwoners aan nieuwe woningen. Voorgaande blijkt mede uit hoofdstuk 3 en bijlage 2, waarin uitgebreid is ingegaan op het onderdeel participatie. Zodoende is dit project een goed voorbeeld van een ontwikkeling die bijdraagt aan een vitaal en leefbaar Fryslân.

Bovendien wordt met het planvoornemen bijgedragen aan een klimaatadaptieve inrichting van Fryslân. Bij de inrichting van het gebied worden klimaatadaptieve maatregelen betrokken in de vorm van watercompensatie en de realisatie van groen in de openbare ruimte. Dit zorgt voor extra wateropbergings- en infiltratiecapaciteit, wat bijdraagt aan een klimaatadaptieve inrichting van het projectgebied. Zodoende sluit de ontwikkeling aan bij opgave 3 van de provinciale omgevingsvisie.

Conclusie

Er is geen strijdigheid met de omgevingsvisie en de daarin opgenomen principes. De provinciale omgevingsvisie levert geen beperkingen op voor deze ontwikkeling.

4.2.2 Omgevingsverordening Fryslân 2022

Inleiding

Met een omgevingsverordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke plannen van gemeenten. De provincie richt zich hierbij op onderwerpen die van provinciaal belang zijn, zoals verstedelijking, natuur, nationale landschappen, water en glastuinbouw. Gemeenten krijgen op sommige terreinen meer beleidsvrijheid, terwijl ze op andere gebieden te maken krijgen met strikte provinciale richtlijnen. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's.

Thema	Artikel POV	Verwijzing paragraaf
Archeologie	2.1	
Op grond van artikel 2.1, lid 1 van de verordening wordt in een omgevingsplan aangegeven op welke wijze het plan rekening houdt met de archeologische waarden en de archeologische verwachtingswaarden, waarbij gebruik wordt gemaakt van de Friese archeologische monumentenkaart extra (FAMKE) of van een met de provincie afgestemde gemeentelijke verdiepingsslag. In paragraaf 5.8 wordt in het kader van erfgoed nader ingegaan op de archeologische verwachtingswaarden.		
Landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten	2.1	-
Lid 2 van artikel 2.1 regelt dat in een omgevingsplan dat een regeling bevat voor gronden buiten het bestaand stedelijk gebied, gemotiveerd wordt op welke wijze het plan rekening houdt met de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, zoals omschreven in de thematische structuurvisie Grutsk op 'e Romte, en het bevat regels die nodig zijn om deze kernkwaliteiten zo veel mogelijk te behouden en te versterken. In paragraaf 2.3.2 is onderbouwd dat er sprake is van landschappelijke inpassing van het nieuwe woongebied. Daarnaast wordt onderbouwd hoe het plan aansluit op landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, zoals omschreven in Grutsk op 'e Romte. De voorliggende BOPA voldoet daarom aan het gestelde in lid 2.		
Op grond van lid 3 van artikel 2.1 bevat een omgevingsplan dat voorziet in nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies buiten het bestaand stedelijk gebied, een onderbouwing van de wijze waarop het plan de omgevingskwaliteiten benut als ontwerpbasis, en het borgt het zorgvuldig situeren en inrichten van nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies op basis van de omgevingskwaliteiten. In paragraaf 2.3 is onderbouwd dat rekening wordt gehouden met bestaande omgevingskwaliteiten. Hiermee voldoet de BOPA aan artikel 2.1 lid 3.		
Zuinig en meervoudig ruimtegebruik	2.3	
Artikel 2.3 zuinig en meervoudig ruimtegebruik is van toepassing op het voornemen. Op basis hiervan dient een omgevingsplan, dat voorziet in nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies buiten het bestaand stedelijk gebied, voor die functies een onderbouwing te bevatten van het principe van zuinig en meervoudig ruimtegebruik, waaruit tenminste blijkt dat:		
<ul style="list-style-type: none">• de nieuwe functie voorziet in een behoefte;• het redelijkerwijs niet mogelijk is om gebruik te maken van een bestaand bouwperceel, en;• de mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik zijn afgewogen en indien mogelijk worden benut.		

Daarnaast moet in dergelijke gevallen onderbouwd worden waarom de functie redelijkerwijs niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Deze BOPA voorziet in een uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied van Ouwsterhaule. In paragraaf 5.3 is in kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking ingegaan op zuinig en meervoudig ruimtegebruik. De voorliggende BOPA voldoet daarmee aan artikel 2.3.

Koppelen en verbinden	2.4	-
-----------------------	-----	---

Artikel 2.4 'koppelen en verbinden' is van toepassing op het planvoornemen. Op basis van dit artikel moet onderbouwd worden hoe nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden in een ruimtelijk plan bijdragen aan één of meerdere opgaven voor de leefomgeving, door het maken van slimme combinaties en het benutten van koppelkansen. Voorbeelden van opgaven uit de leefomgeving zijn de energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, werkgelegenheid of het versterken van de biodiversiteit. Bij dit project wordt aandacht besteedt aan klimaatadaptatie door de realisatie van groen en nieuw water. Bovendien krijgt de overgang naar het landschap een zacht karakter in de vorm van zachte oevers en een invulling van florarijke grasstroken en rietkragen. Dit zorgt ervoor dat in de randen ruimte is voor biodiversiteit. Al met al is bij het planvoornemen aandacht besteed aan diverse opgaven in de fysieke leefomgeving en worden koppelkansen benut.

Gezondheid en veiligheid	2.5	-
--------------------------	-----	---

Op grond van artikel 2.5 moet een omgevingsplan

- dat voorziet in nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies, een onderbouwing bevatten van de wijze waarop effecten op de gezondheid en veiligheid zijn meegewogen in het plan.
- zo nodig, een onderbouwing bevatten van de wijze waarop het plan rekening houdt met het risico op wateroverlast of op overstroming vanuit de Friese boezem, ook gezien vanuit de mogelijkheid van falen van regionale waterkeringen.

Bij de voorliggende BOPA zijn de aspecten gezondheid (zie paragraaf 5.14) en omgevingsveiligheid (zie paragraaf 5.9) meegewogen.

Bundeling stedelijke functies	2.6	-
-------------------------------	-----	---

Verder is afdeling 2.6 'Bundeling stedelijke functies' van toepassing op deze BOPA. Hierin staat dat in een omgevingsplan op gronden buiten het bestaand stedelijk gebied, nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden mogen worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies, indien deze aansluiten op het bestaand stedelijk gebied en wat betreft aard en schaal passen bij de stad of het dorp. Het begrip 'stedelijke functies' definieert de provincie als volgt:

'functies die gekoppeld zijn aan het functioneren van kernen, zoals dorpen en steden, waaronder worden verstaan woningen, functioneel niet aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijven, zakelijke en commerciële dienstverlening, detailhandel, horeca, maatschappelijke, educatieve, culturele en religieuze voorzieningen en sportvoorzieningen, met bijbehorend stedelijk water en groen en bijbehorende infrastructuur en nutsvoorzieningen, daaronder niet begrepen windturbines, opstellingen voor zonne-energie en schuilgelegenheid voor het hobbymatig houden van dieren.'

Gelet op de voornoemde definitie moet een woongebied bestaande uit 25 woningen gezien worden als een stedelijke functie. Het gaat hier om een uitbreiding aansluitend op de kern Ouwsterhaule. De uitbreiding sluit aan op de bestaande recentere uitbreidingen aan de zuidoostkant van het dorp, evenals de planmatige

uitbreidingen ten noordwesten van het projectgebied. De uitbreiding vormt dan ook een logisch en compact geheel aansluitend op de bestaande kern. Geconcludeerd moet worden dat de nieuwe stedelijke functie wat betreft aard en schaal passend is bij Ouwsterhaule. Voor nadere motivering op dit punt wordt verwezen naar paragraaf 5.3, waar in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking uitgebreid is uitgegaan op het principe van zorgvuldig en meervoudig ruimtegebruik.

Conclusie

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met de Omgevingsverordening Fryslân 2022.

4.3 Beleid waterschap

Ten aanzien van waterschapsbeleid is de waterschapsverordening relevant. In de Waterschapsverordening heeft Wetterskip Fryslân regels over de fysieke leefomgeving opgenomen. In paragraaf 5.10 wordt nader ingegaan op deze regels en waterbelangen in het kader van het wateradvies

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Regionale woondeal 2022-2030 Regio Zuidwest Friesland

Met de 35 ondertekende regionale woondeals uit 2022 en 2023 wil het Rijk het landelijk woningtekort oplossen. De deals vormen de komende jaren de basis voor de volkshuisvestelijke opgave in de 35 regio's.

Met de inzet van alle betrokken partijen zal het aantal woningen evenwichtig en op een hoger tempo groeien. Tweederde van de te bouwen woningen moet betaalbaar zijn. Per gemeente wordt een eerlijk deel van de regionale opgave opgepakt, passend bij de lokale opgave en het karakter van de gemeente. In de woondeals staan naast het concreet aantal te bouwen en transformeren woningen ook andere afspraken, zoals:

- Specifieke locaties.
- Percentage betaalbare woningen.
- Percentage sociale huur.
- Afspraken over de huisvesting van aandachtsgroepen.
- Afspraken over gezamenlijke opgaven zoals de inrichting van de openbare ruimte, de aanleg van wegen en het vernieuwen van wijken.

De woondeals zorgen voor een versterking van de samenwerking rond volkshuisvesting. Zodat alle betrokken partijen - Rijk, provincie, gemeente, marktpartijen en corporaties - precies weten hoeveel, voor wie en waar er gebouwd kan worden. In de deals is ook een samenwerkingsstructuur opgenomen met kortere lijnen met het Rijk. Hierdoor zal er vaker contact zijn over regionale knelpunten en instrumenten die het Rijk te bieden heeft om die knelpunten op te lossen en om de woningbouw te versnellen.

Het hebben van een woondeal helpt in het algemeen om procedures te verkorten en eenvoudiger te maken, zodat helderheid ontstaat en risico's op uitstel of extra kosten worden voorkomen. Het gaat hierbij onder andere om het voorkomen dat door toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking wenselijke woningbouw tegen wordt gehouden bij procedures. Het gaat hierbij om gevallen waarbij 'ladderruimte' wordt ingenomen door bestaande harde, vaak verouderde woningbouwplannen die niet of te langzaam worden ontwikkeld.

In 2023 is de Regionale woondeal 2020-2030 van de Regio Zuidwest-Friesland tot stand gekomen. Deze Friese woningbouwafspraken zijn de opmaat voor een langjarige samenwerking tussen gemeenten, provincie en het Rijk en betreft een samenwerking tussen de betrokken gemeentes, de Provinsje Fryslân en de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.

Met de regiodeal bundelen de verschillende overheden hun krachten om de woningbouw in de regio te versnellen. De overheden werken hierbij samen met woningcorporaties, huurdersorganisaties, marktpartijen, zorgpartijen en andere maatschappelijke partners.

In de woondeal Zuidwest-Friesland staat dat er in De Fryske Marren tot en met 2030 minimaal 1150 woningen gerealiseerd worden. Rijk, provincies en gemeenten zetten zich met elkaar in om de opgave te realiseren. In de gehele regio Zuidwest-Friesland gaat het om de realisatie van minimaal 3130 woningen tot en met 2030. Hiermee vult de Fryske Marren 37 % van de opgave in Zuidwest-Friesland. De Fryske Marren en Südwest-Fryslan vullen samen circa 18% van de totale Friese opgave van 17.500 woningen.

Relatie met het planvoornemen

De voorliggende BOPA vloeit voort uit een 'Built-to-Order' traject en is daarmee rechtstreeks ontstaan vanuit een behoefte van het dorp Ouwsterhaule. Het aantal van 25 woningen dat gerealiseerd wordt past binnen de doelstelling om 1150 woningen te realiseren tot en met 2030. Bovendien is dit aantal als minimum gesteld. Er is dus in feite behoefte aan nog meer woningen. Al met al is de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de regionale woondeal van woonregio Zuidwest Friesland.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Omgevingsvisie De Fryske Marren

De gemeente hecht sterk belang aan een samenvattende visie voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Met deze reden is de Omgevingsvisie De Fryske Marren opgesteld (vastgesteld 21-12-2022). De gemeentelijke omgevingsvisie beschrijft op hoofdlijnen hoe de gemeenteraad in samenspraak met inwoners en ondernemers de toekomst van de gemeente voor zich ziet. Daarbij gaat het om de fysieke leefomgeving: de mogelijkheid om te werken, wonen, ondernemen en recreëren, nu en in de toekomst, in een plezierig en gezond leefklimaat.

De gemeente heeft de omgevingsvisie onderverdeeld in verschillende thema's. Voor de voorliggende ontwikkeling is het thema 'landelijk gebied' van belang. Daar hoort bij dat de gemeente het belangrijk vindt om het unieke landschap te behouden en verder te ontwikkelen. Bij ruimtelijke plannen moeten de landschappelijke waarden de basis vormen en moet duidelijk zijn afgewogen hoe omgegaan wordt met landschappelijke en cultuurhistorische waarden. In paragraaf 2.3 is onderbouwd hoe met deze aspecten wordt omgegaan. Hiermee sluit de voorgenomen ontwikkeling aan op de gemeentelijke omgevingsvisie.

Daarnaast geeft de gemeente in de omgevingsvisie aan te willen bouwen in de kernen waar de vraag aantoonbaar groot is. De gemeente wil voornamelijk bouwen waar de meeste vraag naar woningen is. Het voorliggende project is tot stand gekomen door een Built to order-traject en komt daarmee voort uit een aantoonbare vraag naar woningen in Ouwsterhaule.

4.5.2 Woonvisie 2019-2023 en Uitvoeringsprogramma Woningbouw

In de woonvisie Kwaliteit van leven in De Fryske Marren beschrijft de gemeente De Fryske Marren het beleid op het vlak van wonen voor de periode 2019-2023. De woonvisie vormt de basis voor woningbouw in de gemeente en voor samenwerkingsafspraken op het gebied van wonen. Dit beleid heeft als voornaamste doelstelling dat de inwoners van De Fryske Marren binnen hun eigen mogelijkheden zoveel mogelijk hun eigen woonwensen waar moeten kunnen maken. Daarnaast hebben de gemeente De Fryske Marren en de gemeente Súdwest-Fryslân in 2021 samen met de provincie Fryslân de 'Woningbouwafspraken Regio Zuidwest Friesland en Provincie Fryslân 2020 tot 2023' gemaakt.

In de woonvisie geeft de gemeente aan daar te willen bouwen waar de meeste vraag naar woningen is. In de kernen Joure, Lemmer en Balk vertoont zich een grotere vraag dan in de andere kernen. Dit vertaalt zich in het Uitvoeringsprogramma Woningbouw, waarin uiteengezet is dat in verhouding een groter deel van de woonopgave in de hoofdkernen is voorzien. In de andere dorpen en kleinere kernen wil de gemeente ook bouwen bij aantoonbare vraag. Vanuit kwalitatief oogpunt is er in het woonprogramma extra aandacht voor starters op de woningmarkt via het aanbod van betaalbare koopwoningen, middenhuur en sociale huur.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De looptijd van de woonvisie is tot en met 2023 en is daarmee op dit moment verouderd. Het planvoornemen komt voort uit een built to order-traject waarbij doormiddel van intensieve participatie een woningbouwplan is ontstaan dat aansluit op de behoefte van Ouwsterhaule. Bovendien is het plan opgenomen als 'initiatief' in de interactieve kaart behorend bij het gemeentelijke uitvoeringsprogramma woningbouw. Het planvoornemen past binnen het gemeentelijke woonbeleid.

4.5.3 Volkshuisvestingsprogramma De Fryske Marren 2024-2028 en Uitvoeringsagenda Volkshuisvestingsprogramma

In het volkshuisvestingsprogramma De Fryske Marren 2024-2028 beschrijft de gemeente de koers voor haar woningbouwbeleid voor de komende vijf jaar. Het volkshuisvestingsprogramma vormt de basis van de woningbouwplannen in de gemeenten. Het is ook de grondslag voor het bod door de corporaties op basis waarvan prestatieafspraken met de huurdersverenigingen en corporaties worden gemaakt. De gemeente hanteert vier hoofddoelstellingen. De gemeente zet in op: het bouwen van duurzame woningen voor nu en volgende generaties, een forse groei van het aantal woningen, meer betaalbare woningen en de kwaliteit van het aanbod moet diverser. Flexibel en adaptief programmeren zijn een uitgangspunt in het nieuwe volkshuisvestingsprogramma.

De gemeente wil inzetten op groei met oog voor identiteit, cultureel erfgoed en brede welvaart. Dorpen en kernen zijn in decennia geworden wat ze nu zijn, behoud van deze kwaliteit is van belang. Kenmerkend is dat de bouwopgave niet als een blauwdruk te vertalen is naar de gehele gemeente. In dorpen en kleinere kernen kiezen we voor groei voor met name de lokale vraag. Hierbij hanteren we het principe: binnenstedelijk als het kan, herbestemmen als het kan, buitenstedelijk passend bij de aard en schaal en rekening houdend met kwaliteit van de omgeving. Het lange termijn perspectief houden we in het oog door het creëren van gemêleerde wijken, waar een mix te vinden is van koop- en huurwoningen, in het betaalbare en duurdere segment. Waar mogelijk zetten we ook in de kleine kernen in op sociale huur. Dit in lijn met de regionale woondeal die is afgesloten met het Rijk en provincie.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het volkshuisvestingsprogramma en de uitvoeringsagenda bij dit programma zijn in 2024 door de gemeenteraad vastgesteld. Het planvoornemen komt voort uit een built to order-traject – dat gestart is in 2022 - waarbij door middel van intensieve participatie een woningbouwplan is ontstaan dat aansluit op de behoefte vanuit Ouwsterhaule. Het plan is opgenomen in de Uitvoeringsagenda Volkshuisvestingsprogramma De Fryske Marren 2024-2028, onder programmalijn 1: realiseren uitbreiding Ouwsterhaule. Het plan is tevens opgenomen in de lijst van plannen die onderdeel uitmaakt van de regionale woondeal Zuidwest Friesland 2022 – 2030. Het project is daarmee in lijn met het gemeentelijk beleid.

4.5.4 Duurzaamheidsvisie 2013-2030

In deze visie worden de gemeentelijke ambities op het vlak van duurzaamheid toegelicht. In de visie wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende thema's, zoals het watersysteem, groen/natuur en energievoorziening. De gemeente zet bijvoorbeeld in op het groen inrichten van de omgeving van gebouwen.

Bij dit plan wordt bij de inrichting van de openbare ruimte ook aandacht besteedt aan een groene en waterrijke omgeving. Het woongebied wordt ingepast met behulp van een waterloop die het projectgebied omringt. Bovendien voldoet de te realiseren bebouwing aan de BENG-eisen voor duurzame bebouwing. Naast het voorgaande wordt gestimuleerd om bij de realisatie van de woningen de principes van ACTIVE HOUSE toegepast. Een Active House heeft een positieve CO₂-voetafdruk en wekt meer energie op dan het neemt. Door gebruik te maken van natuurlijke ventilatie, daglicht en schaduwwerking van het dak kan een deel van de energieprestatie van de woning zonder installaties gerealiseerd worden. Het project is al met al in lijn met de duurzaamheidsvisie.

4.5.5 Welstandsnota De Fryske Marren 2014

Het begrip welstand heeft betrekking op de mate waarin een bouwplan architectonisch past in de omgeving. Een bouwplan wordt hierop getoetst. De criteria waarop wordt getoetst, zijn vastgelegd in de vastgestelde welstandsnota. In de Welstandsnota heeft de gemeente voor verschillende welstandsgebieden welstandscriteria gedefinieerd. Het projectgebied valt niet binnen een kader waar criteria voor woningbouw zijn opgenomen. Het geldende welstandskader is derhalve niet geschikt voor een woongebied. Deze nieuwe welstandscriteria worden in aanvulling op de geldende welstandsnota vastgesteld zodat de juiste stedenbouwkundige toetsing bij verdere planontwikkeling van het gebied kan plaatsvinden. De beoordeling van het ontwerp van de woningen vindt plaats door de welstandscommissie. Deze commissie adviseert over de kwaliteit van het ontwerptekeningen van de voorziene woningen.

Voor dit project zijn nieuwe welstandscriteria opgesteld waar de bouwplannen aan worden getoetst. In hoofdstuk 8 wordt hier nader op ingegaan.

5 Gevolgen voor de fysieke leefomgeving

5.1 Natuur

5.1.1 Toetsingskader

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die waren opgenomen in de Wet natuurbescherming (Wnb). Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten en diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

5.1.2 Onderzoek

Soortenbescherming

Om de uitvoerbaarheid van de voorgenomen woningbouw uit het oogpunt van ecologie aan te tonen, is een ecologische Quicksan uitgevoerd. De hierbij behorende rapportage is als Bijlage 3 te raadplegen. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies uit het onderzoek.

Uit het onderzoek blijkt dat negatieve effecten op beschermde soorten als gevolg van de plannen kunnen worden uitgesloten. Voor beschermde soorten is geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit nodig (zie tabel 2).

Tabel 2: Overzicht resultaten natuurtoets

Soortgroep	Vervolgstappen nodig?
Vaatplanten	Nee, alleen zorgplichtmaatregelen
Vogels	Nee, alleen zorgplichtmaatregelen
Vleermuizen	Nee, alleen zorgplichtmaatregelen
Grondgebonden zoogdieren	Nee, alleen zorgplichtmaatregelen
Amfibieën	Nee, alleen zorgplichtmaatregelen
Reptielen	Nee
Vissen	Nee
Libellen	Nee
Overige soorten	Ja, zorgplichtmaatregelen voor rode lijstsoorten
Vaatplanten	Nee, alleen zorgplichtmaatregelen

Verstoring van vleermuizen wordt voorkomen door in de realisatie- en gebruiksfase gebruik te maken van naar beneden gerichte lichtarmaturen die strooilicht op de bomen langs de Heerenweg voorkomen. Als dit niet kan, dan is nader onderzoek en/of een vergunning voor een flora- en fauna-activiteit nodig.

Voor de overige soorten is geen omgevingsvergunning nodig, mits de werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels worden uitgevoerd. Negatieve effecten op overige broedende vogels worden bij voorkeur voorkomen door buiten het broedseizoen te werken, dus buiten de periode (half februari) half maart tot half juli (eind september). Het is ook mogelijk voor het broedseizoen te starten met de werkzaamheden en continu door te werken. Dan is het waarschijnlijk dat vogels niet in het plangebied gaan broeden vanwege de continue verstoring.

Is de wens om de werkzaamheden in het broedseizoen te starten, dan is het nodig het plangebied voorafgaand aan de start te laten inventariseren op broedgevallen door een broedvogelkundige. Zijn er op dat moment vogels aan het broeden, dan kunnen de werkzaamheden pas starten als de jongen zijn uitgevlogen.

Zorgplicht

Voor andere beschermde soorten of rode lijstsoorten is geen omgevingsvergunning nodig, mits bij uitvoering van de werkzaamheden de zorgplichten van de Omgevingswet in acht wordt genomen. Dit kan door ten minste één week voorafgaand aan grondwerkzaamheden het gras kort te maaien en bij de werkzaamheden (ook in de watergangen) één richting op te werken. Op die manier hebben amfibieën en grondgebonden zoogdiersoorten voldoende tijd zich te verplaatsen naar een locatie buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden. Met betrekking tot eventueel aanwezige rode lijstsoorten (schimmels en overige ongewervelden) worden maatregelen genomen om negatieve effecten op deze soorten te voorkomen of verminderen en aan de specifieke zorgplicht te voldoen. Dit kan bijvoorbeeld door te vergraven grond (met zaden/sporen) in het plangebied te houden, en de werkzaamheden aan de watergangen in de winterperiode te doen.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het projectgebied ligt op circa 6,4 km afstand van het Natura 2000-gebied 'Sneekermeergebied' en op circa 7,1 km afstand van het Natura 2000-gebied 'Rottige Meenthe & Brandemeer'. Het projectgebied ligt niet in of direct aan deze gebieden. Hierdoor kan alleen sprake zijn van effecten door externe werking. Het projectgebied wordt van de Natura 2000-gebieden gescheiden door bebouwing, agrarisch gebied en wegen. Hierdoor kunnen negatieve effecten, zoals verstoring door licht of geluid, worden uitgesloten.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), in de provincie Fryslân nog Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Dit netwerk moet voldoende robuust zijn voor een duurzame verbetering van de omstandigheden voor de wilde flora en fauna en voor natuurlijke leefgemeenschappen. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa 4,4 km ten zuidwesten van het projectgebied. De dichtstbijzijnde natuur buiten het NNN ligt op zo'n 580 m ten noordoosten van het plangebied. Aan de overzijde van de Heerenweg aan de zuidwestzijde van het plangebied bevindt zich een weidevogelkansgebied (zie Figuur 8).



Figuur 8: projectgebied (rood) ten opzichte van natuur buiten NNN (groene vlak) en weidevogelkansgebied (lichtgroen met oranje omkadering). Bron: Regels op de kaart.

Het projectgebied ligt op geruime afstand van NNN en gebieden buiten het NNN. Hierdoor kan alleen sprake zijn van effecten door externe werking. Het projectgebied wordt van de gebieden gescheiden door de tussenliggende inrichting met bebouwing, agrarisch gebied, wegen en water. Hierdoor kunnen negatieve effecten, zoals verstoring door licht of geluid, worden uitgesloten.

Weidevogelkansgebied

Het projectgebied ligt naast weidevogelkansgebied. Het wordt ervan gescheiden door de Heerenweg, met een houtwal en sloot aan weerszijden van de Heerenweg. Dit creëert een barrière tussen het plangebied en het weidevogelkansgebied die voorkomt dat mensen/huisdieren het gebied inlopen. Tevens is er aan de andere zijde van de Heerenweg al een bestaande woonwijk in het weidevogelkansgebied aanwezig. Zodoende wordt geen extra verstoring verwacht op de rust en openheid van het gebied als gevolg van de plannen.

Stikstofdepositie

Als gevolg van het planvoornemen kan er in potentie sprake zijn van een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden tijdens de aanleg- en/of gebruiksfase. Vanwege het planvoornemen is daarom een AERIUS-berekening gemaakt (d.d. 10 maart 2025). De AERIUS-berekening is als Bijlage 4 bij deze motivering te raadplegen. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er geen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn met een overschrijding van een projectbijdrage van meer dan 0.00 mol N/ha/jaar. Er treedt door de stikstofdepositie geen negatief effect op in het kader van de Omgevingswet beschermde Natura 2000-gebieden. Een omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit is in het kader van de stikstofdepositie dan ook niet nodig.

5.1.3 Conclusie

Het planvoornemen is wat betreft ecologie niet evident onuitvoerbaar en kan op aanvaardbare wijze worden gerealiseerd.

5.2 Geluid door wegen

5.2.1 Toetsingskader

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. Ze maken geluid of ze worden eraan blootgesteld. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn er instructieregels van het Rijk over geluid van wegen (paragraaf 5.1.4.2a van het Bkl). Het omgevingsplan moet ervoor zorgen dat het geluid van wegen op geluidsgevoelige gebouwen (zoals woningen) aanvaardbaar is. Bij het toelaten van nieuwe gemeentelijke wegen en bij het toelaten van nieuwe geluidgevoelige gebouwen, moet worden voldaan aan specifieke waarden voor geluid.

In het Bkl wordt onderscheid gemaakt tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen. Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels, zoals aangewezen geluidgevoelige gebouwen en stiltegebieden. In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend. Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Geluidaandachtsgebied

Rondom een industrieterrein, weg of spoorweg wordt een begrenzing aangebracht. Buiten die grens wordt per definitie voldaan aan geluidsnormen en hoeft het effect van de bron op een geluidgevoelig gebouw niet meer te worden getoetst. Binnen die grens is een toets nodig op aanvaardbaarheid. Deze zone heet onder de Omgevingswet een geluidaandachtsgebied. Het geluidaandachtsgebied is een gebied (locatie) langs een weg of spoorweg of rond een industrieterrein waar het geluid hoger kan zijn dan bepaalde standaardwaarden L_{den} , zoals bedoeld in navolgende tabel.

Geluidssoort	Standaardwaarde
Provinciale en rijkswegen	50 L_{den}
Gemeentewegen en Waterschapswegen	53 L_{den}
Lokale spoorwegen en hoofdspoorwegen	55 L_{den}
Industrieterreinen	50 L_{den} en 40 L_{night}

Tabel 3.: Standaardwaarden geluid

De ligging van het geluidaandachtsgebied wordt bepaald door de geluidsbelasting vanwege de desbetreffende bron. Hoe die geluidbelasting moet worden bepaald, is voorgeschreven in het Bkl en in de Omgevingsregeling. De instructieregels voor het omgevingsplan hebben betrekking op het geluidaandachtsgebied van:

- wegen, spoorwegen en industrieterreinen met geluidproductieplafonds;
- lokale spoorwegen zonder geluidproductieplafonds; en
- verharde gemeentewegen en waterschapswegen zonder geluidproductieplafonds, niet zijnde een erf in de zin van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, met een

verkeersintensiteit van meer dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal als kalenderjaar-gemiddelde (overigens wordt deze norm naar alle waarschijnlijkheid opgerekt naar 2.500 mvt).

5.2.2 Onderzoek

In paragraaf 3.26 van het Bkl is opgenomen dat geluid door gemeentewegen van toepassing is op verharde gemeentewegen met een verkeersintensiteit van meer dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal als kalenderjaargemiddelde. Op de locatie worden geluidgevoelige gebouwen, te weten woningen, gerealiseerd. Om te toetsen aan de standaardwaarden en grenswaarden zoals opgenomen in het Bkl, moet afhankelijk van het aantal motorvoertuigen per dag, een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Gelet op de aard van de Heerenweg, is er naar verwachting sprake van meer dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal. Er is daarom akoestisch onderzoek uitgevoerd door Geluidszaken. Het onderzoek is als Bijlage 5 bij deze motivering te raadplegen. In het navolgende wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies uit het onderzoek.

Akoestisch onderzoek

Het plangebied ligt binnen het geluidsaandachtsgebied van gemeentelijke wegen en niet binnen andere geluidsaandachtsgebieden. Het onderzoek beperkt zich derhalve tot gemeentelijke wegen. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting vanwege gemeentelijke wegen op de beschouwde woningen ten hoogste 50 dB bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de standaardwaarde. Er is geen sprake van cumulatie van geluid en er hoeven geen verdere geluidsbeperkende maatregelen te worden overwogen.

5.2.3 Conclusie

Het plan is wat betreft geluid door wegen niet evident onuitvoerbaar en kan op aanvaardbare wijze worden gerealiseerd.

5.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

5.3.1 Toetsingskader

Als een ruimtelijk plan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet rekening worden gehouden 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 (artikel 5.219g Bkl).

Dit wordt de 'Laddertoets' genoemd. Voor het toetsen aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking dienen de volgende vragen te worden beantwoord:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

5.3.2 Toetsing

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Er moet beoordeeld worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd.

Hiertoe dienen de volgende vragen beantwoord te worden?

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

In artikel 5.129g Bkl staat de instructieregel dat de Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op grond van het Bkl is een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd:

"ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is."

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Als een plan met overige functies wordt aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet de Ladder worden toegepast. In een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is de juridische lijn ten aanzien van de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijk uiteengezet (ECLI:NL:RVS:2017:1724). Uit de uitspraak blijkt dat een bestemmingsplan dat voorziet in minder dan 11 woningen niet voorziet in een stedelijke ontwikkeling zoals deze in het toenmalige Besluit ruimtelijke ordening (Bro) was gedefinieerd. Voor wonen geldt dus de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De definitie van een stedelijke ontwikkeling uit het Bro is nagenoeg identiek aan de definitie uit het Bkl. Voor de onderhavige Bopa wordt deze uitspraak daarom gebruikt om te beoordelen of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het planvoornemen ziet op de toevoeging van 25 woningen in het landelijk gebied en moet daarmee gezien worden als stedelijke ontwikkeling. De tweede trede van de Ladder moet worden doorlopen.

2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?

De vervolgvraag is of de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. De Laddertoets geldt namelijk alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw of groter beslag op de ruimte dan op grond van het huidige planologisch-juridische kader aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Ook kan er sprake zijn van nieuw ruimtebeslag bij een functiewijziging die op een andere manier wezenlijke ruimtelijke effecten veroorzaakt. Aangezien bij dit project sprake is van een algehele functiewijziging van een agrarische functie naar een woonfunctie, waarbij sprake is van nieuw planologisch ruimtebeslag, moet het planvoornemen als nieuwe stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt.

3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet de behoefte aan die ontwikkeling worden gemotiveerd. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de ontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen. In dit geval is het ruimtelijk verzorgingsgebied de woonregio Zuidoost-Friesland.

4. Is er behoefte aan de ontwikkeling?

In de paragrafen 3.1, 4.4.1 en 4.5.2 is aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling voorziet in een behoefte. Het woningbouwplan komt voort uit een Built to Order-traject. Zoals eerder benoemd in hoofdstuk 3 betekent dit dat het woningbouwplan voortkomt uit een directe behoefte van de inwoners van het dorp. Er is dus nadrukkelijk sprake van een initiatief dat vanuit de bevolking zelf komt en met hen is uitgewerkt door middel van intensieve participatie. Met oog hierop voorziet het project in zeer directe zin in een behoefte.

Bovendien is binnen de regionale woningbouwafspraken voldoende ruimte beschikbaar om het woningbouwplan op te nemen. Er is een minimum aantal van 1150 woningen vastgelegd voor De Fryske Marren. Mede aangezien er sprake is van een minimum aantal, past dit project met een aantal van 25 woningen goed binnen de doelstelling.

5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

De ontwikkeling vindt plaats buiten het bestaand stedelijk gebied zoals dit door de Provincie Fryslân is vastgelegd. Gemotiveerd moet worden waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd en waarom een uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied in dit geval nodig is.

MOTIVERING UITBREIDING BESTAAND STEDELIJK GEBIED

Het plan voorziet in een woonuitbreiding buiten het bestaand stedelijk gebied direct aansluitend op de bestaande woonkern Ouwsterhaule. Het is redelijkerwijs niet mogelijk om gebruik te maken van een bestaand bouwperceel, omdat het gaat om een programma dat qua aard en omvang niet binnen de bestaande open ruimte van het dorp gerealiseerd kan worden. Andere zijdes van de kern Ouwsterhaule zijn ongeschikt voor uitbreiding. Aan de westelijke zijde komt dit mede door de aanwezigheid van een hoogspanningslijn en diverse bedrijfsbestemmingen die milieuhinder veroorzaken. Aan de zuidzijde van de kern bevindt zich een agrarisch bedrijf. De geurhinder en ligging van dit bedrijf maakt het onmogelijk aan de zuidzijde uit te breiden. Ook is uitbreiding aan de noordzijde niet mogelijk, aangezien zich hier tevens een agrarisch bedrijf bevindt dat geurhinder veroorzaakt. Uitbreiding aan de zuidoostelijke zijde is de enige optie die overblijft en logisch aansluit op het bestaande stedenbouwkundige stelsel van Ouwsterhaule. Het nieuwe woongebied sluit aan op de bestaande woonbebouwing aan de zuidwestelijke zijde en de zuidelijke zijde van de kern. Hiermee is de uitbreiding als woongebied een logische en passende functie op deze plek. Bovendien wordt de huidige ruimte in het dorp actief gebruikt als speel- en sportterrein. Bij de ontwikkeling van woonkavels is het bovendien op deze plek niet mogelijk meervoudig ruimtegebruik toe te passen. Al met al is de uitbreiding van het bestaand

stedelijk gebied op deze plek onvermijdelijk en logisch gelet op de in het voorgaande beschreven omstandigheden.

5.3.3 Conclusie

Deze BOPA voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en is niet evident onuitvoerbaar en kan op aanvaardbare wijze worden gerealiseerd.

5.4 Geluid door activiteiten

5.4.1 Toetsingskader

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn er instructieregels van het Rijk over geluid van activiteiten (paragraaf 5.1.4.2 van het Bkl).

Het omgevingsplan moet ervoor zorgen dat het geluid van activiteiten op geluidsgevoelige gebouwen (zoals woningen en woonschepen) aanvaardbaar is. Daartoe moet het omgevingsplan in beginsel hierover regels bevatten. Het gaat om 'gewoon' geluid in een stedelijke omgeving, dat wil zeggen de combinatie wonen met (lichte) bedrijvigheid. De benodigde regels over geluid zijn opgenomen in de bruidsschat (zie paragraaf 22.3.4).

Hierbij dient te worden opgemerkt dat de VNG bezig is met de ontwikkeling van een nieuwe VNG uitgave die beter aansluit op de systematiek van de Omgevingswet. Het is echter nog niet bekend wanneer deze vernieuwde uitgave wordt gepubliceerd. Derhalve wordt voor deze motivering de bestaande publicatie uit 2009 gebruikt.

5.4.2 Toetsing

Twee vragen spelen een rol bij de toetsing:

1. Past de functie in de omgeving? (externe werking);
2. Laat de omgeving de functie toe? (interne werking)

Omgevingstype

Het projectgebied bevindt zich in het buitengebied van de Gemeente De Fryske Marren. In de directe omgeving van het projectgebied bevindt zich veelal woonbebouwing van de kern Ouwsterhaule en agrarisch gebied. Met oog hierop dient het projectgebied aangemerkt te worden als rustig buitengebied. Dit betekent dat het principe functiescheiding wordt gehandhaafd en dat de richtafstanden niet verkleind mogen worden.

Interne werking

Ten aanzien van interne werking op het vlak van geluid van activiteiten zijn een aantal bedrijven/activiteiten relevant voor de toetsing. Deze bedrijfsmatige activiteiten worden in navolgende sub-alinea's beschreven.

Grondwerkingsbedrijf

Ten westen van het projectgebied bevindt zich Holtrop Grondwerken. Op basis van de VNG-brochure is dit een milieucategorie 2 bedrijf met een bijbehorende richtafstand van 30 meter (op basis van geluid). Planologisch is maximaal deze milieucategorie toegestaan op het perceel. De richtafstand van 30 meter is dus van toepassing. De afstand tussen het projectgebied en de grens van de bedrijfsbestemming bedraagt circa 95 meter. Aan de richtafstand wordt dus ruimschoots voldaan. Bovendien bevinden zich grenzend aan het grondwerkingsbedrijf al woningen. Deze woningen zijn maatgevend voor de toegestane hinder van het bedrijf. De hinder kan dus nu al nooit zodanig zijn dat er geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat voor de bestaande woningen. Derhalve zal dit evenmin het geval zijn voor de woningen in het projectgebied. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het bedrijf levert geen beperkingen op voor het planvoornemen.

Overige activiteiten die geluidhinder veroorzaken

Ten westen van het projectgebied bevindt zich een tweetal maatschappelijke bestemmingen en een sportbestemming. Het gaat hier om een basisschool, kinderopvang, dorps huis en een tennisbaan. In de onderstaande tabel is weergegeven wat de relevante richtafstand van deze functies is, evenals de afstand tussen de functies en het projectgebied.

Tabel 3: Hinderveroorzakende functies uit de omgeving van het projectgebied

Functie	Richtafstand conform VNG brochure	Afstand tussen bestemmingsgrens functie en dichtstbijzijnde woning projectgebied
Basisschool	30m (milieucategorie 2 op basis van geluid)	136m
Kinderopvang	30m (milieucategorie 2 op basis van geluid)	136m
Dorps huis	30m (milieucategorie 2 op basis van geluid)	130m
Tennisbaan	50m (milieucategorie 3.1 op basis van geluid)	120m

Tabel 3 laat zien dat in alle gevallen ruim aan de richtafstanden wordt voldaan. Bovendien grenzen al de genoemde functies direct aan woningen. De woningen zijn zoals eerder benoemd, maatgevend voor de mate waarin hinder is toegestaan voor de maatschappelijke en sportfuncties. Er moet in de huidige situatie dus al een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd zijn voor de bestaande woningen. Gelet hierop is er ook sprake van een goed woon- en leefklimaat voor de woningen in het projectgebied, die zich op een veel grotere afstand van deze functies geprojecteerd zijn. De maatschappelijke functies en de sportvoorziening leveren geen belemmeringen op voor het planvoornemen.

Externe werking

Met deze BOPA worden geen nieuwe milieubelastende of hinderveroorzakende functies mogelijk gemaakt. Wat externe werking betreft zijn er geen beperkingen voor het planvoornemen.

5.4.3 Conclusie

Het plan is wat betreft geluid door activiteiten niet evident onuitvoerbaar en kan op aanvaardbare wijze worden gerealiseerd.

5.5 Spuitzonering

5.5.1 Toetsingskader

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies moet rekening worden gehouden met de mogelijke gevolgen die het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de open lucht op het woon- en leefklimaat kunnen hebben. Aan de noord- en oostzijde grenst het projectgebied aan agrarische gronden waarop alle vormen van agrarisch gebruik (veeteelt en gewassen/bloemteelt etc) zijn toegestaan. In beginsel betekent dit ook dat gewasbeschermingsmiddelen toegestaan zijn. Voor het spuitzoneringsvraagstuk dient op basis van jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2016:855) in beginsel een 50 meter zonering te worden aangehouden. Alleen in bijzondere gevallen kan hiervan worden afgeweken en kan een kleinere afstand dan 50 meter worden toegestaan (ECLI:NL:RVS:2022:3160 en ECLI:NL:RVS:2023:269). De genoemde gevallen zijn echter zeer context specifiek waardoor afwijking van de 50 meter afstand in veel gevallen vaak nog niet juridisch stand houdt.

Naast het voorgaande blijkt uit jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2017:3524) dat als uit de representatieve invulling van de maximale planologische situatie blijkt dat het niet aannemelijk is dat de gronden gebruikt zullen worden voor een vorm van agrarisch gebruik waarbij gewasbeschermingsmiddelen zullen worden gebruikt, er in redelijkheid geen rekening hoeft te worden met een vorm van agrarisch gebruik waarbij spuitzones dienen te worden aangehouden. Oftewel als de gronden op dit moment gebruikt worden ten dienste van het houden van vee en geen enkel concreet voornemen kenbaar is gemaakt het huidige agrarische gebruik te wijzigen naar de teelt van gewassen, dan hoeft er in redelijkheid geen rekening te worden gehouden met een vorm van agrarisch gebruik waarbij spuitzones dienen te worden aangehouden.

5.5.2 Afweging

Voor de agrarische gronden die het projectgebied omringen zijn geen concrete voornemens bekend om het huidige agrarische gebruik te wijzigen naar de teelt van gewassen. De gronden zijn in eigendom van een agrarisch bedrijf met veeteelt zonder akkerbouw of fruitteelt. Locatie specifiek driftonderzoek is niet nodig. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.5.3 Conclusie

Het planvoornemen is wat betreft het aspect spuitzonering niet evident onuitvoerbaar en kan op aanvaardbare wijze worden gerealiseerd.

5.6 Geurhinder

5.6.1 Toetsingskader

Er zijn instructieregels van het Rijk over geur met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze zijn terug te vinden in het Bkl. De instructieregels van het Bkl voor geur zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie bepalend. Hierbij kan gedacht worden aan wonen, onderwijs of zorg. Voor overige gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van geurbescherming. Alleen voor geur van veehouderijen en van rioolwaterzuivering bevat het Bkl specifieke instructies. Verder zijn er nog regels over geur opgenomen in de Bruidsschat, die gelden voor de volgende activiteiten:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf;
- geur door het houden van fokteven van nertsen;
- geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval;
- geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken.

Voor andere activiteiten moet een ruimtelijk besluit ervoor zorgen dat de geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Hieraan zijn geen specifieke regels gekoppeld.

5.6.2 Toetsing

Zoals eerder opgemerkt bevindt zich ten noorden van het projectgebied een agrarisch bedrijf. Op grond van het huidige planologisch-juridische regime is het mogelijk om een aantal activiteiten waarvoor vanuit het Bkl instructieregels gelden, uit te oefenen. Er moet daarom aandacht worden besteed aan geurhinder. Op grond van het Bkl gelden vaste afstanden tussen geurgevoelige gebouwen en inrichtingen die geur veroorzaken door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor. Het gaat om de volgende afstanden:

- 50m wanneer een geurgevoelig gebouw binnen de bebouwingscontour geur gelegen is
- 25m wanneer een geurgevoelig gebouw buiten de bebouwingscontour geur gelegen is.

Dit project realiseert woningen buiten de bebouwingscontour geur. De afstand van 25m is daarom van toepassing. De dichtstbijzijnde woning in het projectgebied bevindt zich op 106 meter afstand van het bouwvlak van het agrarische bedrijf. Er wordt ruim voldaan aan de geurafstand van 25 meter.

5.6.3 Conclusie

Het plan is wat betreft geurhinder niet evident onuitvoerbaar en kan op aanvaardbare wijze worden gerealiseerd.

5.7 Bodemkwaliteit

5.7.1 Toetsingskader

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn opgenomen in artikel 5.89i Bkl. Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

5.7.2 Onderzoek

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. Bij dit project is er sprake van een functiewijziging van agrarisch naar wonen. Uit het Bkl blijkt dat een woning een bodemgevoelig gebouw is en dat daarom bodemonderzoek nodig is. Naar aanleiding hiervan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is als Bijlage 6 te raadplegen. In navolgende alinea wordt ingegaan op de resultaten en conclusies uit het onderzoek.

Zintuiglijke waarnemingen

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde monstermateriaal geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een vorm van bodemverontreiniging. Op basis van zintuiglijke waarnemingen is in het opgeboorde bodemmateriaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

Conclusies onderzoek

In de bovengrond en ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten t.o.v. de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse landbouw/natuur. In het grondwater is plaatselijk een verhoogd gehalte barium en zink t.o.v. de streefwaarde gemeten, de signaleringsparameters beoordeling grondwatersanering worden niet overschreden. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek zijn er, ten aanzien van de bodemkwaliteit, geen belemmeringen voor het gebruik als woongebied.

5.7.3 Conclusie

Het plan is wat betreft bodemkwaliteit niet evident onuitvoerbaar en kan op aanvaardbare wijze worden gerealiseerd.

5.8 Erfgoed

5.8.1 Toetsingskader

In het Bkl zijn ten aanzien van de bescherming van archeologie een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermd) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen.

De provincie Fryslân heeft het initiatief genomen om, zoveel mogelijk in samenwerking met het rijk en de gemeenten, het bodemarchief zo goed mogelijk in kaart te brengen. Dit gebeurt op de FAMKE: Friese Archeologische Monumentenkaart Extra. De FAMKE biedt informatie over in de provincie bekende of te verwachten archeologische waarden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in twee onderzoeksperiodes: de steentijd-bronstijd en de ijzertijd-middeleeuwen.

De Cultuurhistorische Kaart Fryslân (CHK2) geeft informatie over in de provincie bekende cultuurhistorisch waardevolle objecten/elementen. De cultuurhistorische kaart is informatief: de kaart geeft aan welke cultuurhistorische elementen en structuren op provinciale schaal van betekenis zijn.

5.8.2 Toetsing archeologie

In het tijdelijke deel van het omgevingsplan De Fryske Marren is voor het perceel geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Uit de FAMKE blijkt dat voor de periode steentijdbronstijd onderzoek nodig is vanaf 500 m² en voor de periode ijzertijd-middeleeuwen vanaf 5.000 m². Gelet op de omvang van het plangebied is archeologisch onderzoek nodig. Dit onderzoek is uitgevoerd door De Steekproef. De onderzoeksrapportage is als Bijlage 7 te raadplegen. In navolgende alinea wordt ingegaan op de resultaten en conclusies uit het onderzoek.

Archeologisch onderzoek

Uit de resultaten van het met een guts uitgevoerde booronderzoek blijkt dat in het plangebied oorspronkelijk veenvorming heeft plaatsgevonden. Resten van dit veen zijn met name op de iets lagere delen van het plangebied aangetroffen. In het noordoostelijke deel van het plangebied loopt een smalle zone waarop podzolvorming heeft plaatsgevonden. Ondanks de in de steentijd in deze zone voor bewoning geschikte omstandigheden, zijn in deze zone ondanks het naboren met een megaboer en het zeven van het hiermee opgeboorde zand, geen archeologische indicatoren aangetroffen. Ook zijn nergens in het plangebied archeologische indicatoren aangetroffen die op de aanwezigheid van (ontginning)sporen uit de late middeleeuwen of de nieuwe tijd zouden kunnen wijzen. Al met al zijn nergens in het projectgebied indicatoren aangetroffen die kunnen wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Gezien het bovenstaande geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding tot een archeologisch vervolgonderzoek.

In alle gevallen geldt dat indien bij toekomstig graafwerk toch archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, hiervan direct melding dient te worden gemaakt bij de minister conform de Erfgoedwet, artikel 5.10 & 5.11. Met betrekking tot de bevindingen van voorliggend onderzoek dient contact te worden opgenomen met de gemeente De Fryske marren.

5.8.3 Toetsing cultuurhistorie

Ten aanzien van cultuurhistorie is de Cultuurhistorische Kaart Fryslân (CHK2) geraadpleegd. Uit deze kaart blijkt dat in het projectgebied en de directe omgeving geen cultuurhistorische objecten of andere cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig zijn. Het voorliggende project wordt niet beperkt door cultuurhistorie.

5.8.4 Conclusie

Het plan is wat betreft erfgoed niet evident onuitvoerbaar en kan op aanvaardbare wijze worden gerealiseerd.

5.9 Omgevingsveiligheid

5.9.1 Toetsingskader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 Bkl. In deze paragraaf wordt ook gesproken over plaatsgebonden risico en groepsrisico. Hierin worden de grens- en standaardwaarden en aandachtsgebieden rond (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en locaties besproken.

5.9.2 Toetsing

Om na te gaan of er risicobronnen in of nabij het projectgebied aanwezig zijn, is de signaleringskaart externe veiligheid geraadpleegd. Uit deze kaart blijkt dat risicobronnen op grote afstand liggen en niet van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling. Bovendien leidt het planvoornemen niet tot de realisatie van een nieuwe risicobron. Een verhoging van risico's op het vlak van omgevingsveiligheid is niet aan de orde.

5.9.3 Conclusie

Het plan is wat betreft omgevingsveiligheid niet evident onuitvoerbaar en kan op aanvaardbare wijze worden gerealiseerd.

5.10 Waterbelang

5.10.1 Toetsingskader

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening.

5.10.2 Toetsing

Per 1 januari de term watertoets vervallen met de inwerkingtreding van de Omgevingswet. In lijn met de principes van de Omgevingswet is nu sprake van "weging van het waterbelang" bij ruimtelijke plannen. Op 27 augustus 2024 is bij Wetterskip Fryslân advies opgevraagd in het kader van de weging van het waterbelang. De uitkomsten van het wateradvies zijn als Bijlage 8 bij deze motivering opgenomen. Uit de weging van het waterbelang blijkt dat de normale procedure van toepassing is voor deze ontwikkeling. Dit betekent dat het Wetterskip constateert dat het woningbouwplan invloed heeft op het watersysteem, waterkeringen en/of afvalwaterketens.

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. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater.

Aangezien er sprake is van een poldergebied, geldt er een compensatienorm van 10%. Het uitgeefbaar terrein bedraagt 10810 m². De helft van dit oppervlak wordt toegerekend aan bebouwing: 5.405 m². Daarnaast wordt er nog verharding aangelegd in de vorm van de ontsluitingsstraten en erven van de woningen. Dit beslaat een oppervlak van 2.340 m². In totaal is er dus sprake van (5405 + 2340 =) 7745 m² extra verhard of bebouwd oppervlak. De benodigde watercompensatie komt daarmee uit op $0,1 \times 7745 = 774,5$ m². Om aan deze verplichting tegemoet te komen, worden de watergangen aan de randen van het projectgebied verbreed. Dit betreft een totale wateroppervlakte van 1.478 m². Er wordt dus ruim aan de compensatieverplichting voldaan en is zelfs sprake van overcompensatie. Verder worden er geen sloten of andere watergangen gedempt in het projectgebied.

Watersysteem

In het vooroverleg tussen de gemeente en Wetterskip Fryslan zijn afspraken gemaakt over de benodigde aanpassingen in het watersysteem om de voorgenomen woningbouwontwikkeling te kunnen faciliteren. Deze luiden als volgt:

- De hemelwaterafvoer wordt afgekoppeld op de sloot aan de noordoostzijde op peil -1.00 m NAP zodat water in hoger peilvak extra voeding heeft;
- De afvoerroute ter plaatse van de schouwwatergang langs de weg, zoals nu ook in de bestaande situatie;
- Er wordt een nieuwe stuw geplaatst in de noordwesthoek op -1.00 m NAP uitgevoerd in beton op een houten onderconstructie;
- De bestaande dam aan de noordoostzijde blijft gehandhaafd onder de voorwaarde dat er een hekwerk wordt geplaatst als afscheiding naar het weiland.

Waterrobuust bouwen

Bij het bouwrijp maken van de percelen wordt rekening gehouden met de doelen en acties vanuit het Ontwerp Regionaal Waterprogramma 2022-2027. Dit betekent dat de kavels op 0.20+ NAP worden uitgegeven en het vloerpeil van de woningen op 0.34+ NAP. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de minimale aanleghoogten voor klei en zandgebieden (>0 NAP).

5.10.3 Conclusie

Het plan is wat betreft water niet evident onuitvoerbaar en kan op aanvaardbare wijze worden gerealiseerd.

5.11 Luchtkwaliteit

5.11.1 Toetsingskader

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn er instructieregels van het Rijk over de kwaliteit van de buitenlucht (paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl). Als een plan betrekking heeft op een milieubelastende activiteit die leidt tot een verhoging van de concentratie in de buitenlucht van luchtverontreinigende stoffen, kan deze alleen worden verleend als de omgevingswaarden voor deze stoffen in acht worden genomen (artikel 8.17 Bkl). Dit wil zeggen dat deze omgevingswaarden niet mogen worden overschreden. De kans op overschrijding is met name aanwezig als een activiteit in of nabij een aandachtsgebied plaatsvindt. In deze gebieden (aangewezen in artikel 5.51, lid 2, van het Bkl) bestaat een reële kans op (een dreigende) overschrijding van een omgevingswaarde. Onderzoek zal moeten uitwijzen of de activiteit daadwerkelijk leidt tot een overschrijding van de omgevingswaarden.

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 ug/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.

5.11.2 Toetsing

Voorliggend project heeft geen betrekking op de aanleg van autowegen of tunnels en de gemeente De Fryske Marren is niet aangewezen als aandachtsgebied voor fijnstof. De instructieregels zijn derhalve niet van toepassing. Een project moet in beginsel worden getoetst aan de rijksomgevingswaarden voor de luchtkwaliteit. Een toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit is niet nodig als een project of activiteit maar weinig bijdraagt aan luchtverontreiniging. In juridische termen heet dat: niet in betekenende mate (NIBM).

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze standaardgevallen NIBM vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet dan wel onder een bepaalde omvang blijven (artikel 5.54 Bkl).
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve beschrijving voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool. Dit hangt af van de uitkomst van de NIBM-tool.

Voor onderhavig project is mogelijkheid 1 aan de orde. Voor gebouwen met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan zien de getalsmatige grenzen er als volgt uit:

- Één ontsluitingsweg: ten hoogste 1.500 woningen; of
- Twee ontsluitingswegen: ten hoogste 3.000 woningen.

Bij dit project worden 25 woningen gerealiseerd. Het planvoornemen blijft ruim onder de grens van 1.500 woningen en kan als nibm worden beschouwd.

5.11.3 Conclusie

Het plan is wat betreft luchtkwaliteit niet evident onuitvoerbaar en kan op aanvaardbare wijze worden gerealiseerd.

5.12 Verkeer en parkeren

5.12.1 Toetsingskader

Verkeer en parkeren moeten als omgevingsaspecten in het belang van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden beoordeeld. De Ow en het Bkl stellen geen regels op dit gebied. Er dient getoetst te worden aan de richtlijnen ten aanzien van verkeer en parkeren in de nota parkeernormen en waar nodig de normen vanuit het CROW. Ook moet getoetst worden aan de richtlijnen uit de leidraad inrichting openbare ruimte De Fryske Marren (LIOR DFM).

Voor een ruimtelijk plan geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een planvoornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid).

5.12.2 Verkeer

Om in te schatten hoeveel verkeersbewegingen de voorgenomen ontwikkeling genereert, wordt aansluiting gezocht bij de CROW-publicatie 'Parkeren en verkeersgeneratie'. Hierbij is uitgegaan van de uitgangspunten 'niet stedelijk' en 'buitengebied'. In de onderstaande tabel is een en ander weergegeven.

Tabel 4: Aantal verkeersbewegingen (bron: CROW: parkeren en verkeersgeneratie, 2018)

Type woning	CROW classificatie	Max. kencijfer	Aantal	Verkeersbewegingen
Vrijstaande woningen	Koop, huis, vrijstaand	8,6	11	94,6
Twee-onder-één-kapwoningen	Koop, huis, twee-onder-een-kap	8,2	8	65,6
Rijwoningen	Huur, huis, sociale huur	6	6	36
Totaal				197

In totaal genereert het voornemen 197 nieuwe verkeersbewegingen per weekdaggemiddelde ten opzichte van de huidige situatie. In verband met het planvoornemen wordt een nieuwe ontsluiting gerealiseerd. Hoofdontsluiting vindt plaats vanaf de Heerenweg. Deze doorgaande weg is goed in staat om het extra aantal verkeersbewegingen op te vangen. Bij calamiteiten is het voor hulpdiensten mogelijk om via de calamiteitenroute aan de andere kant van de Heerenweg het projectgebied te bereiken.

5.12.3 Parkeren

Om de parkeerbehoefte te bepalen wordt gebruik gemaakt van de nota beleidsregels parkeren en de LIOR DFM. Per woonfunctie is de parkeerbehoefte uitgesplitst. Ook gelden voor woningen met een garabox en een oprit van minimaal 10 meter extra parkeernormen. Daar is bij dit project sprake van. Voor het planvoornemen zijn de parkeernormen uit de onderstaande tabel van toepassing.

Tabel 5: Relevante parkeernormen

Type woning	CROW classificatie	Max. kencijfer (LIOR DFM)	Aantal	Parkeerplaatsen
Vrijstaande woningen	Koop, huis, vrijstaand	2,3	11	25.3
Twee-onder-één-kapwoningen	Koop, huis, twee-onder-een-kap	2,2	8	17.6
Rijwoningen	Huur, huis, sociale huur	1,6	6	10
Aantal woningen met garagebox en oprit van minimaal 10 meter		1,5	19	29
Totaal				(25.3+17.6+10)-29 = 24

In het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met deze parkeerbehoefte. Op grond van de nota parkeernormen kan bij een opritlengte van minimaal 10 meter 1.5 parkeerplaats op eigen terrein worden opgelost. Dit geldt voor de vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen (in totaal 19 woningen). Voor de rijwoningen vindt het parkeren in de openbare ruimte plaats. Zoals in de tabel 5 wordt aangetoond dienen er nog 24 parkeerplaatsen te worden toegevoegd in het openbaar gebied. In totaal worden er 26 parkeerplaatsen toegevoegd in het openbaar gebied. Daarmee kan worden geconcludeerd dat er ruim wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

5.12.4 Conclusie

Het plan is wat betreft verkeer en parkeren niet evident onuitvoerbaar en kan op aanvaardbare wijze worden gerealiseerd.

5.13 m.e.r.-beoordeling

5.13.1 Toetsingskader

Onderdeel van de motivering is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage. Dit houdt in dat moet worden nagegaan of er activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten op het milieu kunnen hebben. Op grond van bijlage V Omgevingsbesluit dient er nu in veel gevallen van ruimtelijke ontwikkeling een m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

5.13.2 Onderzoek

In bijlage V van het Omgevingsbesluit is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is (J11). In de jurisprudentie is een lijn gezet over wat wel en niet als stedelijk ontwikkelingsproject wordt gezien. Uit een afspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uit 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:729) wordt duidelijk dat een bestemmingsplan dat voorziet in de bouw van 12 rijwoningen, gelet op de aard en omvang ervan, niet wordt gezien als stedelijk ontwikkelingsproject. Belangrijk hierbij is dat er sprake is van bestaand bebouwd gebied en dat de voorziene bebouwing beperkt is. Bij dit voornemen is sprake van een uitbreidingsplan bestaande uit 25 woningen in het landelijk gebied en moet daarom aangemerkt worden als een stedelijk ontwikkelingsproject. Dit betekent dat een project-mer-beoordeling moet worden uitgevoerd. Deze beoordeling is uitgewerkt in een afzonderlijke notitie. Deze is te raadplegen in Bijlage 9. Uit de project-mer-beoordeling blijkt dat er geen sprake is van relevante milieueffecten. Er zijn geen redenen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure zinvol maken. Een m.e.r.-procedure wordt niet zinvol geacht.

5.13.3 Conclusie

Een m.e.r.-procedure is niet aan de orde. Daarnaast is in de project-mer-beoordeling aangetoond dat er geen sprake is van negatieve milieueffecten als gevolg van het voornemen.

5.14 Duurzaamheid en gezondheid

5.14.1 Toetsingskader

Te zijner tijd zullen in het omgevingsplan ten aanzien van duurzaamheid en/of gezondheid omgevingswaarden worden vastgelegd. Deze worden gebaseerd op het gemeentelijke beleid zoals opgenomen in de omgevingsvisie. Nagegaan moet worden of hieraan toepassing is gegeven. Indien dit het geval is, dient het initiatief getoetst te worden aan deze omgevingswaarden. In het omgevingsplan van de gemeente Medemblik zijn op dit moment nog geen omgevingswaarden vastgelegd.

5.14.2 Toetsing

Toetsing duurzaamheid

Doelen van de Omgevingswet (Ow) zijn onder meer het tegengaan van klimaatverandering, het beheer van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen en het beheer van natuurlijke hulpbronnen. Met het oog op die doelen moet het project aan het omgevingsaspect duurzaamheid worden

getoetst. Aanvullend zijn in de bruidsschat regels op het gebied van energiebesparende maatregelen opgenomen. Bij dit project wordt aandacht aan energiebesparing besteed bij de realisatie van de woningen. De bebouwing voldoet aan alle BENG-eisen en is daarmee energieneutraal. Bovendien streeft de gemeente er naar om de principes van ACTIVE HOUSE toe te passen. Een Active House heeft een positieve CO₂-voetafdruk en wekt meer energie op dan het neemt. Voor de concrete principes van ACTIVE HOUSE wordt verwezen naar Bijlage 1. Dit is bevorderend voor de duurzaamheid.

Toetsing gezondheid

Doel van de Ow is ook het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1, lid 3, onder b). In lid 4 benadrukt de wet dat bij het stellen van regels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening wordt gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid. Wat gezondheid betreft, kan gekeken worden naar het mogelijk maken van een gezond leefmilieu. (aanwezigheid van geur, geluid, goede riolering en waterkwantiteit en -kwaliteit). Ook aspecten zoals biodiversiteit, natuurinclusief bouwen, het tegengaan van verspreiding van bestrijdingsmiddelen en vermeting, een schone bodem zijn relevante onderdelen van een gezond leefmilieu. Bij de voorgenomen woningbouw is rekening gehouden met het garanderen van een gezond leefmilieu. Voorgaande blijkt uit dit hoofdstuk waarin uitgebreid is ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten.

Daarnaast is in het stedenbouwkundig plan voorzien in een groene invulling van de openbare ruimte. Er is sprake van een aantrekkelijke, groene omgeving die uitnodigt tot beweging. Dit is bevorderend voor de gezondheid.

5.14.3 Conclusie

Het plan is wat betreft duurzaamheid en gezondheid niet evident onuitvoerbaar en kan op aanvaardbare wijze worden gerealiseerd.

6 Financiële uitvoerbaarheid en kostenverhaal

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt getoetst of de betreffende ontwikkeling niet evident onuitvoerbaar is. Vastgesteld moet kunnen worden dat er geen financieel-economische redenen zijn waardoor het op voorhand aannemelijk is dat de ontwikkeling niet uitgevoerd kan worden. In gevallen waarin een ontwikkeling alleen gerealiseerd kan worden met een financiële bijdrage vanuit de gemeente, dan wordt in deze paragraaf een passage daarover opgenomen.

Kostenverhaal is aan de orde, als het planvoornemen nieuwe kostenverhaalplichtige activiteiten mogelijk maakt. Onderstaande activiteiten zijn kostenverhaalplichtig:

- a) de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- b) de bouw van een of meer hoofdgebouwen anders dan gebouwen met een woonfunctie;
- c) de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- d) de bouw van een gebouw dat geen hoofdgebouw als bedoeld onder b is, met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte;
- e) de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een woonfunctie tot gebouwen met een woonfunctie, mits het ten minste tien woonfuncties betreft; of
- f) de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een kantoorfunctie, een winkelfunctie of een bijeenkomstfunctie voor het verstrekken van consumpties voor het gebruik ter plaatse tot gebouwen met een of meer van deze gebruiksfuncties, mits de cumulatieve bruto-vloeroppervlakte van de nieuwe gebruiksfuncties ten minste 1.500 m² bedraagt.

Maakt het planvoornemen nieuwe kostenverhaalplichtige activiteiten mogelijk? Dan dient het kostenverhaal via één van onderstaande opties te zijn verzekerd:

- a) anderszins, via een overeenkomst, bijvoorbeeld:
 - 1. een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer van de kostenverhaalplichtige activiteit of
 - 2. via de gronduitgifte overeenkomst tussen gemeente en een toekomstige eigenaar, indien de gemeente het volledige ontwikkelingsgebied in eigendom heeft;
- b) via kostenverhaalsvoorschriften waarbij alleen gekozen kan worden voor het systeem met tijdvak. Dit systeem met tijdvak is vergelijkbaar met het systeem uit de Wro, waarbij plannen een zodanig duidelijk eindbeeld, een fasering en een einddatum hebben, zodat kosten en opbrengsten goed te berekenen zijn. Hierdoor kan op basis van de kostenverhaalvoorschriften de kostenverhaalbijdrage (indicatief) worden berekend. De daadwerkelijke kostenverhaalbijdrage wordt berekend op basis van de kostenverhaalsbeschikking die de initiatiefnemer dient aan te vragen bij het bevoegd gezag. Naast kostenverhaalvoorschriften kan het

omgevingsplan tevens voorschriften bevatten met betrekking tot fasering, koppelingen, locatie-eisen en woningbouwcategorieën.

6.2 Onderzoek

Voorliggend plan betreft een kostenverhaalplichtige activiteit zoals hierboven omschreven. Het planvoornemen is geïnitieerd door de gemeente De Fryske Marren. De financiële verplichtingen die uit het project naar voren komen worden door de gemeente gedragen. Binnen de gemeentelijke grondexploitatie is voldoende ruimte vrijgemaakt om de onderhavige BOPA te kunnen opstellen. De gemeente verzorgt de kaveluitgifte zelf. Daarbij worden de kosten voor het bouw- en woonrijp maken gedekt door middel van de opbrengsten van de kavelverkoop. Met oog op het voorgaande wordt geconstateerd dat het planvoornemen waarvoor deze BOPA is opgesteld, economisch uitvoerbaar is.

6.3 Conclusie

Het kostenverhaal en projectrealisatie zijn verzekerd via de gemeentelijke grondexploitatie. Voorgaande betekent dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

7 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

7.1 Wettelijk kader

Voor het wijzigingsbesluit gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Dat betekent dat het omgevingsplan alleen wordt gewijzigd als:

- Er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);
- Als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl.

Op grond van artikel 4.2 Ow moet het omgevingsplan er in ieder geval toe leiden dat voor het gehele grondgebied van de gemeentefuncties evenwichtig aan locaties zijn toegedeeld. Deze taak vormt een voortzetting van het criterium van een goede ruimtelijke ordening uit de Wro, maar dan in de bredere strekking van de fysieke leefomgeving. Het zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt in het omgevingsplan bereikt door activiteiten onderling evenwichtig over locaties te reguleren. Evenwichtig reguleren van activiteiten, impliceert een locatiegerichte benadering waarbij de schaarse ruimte binnen de fysieke leefomgeving op een zo goed mogelijke wijze wordt verdeeld, ingericht en benut. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet als resultante worden beschouwd van alle regels in het omgevingsplan.

7.2 Afweging

Met het planvoornemen wordt een functiewijziging van agrarische gronden naar wonen mogelijk gemaakt. Hierbij is sprake van een toename van de bouwmogelijkheden. In de voorgaande hoofdstukken is getoetst aan relevant beleid en aan de regels van het Bkl. Op alle onderdelen wordt voldaan aan de standaardwaarden zoals opgenomen in het Bkl en is er geen aanleiding om op onderdelen hiervan af te wijken. Op basis van deze resultaten kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van deze ruimtelijke ontwikkeling voldaan kan worden aan een evenwichtige toedeling van functies aan de betreffende locatie. Hierbij is voldaan aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0 e van het Bkl. Geconcludeerd wordt dat de omgevingsvergunning voor deze ruimtelijke ontwikkeling verleend kan worden.

8 Aanwijzing activiteiten en regels

De aanvragen voor een omgevingsvergunning voor de tweede fase van de buitenplanse omgevingsplanactiviteit worden getoetst aan de algemene regels voor de verschillende gebruiksactiviteiten die zijn aangewezen in dit hoofdstuk. Daarnaast wordt er voor bouwactiviteiten getoetst aan de beoordeling- en welstandsontwikkelta criteria. In bijlage 2 is de figuur opgenomen die een overzicht biedt van de locaties waarop de verschillende activiteiten binnen het gebiedstype 'woongebied-transformatie' worden toegestaan.

8.1 Gebruiksactiviteiten

8.1.1 Aanwijzing activiteiten

woonactiviteit verrichten

Als woonactiviteit wordt aangewezen het gebruiken van een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding. Onder de aangewezen activiteit vallen ook tuinen, erven, paden en andere verblijfsvoorzieningen.

beroep of bedrijf uitoefenen aan huis

Als beroep of bedrijf uitoefenen aan huis wordt aangewezen het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van bedrijvigheid op kleine schaal in een woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroeps- of bedrijfsuitoefening een ruimtelijke en visuele uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse. Onder beroep of bedrijf uitoefenen aan huis als hier bedoeld worden in elk geval niet begrepen: garagebedrijven, detailhandel, horeca, showrooms en prostitutie.

bed en breakfast aanbieden

Als bed en breakfast activiteit aanbieden wordt aangewezen het bieden van de, ten opzichte van het wonen ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

8.1.2 Algemene regels

woonactiviteit verrichten

Voor het verrichten van een woonactiviteit geldt de volgende regel:

Een woning wordt gebruikt door ten hoogste één huishouden.

beroep of bedrijf uitoefenen aan huis

Voor een beroep of bedrijf uitoefenen aan huis gelden de volgende regels:

- a. een aan huis verbonden werkactiviteit wordt door de bewoner zelf uitgeoefend;
- b. het aantal werkenden bedraagt niet meer dan twee;
- c. de woonfunctie wordt niet onevenredig aangetast;
- d. het uiterlijk van de betreffende woning wordt niet aangetast. Uitsluitend niet-uitstekende, niet verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang zijn toegestaan;
- e. er moet voldoende bergruimte in of bij de woning overblijven;
- f. er vindt geen opslag dan wel stalling als gevolg van de bedrijfsactiviteiten buiten de gebouwen plaats;
- g. het uitoefenen van het beroep of bedrijf aan huis wordt in de woonruimte of in een bijbehorend bouwwerk bij de woonruimte uitgeoefend;
- h. de oppervlakte waarop het beroep of bedrijf aan huis wordt uitgeoefend is ten hoogste 75 m² of ten hoogste 30% van de bruto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken;
- i. de publieksaantrekkende werking neemt niet onevenredig toe.

bed en breakfast aanbieden

Voor het aanbieden van een bed en breakfast gelden de volgende regels:

- a. de woonfunctie blijft behouden;
- b. de activiteit wordt door de bewoners zelf uitgevoerd;
- c. het aantal kamers ten behoeve van bed en breakfast bedraagt niet meer dan drie;
- d. de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 75 m²; en
- e. de bed en breakfast functie vindt niet plaats binnen vrijstaande bijbehorende bouwwerken.

8.2 Bouwactiviteiten

8.2.1 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

hoofdgebouw bouwen

Voor de bouwactiviteit hoofdgebouw bouwen gelden de volgende regels:

- a. Een hoofdgebouw wordt binnen het bouwvlak in lijn met de voorgevelrooilijn gebouwd, met dien verstande dat per perceel 1 hoofdgebouw mag worden opgericht;
- b. Het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen zal ten hoogste 2 bedragen, met uitzondering van:
 1. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden 6', in welk geval een aantal van 6 aaneen te bouwen woningen als maximum geldt;
 2. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', in welk geval hoofdgebouwen vrijstaand zullen worden gebouwd;
- c. De diepte van de kap met een overstek naar achteren bedraagt ten hoogste 15 meter;
- d. De afstand van een hoofdgebouw c.q. een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3 meter;
- e. De goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste het op de verbeelding aangegeven aantal meter;
- f. De bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 11 meter;

bijbehorend bouwwerk bouwen

Voor de bouwactiviteit bijbehorend bouwwerk bouwen gelden de volgende regels:

- a. De afstand van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van het betreffende hoofdgebouw bedraagt ten minste 5 meter;
- b. De afstand van een bijbehorende bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 0,50 meter;
- c. De afstand van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk tot de achtergevel van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 5 meter;
- d. De goothoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd plus 0,25 meter, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer dan 4,00 meter mag bedragen;
- e. Het kapoverstek bedraagt minimaal 30 en maximaal 75 centimeter;
- f. De goothoogte van een op zichzelf staand bijbehorend bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 meter;
- g. De bouwhoogte van een op zichzelf staand bijbehorend bouwwerk zal ten minste 1,00 meter lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk binnen een afstand van 3,00 m van de perceelsgrens ten hoogste 5,00 meter en daarbuiten ten hoogste 6,00 meter zal bedragen;
- g. De bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 meter;
- h. De gezamenlijke oppervlakte van een bijbehorende bouwwerk bij een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 70m², waarbij de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- i. Een mag een erker voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:

1. de diepte van een erker ten hoogste 1,50 m zal bedragen, gemeten ten opzichte van de naar de achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
2. de diepte van een erker ten hoogste 50% van de diepte van de tuin waarin wordt gebouwd, zal bedragen, gemeten ten opzichte van de naar de achter naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
3. een erker binnen de uiteinden van de gevel over ten hoogste 60% van de breedte van die gevel(s) van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, zal worden gebouwd;
4. de afstand van een erker tot de tussen twee aan een gebouwde hoofdgebouwen gelegen perceelgrens, ten minste 1,00 m zal bedragen, tenzij de erkers als één geheel aaneen worden gebouwd;
5. de bouwhoogte van een erker ten hoogste gelijk zal zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd.

bouwwerk geen gebouw zijnde bouwen

Voor de bouwactiviteit bouwwerk geen gebouw zijnde bouwen gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1 meter zal bedragen;
- b. Er mag ten hoogste 1 vlaggenmast per bouwperceel worden gebouwd;
- c. De bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8 meter bedragen;
- d. De bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5 meter bedragen.

8.3 Aanlegactiviteiten

8.3.1 Aanwijzing activiteiten

bouwrijp maken

Onder bouwrijp maken wordt verstaand het uitvoeren van werken en werkzaamheden gericht op het geschikt maken van locaties om te bouwen, waaronder:

- a. het ontdoen van bebouwing, bouwresten en andere boven- en ondergrondse obstakels;
- b. het ontgraven, ophogen en egaliseren van het terrein;
- c. het verwijderen van struiken, bomen en boomstronken;
- d. het dempen van sloten en watergangen;
- e. het treffen van grondwaterregulerende maatregelen;
- f. het afvoeren van grondwater;
- g. het aanleggen van duikers, rioleringen en gemalen, persleidingen;
- h. het aanleggen van bouwwegen; en
- i. het aanleggen en inrichten van bouwpercelen.

woonrijp maken

Onder woonrijp maken wordt verstaan het uitvoeren van werken en werkzaamheden voor het inrichten en herinrichten van de openbare ruimte, waaronder:

- a. het aanleggen en aanpassen van wegen en pleinen met bijbehorende verkeers- en verkeersregulerende voorzieningen;

- b. het aanleggen van openbare verlichting en brandkranen met aansluitingen;
- c. het plaatsen van straatmeubilair, speelvoorzieningen, hondentoiletten, sierende elementen en af-rastering;
- d. het aanleggen van groenvoorzieningen; en
- e. het aanleggen van waterbergingsvoorzieningen.

8.4 Welstandsontwikkelcriteria

<i>Situering</i>
De bebouwing dient zich te oriënteren op de ruimte.
<i>Hoofdvorm</i>
Het hoofdgebouw heeft een eenvoudige hoofdvorm, waarbij de hoofdvorm van de kap beeldbepalend is. De kaprichting is aangeduid op figuur 12 van bijlage 1.
In beeldzone 1 is een hoofdgebouw dat bestaat uit één bouwlaag zonder kap toegestaan onder voorwaarde dat er sprake is van een architectonische rand aan de bovenzijde van de gevel.
Half vrijstaande woningen hebben een langskap of een combinatie van langs - en dwarskap.
Bijgebouwen en aanbouwen dienen ondergeschikt vormgegeven te zijn aan het hoofdgebouw. En vormen met het hoofdgebouw een samenhangend geheel.
Op hoeken krijgen de koppen van woningen met (geaccentueerde) geveloplossingen een gelijkwaardige uitstraling.
Uitbreidingen dienen qua massa en plaatsing ondergeschikt te zijn aan het bestaande, verschijningsvorm van uitbreiding dient aan te sluiten op het bestaande.
<i>Gevel</i>
Er is bijzondere aandacht voor hoekoplossingen i.v.m. uitstraling en sociale veiligheid.
In geval het overstek van de kap van een hoofdgebouw verder naar achteren steekt dan 12 meter, is het hoofdgebouw vormgegeven als schuurwoning.
Aan de buitenranden van de clusters zijn hoekoplossingen gewenst, voor- en zijgevels moeten daar een gelijkwaardige uitstraling krijgen.
Geen blinde zijgevels van woningen of bijgebouwen die grenzen aan de openbare ruimte.
Gevelopeningen, zoals deuren en ramen zijn in grootte en verhoudingen op elkaar afgestemd en vertonen samenhang in stijl.
<i>Detailering</i>
Zorgvuldige detailering van beeldbepalende onderdelen als entrees, ramen, kappen, daklijnen en overstekken.
De gemetselde gevels zijn uitgevoerd in baksteen in aardetinten, middentonen en donkere tonen, zoals oker, oranje, rood of aubergine.

De kleur van het pannendak is donker (zwart of antraciet).
De gevels zijn gemetseld of van hout.

Bijlagen

- Bijlage 1 - (Stedenbouwkundige) toelichting planvoornemen en beeldkwaliteitskader
- Bijlage 2 - Verbeelding
- Bijlage 3 - Participatieverslag
- Bijlage 4 - Quick scan ecologie
- Bijlage 5 - AERIUS-berekening
- Bijlage 6 - Akoestisch onderzoek geluid van wegen
- Bijlage 7 - Bodemonderzoek
- Bijlage 8 – Archeologisch onderzoek
- Bijlage 9 - Wateradvies
- Bijlage 10 - Project-mer-beoordeling

Colofon

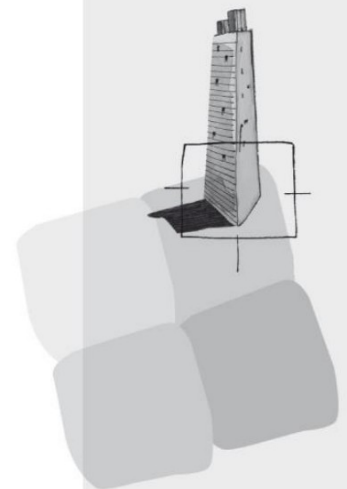
Opdrachtgever

Gemeente De Fryske Marren

Contactpersoon

Projectnummer

P002866



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden

T 058-21 52 515

E info@bugelhajema.nl

W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en
Amersfoort

TOELICHTING ONTWERP OUWSTERHAULE BUILT TO ORDER

6 NOVEMBER 2024

GEMEENTE DE FRYSKE MARREN

Inhoud

Inhoud	1
1. Woningbouwlocatie Ouwsterhaule Built to order	2
2. Ligging Ouwsterhaule	4
2.1. <i>Tussen zandopduikingen en veen.....</i>	<i>4</i>
2.2. <i>Uitbreiding van lintdorp op zand en veen.....</i>	<i>5</i>
3. Wonen aan de rand van Ouwsterhaule.....	8
3.1. <i>Wisselwerk leidt tot een gezamenlijk plan.....</i>	<i>8</i>
3.2. <i>Doorgaande lijnen en ecologische randen.....</i>	<i>8</i>
4. Duurzame woningen	10
5. Welstandsontwikkelingscriteria	11

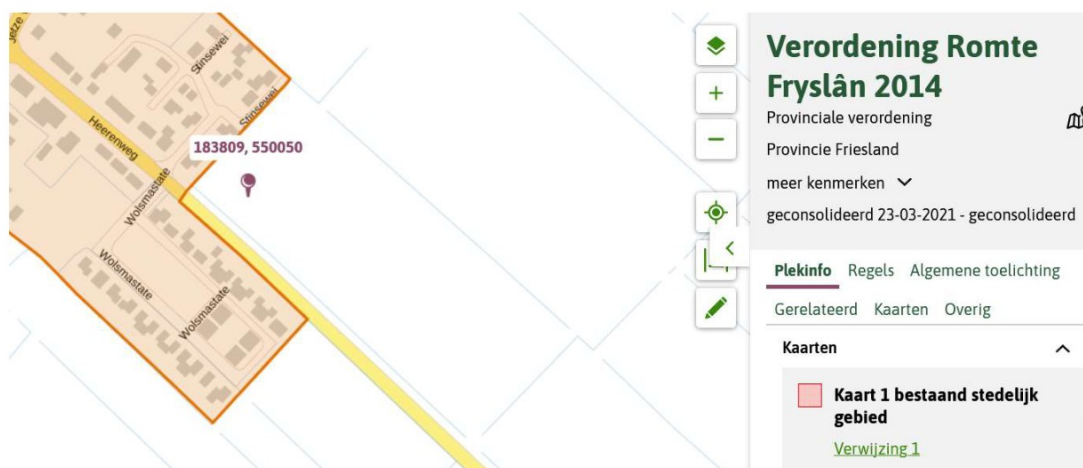
1. Woningbouwlocatie Ouwsterhaule Built to order

In de gemeente De Fryske Marren is, net als in andere (Friese) gemeenten, sprake van diverse woningbouwopgaven en een veelheid aan initiatieven. De gemeente heeft in het eerste half jaar van 2022 in de dorpen een inventarisatie gedaan van kansrijke woningbouw-initiatieven. Vier dorpen van de tien dorpsbelangen hebben de uitnodiging aangenomen. Eén daarvan was Ouwsterhaule.

Uit de verkenning is gebleken dat er vanuit het dorp meerdere belangstellenden zijn voor het verkrijgen van een woonkavel in het eigen dorp. De gemeente is verder gegaan met de uitwerking van het initiatief op grond die aansluit op het bestaand stedelijk gebied en die in eigendom is van de gemeente. De gemeente heeft hierdoor ook de mogelijkheid om de woonwensen vanuit het dorp te realiseren. De locatie sluit ook aan op de bestaande recentere uitbreidingen aan de zuidoostkant van het dorp. Het dorp vormt hierdoor een logisch en compact geheel.



FIGUUR 1 PLANGEBIED WONINGBOUWLOCATIE ZUIDOOSTKANT OUWSTERHAULE



FIGUUR 2 SITUERING VAN BOUWLOCATIE TEGEN BESTAAND STEDELIJK GEBIED KAART PROVINCIALE VERORDENING FRYSLÂN

Het plan voorziet in een woonuitbreiding buiten het bestaand stedelijk gebied aansluitend op de bestaande woonkern Ouwsterhaule. Voor deze functie is door de inventarisatie in het dorp gebleken dat de nieuwe functie voorziet in een behoefte.

Het is redelijkerwijs niet mogelijk om gebruik te maken van een bestaand bouwperceel, omdat het gaat om een programma dat groter is dan de bestaande open ruimte binnen het dorp. Die ruimte die er in het dorp aanwezig is wordt gebruikt als speel- en sportterrein. Bij de ontwikkeling van woonkavels is het niet mogelijk meervoudig ruimtegebruik toe te passen. Het is daarom niet mogelijk om de nieuwe stedelijke functie in het dorp binnen het bestaand stedelijk gebied te realiseren.

Bijeenkomsten en contacten:

- | | | |
|----------|--------------|---|
| 1 | 7 april 2022 | Eerste overleg met DB. |
| 2 | 24 mei 2022 | Informatieve bijeenkomst dorpsgenoten gehad op 24 mei 2022. Een grote groep belangstellenden uit het dorp was aanwezig. |
| 3 | 8 juni 2022 | Aan de slag met 'built to order'. Er is een projectgroep gevormd van gegadigden die willen bouwen. Ze hebben een intentieverklaring ondertekend. Ze willen graag spoedig in gesprek met de gemeente over te nemen vervolgstappen. |

Initiatiefgroep	Locatie	Kavels	Ontwikkelaar	Grond eigendom
Ja, met intentie overeenkomst	Heerenweg	30 à 40	15 initiatiefnemers	gemeente

'Built to order' stappen:

Projectgroep?	Grond beschikbaar?	Kan voldoen aan omgevingwet?	Volkshuisvesting opgave?	Bouwen binnen 2 jaar?
Ja, met intentie overeenkomst	Ja	Ja, zie opmerkingen	Er zijn gesprekken met Dyn Hus	?

Opmerkingen:

Buitenstedelijk gemeentelijke grond beschikbaar met nu nog agrarische bestemming.

FIGUUR 3 SCHEMA MET WEERGAVE VOORTRAJECT BUILT TO ORDER

2.1 Tussen zandopduikingen en veen

2.2. Uitbreiding van lintdorp op zand en veen

Op de oude kaarten is mooi te zien dat de oude occupatiepatronen de zandopduikingen volgen. De lintbebouwing van Ouwsterhaule had van origine ook een enigszins verspreid en gebogen karakter.



FIGUUR 7 KAARTBEELD EEKHOFF 1850 DONIAWERSTAL

Op het kaartbeeld van 1850 is de structuur met de verspreide lintbebouwing ten zuiden van de Dijk, de kruising van de Dijk en de weg naar Sint Johannesga en de kerk van het dorp al mooi zichtbaar. De opstreckende verkaveling heeft stroken van een wisselende breedte. Op de kaart is aangegeven dat de polder van 1742 is. De wielen, de aanwezigheid van de zomerdijk en het tracé van de Oude en Nieuwe Rijn geven aan dat het gebied een waterrijk geheel was.



FIGUUR 8 KAARTBEELD CA 1925

De kenmerken van Ouwsterhaule zijn lang gelijk gebleven. Opmerkelijk is de beplanting aan weerszijden van de wegen. Aan de zijde van het plangebied is nog wegbeplanting aanwezig.



FIGUUR 9 KAARTBEELD ROND 1996

Rond 1996 is de eerste planmatige uitbreiding in aanbouw. De hoofdontsluiting sluit aan op de Heerenweg en grenst ook aan de achterzijde aan de oude boerderij in het centrum. Bij de uitbreiding is rekening gehouden met een verbinding in zuidelijke richting.



FIGUUR 10 MOGELIJKE AANSLUITING AAN ZUIDZIJD



FIGUUR 11 LUCHTFOTO MET PROJECTMATIGE UITBREIDING 2009

Bij de uitbreiding in 2009 is rekening gehouden met de realisatie van groen- en speelvoorzieningen in het dorp. De woningen zijn gesitueerd rondom een hof. De bebouwingsrichting is parallel gelegen aan de Heerenweg.

3. Wonen aan de rand van Ouwsterhaule

3.1. Wikkewelwurk leidt tot een gezamenlijk plan

Het plan is samengesteld aan de hand van input vanuit de werkgroep. De werkgroep bestond uit direct aanwonenden, toekomstige bewoners, Plaatselijk Belang Ouwsterhaule, woningcorporatie Dynhus en de gemeentelijke stedenbouwkundige en projectleider. Het plan bestaat uit een gemengd programma van vrijstaande woningen, half-vrijstaande woningen en rijenwoningen. De rijenwoningen worden gerealiseerd door de woningstichting. Na inschrijving van gegadigden is het programma dat verwerkt is in het ontwerp nog aangepast ten aanzien van de verdeling in vrijstaande en half vrijstaande woningen en de oppervlakten van de kavels. De gemeente geeft de kavels zelf uit en de woningen worden door bewoners zelf of in koppels ontwikkeld.

Tijdens een aantal werksessies is het plan verder uitgewerkt wat heeft geresulteerd in een definitief plan. De woonwensen van Dynhus en van de toekomstige bewoners zijn zo veel mogelijk meegenomen in het plan. Ook zijn de wensen van de direct aanwonenden zoveel mogelijk verwerkt.

Een belangrijk punt dat vanuit de direct aanwonenden naar voren is gekomen tijdens de werksessies en het Petear d.d. 17 april 2024 is de overgang van de bestaande woonwijk naar de nieuw te ontwikkelen woonwijk: ruime afstand houden tot de nieuwe woningen. Dit heeft zich vertaald tot een brede sloot met daarnaast een groenstrook. Naast de groenstrook ter hoogte van de Stinsewei worden groene bosschages aangebracht ter voorkoming van lichtinval van voorbijrijdend verkeer.

Uit de woonwensen kwam duidelijk naar voren dat het wonen aan het landschap, met vrij zicht vanuit de achtertuin op het landschap een belangrijk verlangen was.

Een ander punt dat naar voren kwam, is dat de snelheid op de Heerenweg hoog is. Door bij de nieuwe aansluiting op de Heerenweg ook de komgrens en een wegversmalling te realiseren kan het verkeer hier geremd worden.

3.2. Doorgaande lijnen en ecologische randen

De basis structuur van het gebied parallel aan de Heerenweg is richtinggevend voor het ontwerp. Zowel aan de Heerenweg als aan de hoofdontsluiting van het plan komen voorzijden om de groen- en waterstructuur en voorgevels en zijgevels te koppelen aan de kwaliteit van de openbare ruimte. Aan de zijde van de bestaande woonwijk ontstaat een waterrijke en groene overgang om niet direct grenzend aan de bestaande tuinen nieuwe woningen te realiseren en een rustige woonomgeving voor bestaande bewoners te behouden. Watercompensatie vindt plaats aan deze zijde. De ontsluiting van de uitbreiding takt aan op de bestaande woonwijk als calamiteitenverbinding en fiets- en voetpad. Ook in de nieuwe uitbreiding is aan de zuidzijde het realiseren van een doorgaande lijn een gegeven. Bomen geven hier identiteit aan de woonstraat.

De overgang naar het landschap krijgt een zacht karakter waarbij ruimte is voor ecologie. Zachte oevers en een invulling van florarijke grasstroken en rietkragen zorgen ervoor dat in de randen ruimte is voor biodiversiteit. Deze randen blijven in eigendom en beheer van de gemeente. De diepe tuinen met naar verwachting beplanting zorgen voor een geleidelijke overgang van de bebouwingsmassa van de woningen naar het open landschap.



18 april 2024

FIGUUR 12 ONTWERP UITBREIDING OUWSTERHAULE

4. Duurzame woningen

In het plan zijn 3 beeldzones aangegeven. Per straatbeeld is gestreefd naar een bebouwingsbeeld waarbij de bouwvolumes in hoogte en volume-opbouw samenhang vertonen. Aan de buitenrand bestaan de gebouwen uit één bouwlaag met kap. Aan de binnen zijde is een hogere goothoogte toegestaan. In beeldzone 1 zijn kleinere bouwvolumes toonaangevend vanwege de volume-opbouw van levensloopbestendige sociale woningbouw.

Een aantal uitgangspunten is specifiek aangepast. Dit betreft de kleurstelling van de daken. Hiervoor wordt antraciet of zwart voorgeschreven. Bij plaatsing van zonnepanelen zorgt de donkere kleur voor een rustig beeld. Daarnaast is hier een minimaal overstek voorgeschreven van goot en daken van minimaal 30 centimeter. Door samenhang in deze architectuurkenmerken krijgt de woonwijk een eigen karakter en identiteit. Dit kader sluit aan op referentiebeelden die aangeleverd zijn door belangstellenden voor de kavels.

De uitbreiding wordt ontwikkeld met een duurzame ambitie. Inmiddels worden er strenge eisen gesteld aan de energieprestatie van woningen en de toepassing van duurzame materialen van woningen. Voor de realisatie van duurzame woningen worden bij voorkeur de principes van ACTIVE HOUSE toegepast. Een Active House heeft een positieve CO₂-voetafdruk en wekt meer energie op dan het neemt. Bij toepassing van deze principes is het wenselijk meer vrijheid toe te passen bij de gevelindeling en dakvorm. Door gebruik te maken van natuurlijke ventilatie, daglicht en schaduwwerking van het dak kan een deel van de energieprestatie van de woning zonder installaties gerealiseerd worden. Er wordt echter wel een sterk architectuurbeeld gevraagd waarbij duidelijke keuzes gemaakt zijn ten aanzien van de hoofdvorm, gevelindeling en detailleren. Deze moeten elkaar versterken.

Aandachtspunten ACTIVE HOUSE

- a. Houd rekening met de oriëntatie, de hellingshoek en schaduwwerking van bouwvolumes voor het zonlicht op het dak.
- b. Benut daglicht in de woning.
- c. Realiseer schaduw aan de zuidzijde van de gevel.
- d. Realiseer passieve trek, luchtcirculatie in de woning.
- e. Stem de functies of op toetreding van licht in de woning : slaapkamers koeler, keuken en woonkamer warmer, werkkamer met indirect licht.
- f. Hoogte belangrijkste ruimtes bij voorkeur groter dan drie meter.
- g. Een afstand tussen dragende muren van vijf (liever zes) meter of meer.
- h. Daglicht uit minimaal twee oriëntaties voor goede spreiding van het licht.
- i. Een raam kan ook in het plafond zitten!
- j. Zorg ook voor daglicht in de kern (boven het trappenhuis) door het gebruik van een dakraam.
- k. Zorg voor te openen ramen in combinatie met een dakraam boven de trap voor zomernachtkoeling.
- l. Ga bewust om met buiten-zonwering. In de winter staat deze open om zonnewarmte toe te laten door de ramen.
In de zomer staat deze dicht/naar beneden om ongewenste zonnewarmte buiten te houden en oververhitting tegen te gaan.
- m. Vermijd heel grote glasoppervlaktes (zoals een schuifpui) op het zuiden, dit geeft risico op oververhitting in goed geïsoleerde woningen.

5. Welstandsontwikkelingscriteria

Beoordelingskader aangeleverde gegevens:

De beoordeling van het ontwerp van de woningen vindt plaats door de welstandscommissie. Deze commissie adviseert voer de kwaliteit van het ontwerp tekeningen van de voorziene woningen. Voor de beoordeling van de welstandsaspecten van de woningen zijn de volgende gegevens van belang:

Situatietekening, gevels, plattegronden, situatietekening en doorsnede, toepassing van materialen.

Bij de beoordeling gelden de volgende uitgangspunten. Een deel van deze criteria worden opgenomen in de bebouwingsregels in het omgevingsplan.



FIGUUR 13 BEELDZONES

<i>Situering</i>
De bebouwing dient zich te oriënteren op de ruimte.
<i>Hoofdvorm</i>
Het hoofdgebouw heeft een eenvoudige hoofdvorm, waarbij de hoofdvorm van de kap beeldbepalend is. De kaprichting is aangeduid op de plankaart.
In beeldzone 1 is een hoofdgebouw dat bestaat uit één bouwlaag zonder kap toegestaan onder voorwaarde dat er sprake is van een architectonische rand aan de bovenzijde van de gevel.
Half vrijstaande woningen hebben een langskap of een combinatie van langs - en dwarskap.
Bijgebouwen en aanbouwen dienen ondergeschikt vormgegeven te zijn aan het hoofdgebouw. En vormen met het hoofdgebouw een samenhangend geheel.
Op hoeken krijgen de koppen van woningen met (geaccentueerde) geveloplossingen een gelijkwaardige uitstraling.
Uitbreidingen dienen qua massa en plaatsing ondergeschikt te zijn aan het bestaande, verschijningsvorm van uitbreiding dient aan te sluiten op het bestaande.
<i>Gevel</i>
Er is bijzondere aandacht voor hoekoplossingen i.v.m. uitstraling en sociale veiligheid.
In geval het overstek van de kap van een hoofdgebouw verder naar achteren steekt dan 12 meter, is het hoofdgebouw vormgegeven als schuurwoning.
Aan de buitenranden van de clusters zijn hoekoplossingen gewenst, voor- en zijgevels moeten daar een gelijkwaardige uitstraling krijgen.
Geen blinde zijgevels van woningen of bijgebouwen die grenzen aan de openbare ruimte.
Gevelopeningen, zoals deuren en ramen zijn in grootte en verhoudingen op elkaar afgestemd en vertonen samenhang in stijl.
<i>Detailering</i>
Zorgvuldige detailering van beeldbepalende onderdelen als entrees, ramen, kappen, daklijnen en overstekken.
De gemetselde gevels zijn uitgevoerd in baksteen in aardetinten, middentonen en donkere tonen, zoals oker, oranje, rood of aubergine.
De kleur van het pannendak is donker (zwart of antraciet).
De gevels zijn gemetseld of van hout.



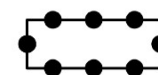
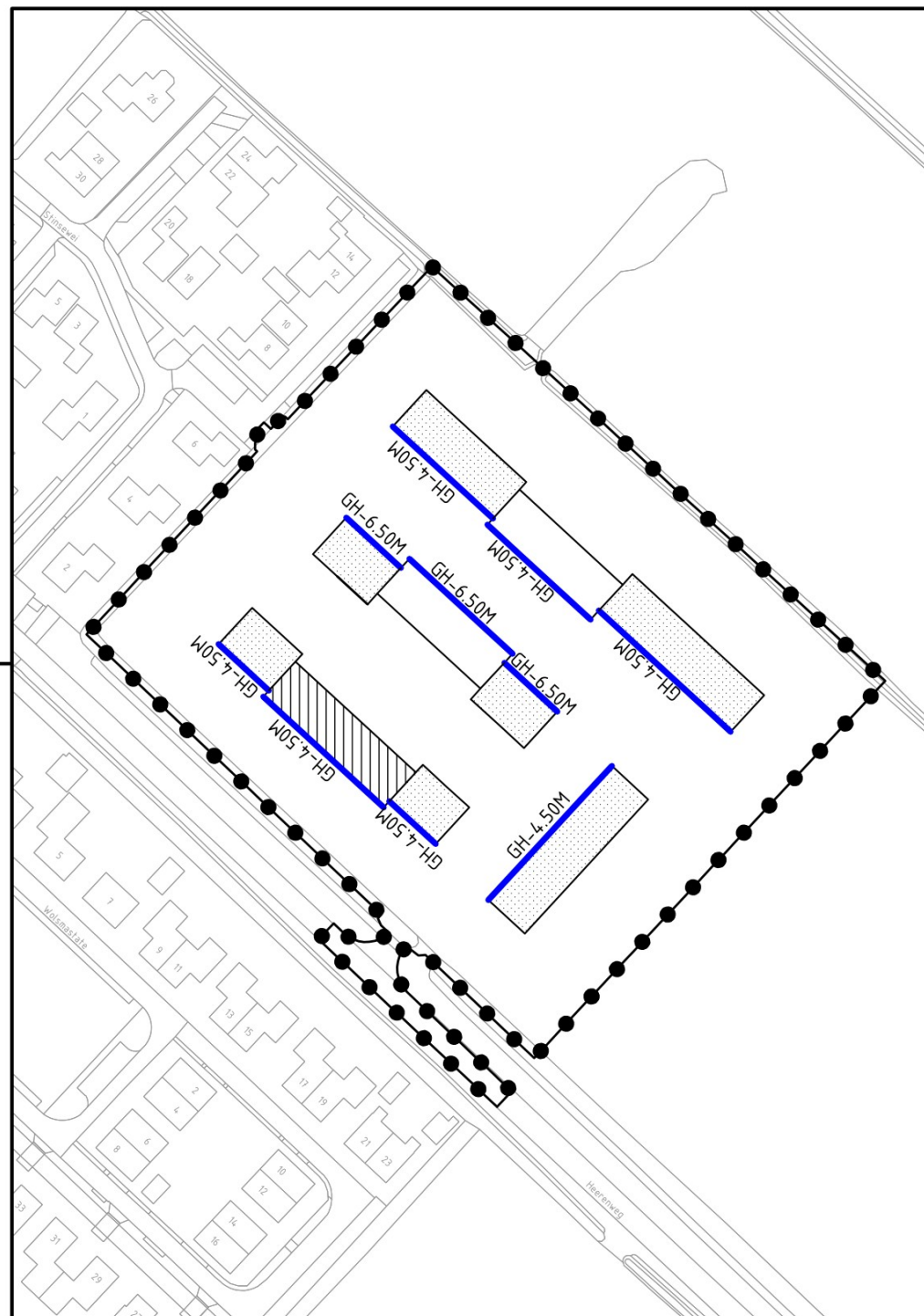
FIGUUR 14 MINIMAAL DAK- EN GOOTOVERSTEEKEN VAN 30 CENTIMETER



FIGUUR 15 GEVELOPENINGEN ZIJN IN GROOTTE EN VERHOUDING OP ELKAAR AFGESTEMD EN VERTONEN SAMENHANG IN STIJL



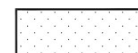
FIGUUR 16 MANSARDEKAP EN HOUTEN GEVEL



Woongebied



Bouwvlak



Vrijstaand



Maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden 6'



Voorgevelrooilijn

Binnen het "woongebied" toegestane activiteiten:

Aanlegactiviteiten

- Bouwrijp maken
- Woonrijp maken

Gebruiksactiviteiten

- Woonactiviteit verrichten
- Beroep of bedrijf aan huis uitoefenen
- Bed en breakfast aanbieden

Bouwactiviteiten

- Hoofdgebouw bouwen
- Bijbehorend bouwwerk bouwen
- Bouwwerk geen gebouw zijnde bouwen

Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit

Ouwsterhaule

Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit

Getekend: JDJ

Datum: 5-3-2025

schaal 1 : nvt



DE FRYSKE MARREN

Team realisatie ruimtelijk

Postbus 101, 8500 AC Joure
Herema State 1, 8501 AA Joure
t. 14 05 14
e. info@defryskemarren.nl
l. www.defryskemarren.nl

PARTICIPATIEVERSLAG BTO OUWSTERHAULE

In de gemeente De Fryske Marren is, net als in andere (Frieze) gemeenten, sprake van diverse woningbouwopgaven en een veelheid aan initiatieven. De gemeente heeft in het eerste halfjaar van 2022 in verschillende dorpen een inventarisatie gedaan van kansrijke woningbouw-initiatieven. Vier van de tien dorpsbelangen hebben de uitnodiging aangenomen. Eén daarvan was Ouwsterhaule.

Uit de verkenning is gebleken dat er vanuit het dorp meerdere belangstellenden zijn voor het verkrijgen van een woonkavel in het eigen dorp. Uiteindelijk is er op 8 juni 2022 een projectgroep gevormd van gegadigden die graag willen bouwen. Zij hebben een intentieverklaring ondertekend.

Bijeenkomsten en contacten:

1

7 april 2022

Eerste overleg met DB.

2

24 mei 2022

Informatieve bijeenkomst dorpsgenoten gehad op 24 mei 2022.
Een grote groep belangstellenden uit het dorp was aanwezig.

3

8 juni 2022

Aan de slag met 'built to order'. Er is een projectgroep gevormd van gegadigden die willen bouwen. Ze hebben een intentieverklaring ondertekend.
Ze willen graag spoedig in gesprek met de gemeente over te nemen vervolgstappen.

Initiatiefgroep

Ja, met intentie overeenkomst

Locatie

Heerenweg

Kavels

30 à 40

Ontwikkelaar

15 initiatiefnemers

Grond eigendom

gemeente

'Built to order' stappen:

Projectgroep?

Ja, met intentie overeenkomst

Grond beschikbaar?

Ja

Kan voldoen aan omgevingswet?

Ja, zie opmerkingen

Volkshuisvesting opgave?

Er zijn gesprekken met Dyn Hus

Bouwen binnen 2 jaar?

?

Opmerkingen:

Buitenstedelijk gemeentelijke grond beschikbaar met nu nog agrarische bestemming.

FIGUUR 1 SCHEMA MET WEERGAVE VOORTRAJECT BUILT TO ORDER

In maart 2023 is een werkgroep opgesteld. Deze werkgroep bestaat uit drie direct aanwonenden, drie toekomstige bewoners nieuwbouw, Plaatselijk Belang Ouwsterhaule, Dynhus en de gemeentelijke stedenbouwkundige en projectleider. De werkgroep is aan de slag gegaan met de uitwerking van het initiatief op grond die aansluit op het bestaand stedelijk gebied en die in eigendom is van de gemeente.



FIGUUR 2 PLANGEBIED WONINGBOUWLOCATIE ZUIDOOSTKANST OUWSTERHAULE

Op 6 april 2023 is een eerste schetssessie gehouden. Voorafgaand hebben alle verschillende partijen input via de mail gestuurd. Aan de hand van deze input zijn tijdens de eerste schetssessie een aantal schetsen gemaakt. De stedenbouwkundige heeft dit vervolgens vertaald naar drie varianten. Deze varianten zijn tijdens een tweede schetssessie op 12 juni 2023 met de werkgroep besproken. Dit heeft uiteindelijk geleid tot één schetsontwerp die tijdens een eerste bijeenkomst op 31 oktober 2023 aan alle (ingelote) gegadigden is gepresenteerd. De gegadigden hebben vervolgens een week de tijd gehad om input te leveren en aan de hand daarvan is het schetsontwerp nog aangepast. Het resultaat is op 13 februari 2024 tijdens een tweede sessie aan de gegadigden gepresenteerd. Tijdens deze sessie waren nog een paar kleine opmerkingen die vervolgens verwerkt zijn. Ook is de input van de direct aanwonenden zoveel mogelijk in het ontwerp verwerkt. Uiteindelijk heeft dit geleid tot het definitieve schetsontwerp. Het definitieve schetsontwerp is op 27 februari 2024 nog besproken met de werkgroep en op 28 februari 2024 via de mail verzonden naar alle gegadigden.

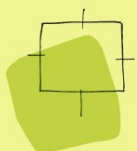
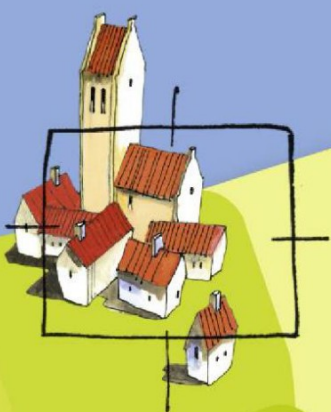
Wanneer	Wat	Wie
6 april 2023	Eerste schetssessie	Werkgroep*
12 juni 2023	Tweede schetssessie	Werkgroep*
31 oktober 2023	Eerste bijeenkomst	(Ingelote) gegadigden
13 februari 2024	Tweede bijeenkomst	(Ingelote) gegadigden
27 februari 2024	Slotbijeenkomst	Werkgroep*

FIGUUR 3 OVERZICHT PARTICIPATIE BIJENKOMSTEN



FIGUUR 4 DEFINITIEF ONTWERP BTO OUWSTERHAULE

Natuurtoets woningbouw Ouwsterhaule



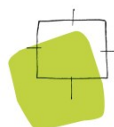
BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Natuurtoets woningbouw Ouwsterhaule

19 september 2024

Projectnummer P002866



Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Plangebied en voornemen	4
2	Soortenbescherming	7
2.1	Wet- en regelgeving	7
2.1.1	Algemene zorgplicht	7
2.1.2	Flora- en fauna-activiteiten	7
2.2	Inventarisatie	8
2.2.1	Vaatplanten	8
2.2.2	Vogels	8
2.2.3	Vleermuizen	9
2.2.4	Grondgebonden zoogdieren	9
2.2.5	Amfibieën	10
2.2.6	Reptielen	11
2.2.7	Vissen	11
2.2.8	Libellen	11
2.2.9	Overige ongewervelden	11
2.2.10	Overige soortgroepen van Rode lijsten	11
2.3	Toetsing	12
2.3.1	Vaatplanten	12
2.3.2	Vogels	12
2.3.3	Vleermuizen	13
2.3.4	Grondgebonden zoogdieren	13
2.3.5	Amfibieën	13
2.3.6	Reptielen	14
2.3.7	Vissen	14
2.3.8	Libellen	14
2.3.9	Overige ongewervelden	14
2.3.10	Overige soortgroepen van Rode lijsten	14
3	Gebiedsbescherming	15
3.1	Wet- en regelgeving	15
3.1.1	Natura 2000-gebieden	15
3.1.2	Natuur Netwerk Nederland	16
3.2	Inventarisatie	16
3.3	Toetsing	17
3.3.1	Natura 2000-gebieden	17
3.3.2	NNN en bijzonder provinciaal landschap	17
3.3.3	Weidevogelkansgebied	17

4	Beschermde houtopstanden	18
4.1	Wet- en regelgeving	18
4.2	Inventarisatie en toetsing	18
5	Conclusie	19
5.1	Soortenbescherming	19
	5.1.1 Zorgplichtmaatregelen	20
5.2	Gebiedsbescherming	20
5.3	Houtopstanden	20

1 Inleiding

De initiatiefnemer is van plan om nieuwe woningen in Ouwsterhaule te realiseren. Hiervoor wordt een ruimtelijke procedure doorlopen. Om het plan aan de natuurwet- en regelgeving te toetsen, is een natuurtoets uitgevoerd. Het doel van deze natuurtoets is om na te gaan of het plan vanuit ecologisch oogpunt uitvoerbaar is. Uit de natuurtoets kan ook blijken dat aanvullend onderzoek in het kader van de Omgevingswet (Ow)¹ of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Hiervoor is de Nationale Database Flora en Fauna (NDFF) geraadpleegd. Naast het raadplegen van bronnen is het plangebied ten behoeve van de natuurtoets op 9 september 2024 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs. De weersomstandigheden tijdens het veldbezoek waren: onbewolkt, 18 °C en er stond een zwakke wind.

1.1 Plangebied en voornemen

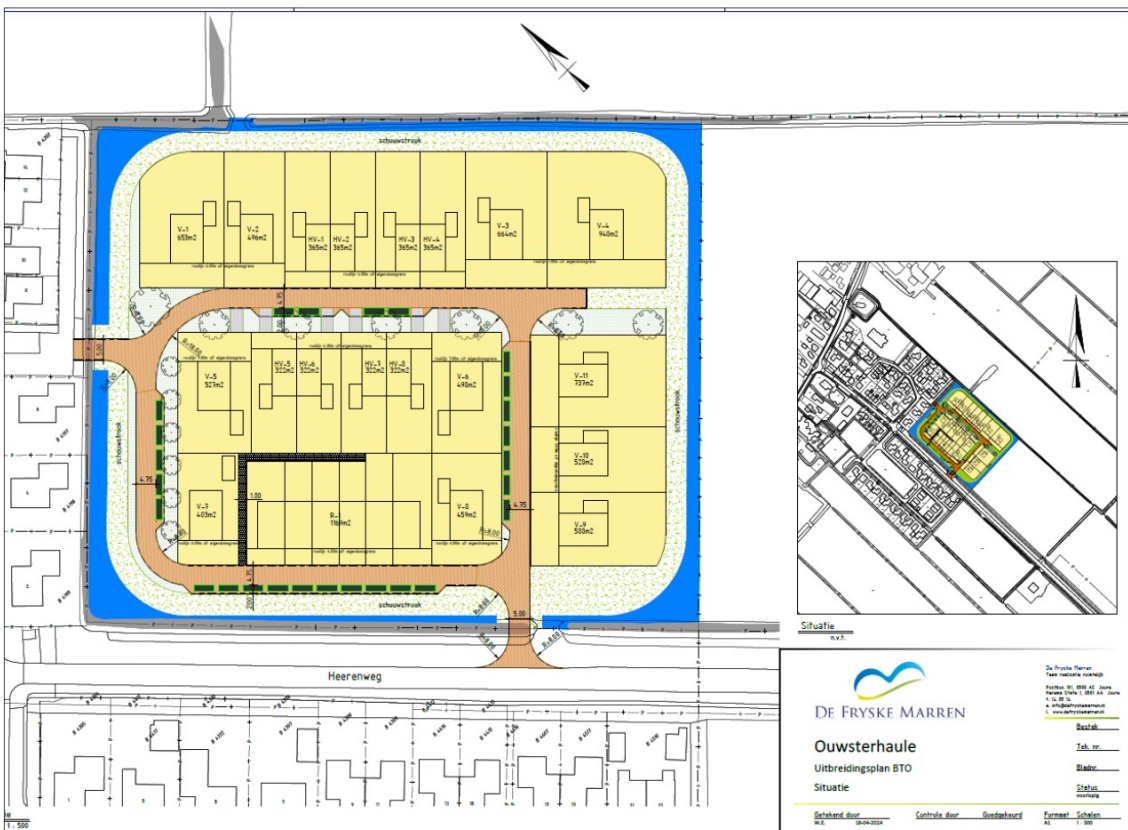
Het plangebied bevindt zich in een weiland ten zuidoosten van Ouwsterhaule. Ten zuidoosten van de Stinsewei en ten noordoosten van de Heerenweg (zie figuur 1). Het plangebied bestaat uit grasland met in het midden droge ontwateringsgreppels. Het weiland wordt volledig omringd door sloten, behalve aan de zuidoostkant, waar het wordt begrensd door een afscheiding. Aan de noordwestzijde bevinden zich enkele relatief jonge bomen, aan de zuidzijde grenst het plangebied aan een zeer begroeide en voedselrijke sloot, die grotendeels in de schaduw ligt en deels droog staat. Aan de overzijde van deze sloot, buiten het plangebied, staat een houtwal. Er zijn geen gaten, spleten of nesten in de bomen aangetroffen.

De plannen omvatten de bouw van woningen en aanleg van ontsluitingswegen. Voor de realisatie van deze plannen wordt vegetatie verwijderd en wordt grond vergraven. Ook zal er een stukje sloot worden gedempt. Er zullen geen bomen worden gekapt. Zie figuur 2 voor een schets van de toekomstige situatie.

¹ De Wet natuurbescherming is vanaf 1 januari 2024 opgenomen in de Omgevingswet. De Omgevingswet is op 1 januari 2024 in werking getreden. De Omgevingswet beschermt zowel soorten als (Europese) natuurgebieden.



Figuur 1. Locatie van het plangebied (rood omlijnd). Bron luchtfoto: Regels op de Kaart



Figuur 2. Inrichtingsschets van de toekomstige situatie. Bron: De Fryske Marren, 2024



Foto's 1 t/m 6. Impressie van het plangebied op 9 september 2024. Foto 1: Grasland in het plangebied en houtwal grenzend aan de zuidwestzijde van het plangebied. Foto 2: Noordwestzijde van het plangebied. Foto 3 en 4: Noordoostzijde van het plangebied met op de achtergrond de houtwal aan de zuidwestzijde van het plangebied. Foto 5 en 6: Zuidoostzijde van het plangebied met op de achtergrond de houtwal aan de zuidwestzijde van het plangebied.

2 Soortenbescherming

2.1 Wet- en regelgeving

2.1.1 Algemene zorgplicht

Voor de gehele fysieke leefomgeving geldt een algemene zorgplicht (artikelen 1.6, 1.7 en 1.7a Omgevingswet). Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving als gevolg van activiteiten redelijkerwijs zoveel mogelijk worden voorkomen of beperkt. In geval van aanzienlijke nadelige gevolgen kunnen activiteiten op grond van deze zorgplicht ook worden verboden (artikel 1.7a Omgevingswet).

2.1.2 Flora- en fauna-activiteiten

Sommige activiteiten kunnen negatieve effecten hebben op beschermde dieren en planten. In dat geval wordt gesproken van flora- en fauna-activiteiten. De Omgevingswet (Ow) geeft in hoofdstuk 4 algemene regels over activiteiten in de fysieke leefomgeving, waaronder flora- en fauna-activiteiten². In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn de flora- en fauna-activiteiten verder uitgewerkt³.

Specifieke zorgplicht

Er geldt een specifieke zorgplicht voor flora- en fauna-activiteiten (artikel 11.27 Bal). Deze zorgplicht houdt in dat degene die een flora- en fauna-activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben, maatregelen moet nemen om die gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken of achterwege te laten. Deze plicht houdt in ieder geval in dat onderzoek moet worden verricht naar de aanwezigheid van de soorten en naar voor deze soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats in het plangebied of in de nabijheid van het plangebied, zoals genoemd in artikel 11.27, lid 2a Bal. Hieronder vallen alle soorten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en soorten genoemd in bijlage IX van het Bal of in de Nederlandse Rode lijsten (artikel 2.19, lid 5, sub a, sub 3 Ow). Op de Rode lijsten staan soorten die uit Nederland zijn verdwenen of dreigen te verdwijnen, ingedeeld in verschillende categorieën voor mate van bedreiging (van gevoelig tot verdwenen uit Nederland).

Vergunningplicht

Voor het uitvoeren van een flora- en fauna-activiteit is in beginsel een omgevingsvergunning ingevolge de Omgevingswet (artikel 5.1, lid 2, sub g) en het Bal (zie hierna) nodig. De vergunningplicht geldt voor negatieve effecten op:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn (paragraaf 11.2.2, artikelen 11.37-11.45 Bal);
- dier- en plantensoorten die zijn beschermd op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 11.2.3, artikelen 11.46-11.53 Bal);
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage IX van het Bal (paragraaf 11.2.4, artikelen 11.54-11.59 Bal).

² Voor het begrip flora- en fauna-activiteit zie bijlage bij Ow artikel 1.1.

³ Artikelen 11.27 en 11.28 en de paragrafen 11.2.2 tot en met 11.2.5 Bal.

Vergunningvrije gevallen

In het Bal zijn daarnaast vergunningvrije gevallen aangewezen waarvoor, zoals de naam al zegt, geen vergunning nodig is. Het gaat hierbij om flora- en fauna-activiteiten die zijn aangewezen in een programma, een omgevingsverordening, een ministeriële regeling of een gedragscode. Aan het aanwijzen van vergunningvrije gevallen zijn wel eisen verbonden die verschillen per beschermingstype. Voor Vogelrichtlijnsoorten staan deze omschreven in artikelen 11.41-11.45 Bal, voor Habitatrichtlijnsoorten in artikelen 11.49-11.53 Bal en voor andere soorten in artikelen 11.55-11.59 Bal.

2.2 Inventarisatie

Uit het raadplegen van gegevens van de laatste vijf jaar in de Nationale Databank Flora en Fauna⁴ (NDFF) op 12 september 2024 blijkt dat in de directe omgeving (tot 3 km) van het plangebied diverse beschermde diersoorten bekend zijn. In dit geval gaat het specifiek om vogels met jaarrond beschermde nesten, vleermuizen en grondgebonden zoogdieren, amfibieën, een reptiel, een vis, een libel, een kever en een weekdier. Tevens zijn verschillende rode lijstsoorten bekend uit de omgeving van het plangebied. Hierna worden per soortengroep alle relevante soorten besproken.

2.2.1 Vaatplanten

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen waarnemingen bekend van beschermde plantensoorten (NDFF). De houtwal aan de zuidwestzijde en bomen aan de noordwestzijde van het plangebied bestaan uit eik, wilg, es, rode beuk, zwarte els en braam. Binnen het grasland zijn onder andere de volgende plantensoorten aangetroffen: Engels raaigras, grote brandnetel, kropaar, hondsdrif, paardenbloem en boterbloem. Langs de oever en in het water van de sloten bevinden zich soorten als grote waterweegbree, kikkerbeet, eendenkroos, gedoornde hoornblad, grote egelskop, lisdodde, kleine waterpeper, mattenbies en gele waterkers. Deze soorten duiden op voedselrijke tot zeer voedselrijke omstandigheden. Beschermde planten zijn niet aangetroffen in het plangebied en ook niet uit de omgeving bekend (NDFF). Gezien de terreingesteldheid en afwezigheid van waarnemingen kunnen beschermde plantensoorten worden uitgesloten.

In de omgeving zijn 23 soorten van de Rode lijst waargenomen, waaronder de in het plangebied aangetroffen krabbenscheer. Er zijn ook graslandsoorten zoals korenbloem en kamgras uit de omgeving bekend. Hoewel onwaarschijnlijk, gezien de huidige voedselrijkdom, kunnen één of meerdere van deze soorten wel in het plangebied aanwezig zijn.

2.2.2 Vogels

VOGELS MET JAARROND BESCHERMDE NESTPLAATSEN

Uit de omgeving van het plangebied zijn verschillende vogelsoorten bekend waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn, zoals huismus, gierzwaluw, buizerd en ransuil (NDFF). Er bevindt zich geen bebouwing binnen het plangebied, waardoor er voor soorten zoals huismus en gierzwaluw geen geschikte nestgelegenheid aanwezig is. Er zijn in de opgaande beplanting geen nesten of holten van

⁴ De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd.

jaarrond beschermde vogels aangetroffen. De aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten binnen het plangebied kan worden uitgesloten.

FOERAGEERGEBIED

Het plangebied zal mogelijk een onderdeel vormen van het foerageergebied van vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals de uit de omgeving bekende vogelsoorten zoals buizerd, ransuil en sperwer (NDFF).

OVERIGE EN RODE LIJSTSOORTEN

In de bomen en struiken in en rondom het plangebied kunnen algemene soorten, zoals merel, tjiftjaf, winterkoning en houtduif broeden. In de sloot werd een koppel wilde eenden waargenomen. Deze soort kan in de oever van de sloten broeden. Uit de omgeving zijn een aantal soorten van de Rode lijst bekend, waaronder een aantal soorten met de status bedreigd (paapje en kempfaan). Het plangebied is niet geschikt als broedbiotoop voor deze soorten. Nesten van de te verwachten algemene en rode lijstsoorten zijn alleen tijdens de broedperiode beschermd.

2.2.3 Vleermuizen

VERBLIJFPLAATSEN

Uit de omgeving van het plangebied is een aantal vleermuissoorten bekend, zoals gewone dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en meervleermuis (NDFF). Er zijn geen holtes in de opgaande beplanting waargenomen die geschikt zouden kunnen zijn als vleermuisverblijfplaats. Bebouwing is niet aanwezig, waarmee de aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen kan worden uitgesloten. Het voorkomen van vleermuisverblijfplaatsen binnen het plangebied kan op voorhand worden uitgesloten.

FOERAGEERGEBIED

Het plangebied kan onderdeel vormen van het foerageergebied van verschillende vleermuissoorten zoals gewone dwergvleermuis en rosse vleermuis.

VLIEGROUTE

De houtwal aan de zuidwestzijde van het plangebied vormt een doorgaande structuur van laanbomen langs de gehele Heerenweg richting het oosten. Deze structuur kan functioneren als vliegroute voor soorten zoals gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger.

2.2.4 Grondgebonden zoogdieren

VERGUNNINGVRIJE GEVALLEN

Het plangebied vormt geschikt leefgebied voor een aantal grondgebonden zoogdiersoorten, zoals de uit de omgeving bekende haas (NDFF), maar ook voor soorten zoals veldmuis, bosmuis en huisspitsmuis. De bovengenoemde grondgebonden zoogdiersoorten zijn in bijlage 5.1 van de Omgevingsverordening Fryslân aangewezen als vergunningvrije gevallen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

NIET-VERGUNNINGVRIJE GEVALLEN

In de directe omgeving van het plangebied zijn de niet-vergunningvrije grondgebonden zoogdiersoorten otter, bever, boommarter, bunzing, hermelijn, wezel, das en damhert bekend (NDFF).

Bever en otter hebben grotere watergangen in hun biotoop nodig dan aanwezig in het plangebied. Bever en otter worden hierdoor niet in het plangebied verwacht.

Geschikte leefgebied voor boommarter is niet aanwezig in het plangebied vanwege het ontbreken van geschikt bos in het plangebied.

Voor de kleine marterachtigen bunzing, hermelijn en wezel is het plangebied hooguit geschikt als foerageergebied. Echter ontbreekt dekking zoals hoog gras en struiken waarlangs kleine marterachtigen zich verplaatsen. Geschikte verblijfplaatsen voor bunzing, hermelijn en wezel, zoals houtstapels of takkenrillen, zijn niet aanwezig in het plangebied. Het voorkomen van verblijfplaatsen van kleine marterachtigen, kan binnen het plangebied worden uitgesloten. Wel kunnen kleine marterachtigen in de houtwal aan de overzijde van het plangebied voorkomen.

Er zijn in het plangebied geen dassenburchten of sporen van dassen (latrines, snuitputjes) aangetroffen. Het plangebied kan hooguit als foerageergebied gebruikt worden door dassen. De aanwezigheid van das in het plangebied kan worden uitgesloten.

Damhert kan sporadisch foeragerend in het plangebied voorkomen. Het plangebied biedt geen beschutting voor damhert. Damhert wordt niet in het plangebied verwacht.

2.2.5 Amfibieën

VERGUNNINGVRIJE GEVALLEN

Het plangebied vormt geschikt land- en voortplantingsbiotoop voor enkele algemene amfibieënsoorten, zoals gewone pad, meerkikker en bruine kikker. Deze soorten zijn in bijlage 5.1 van de Omgevingsverordening Fryslân aangewezen als vergunningvrije gevallen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

NIET-VERGUNNINGVRIJE GEVALLEN

Uit de omgeving van het plangebied zijn de niet-vergunningvrije amfibieënsoort heikikker, poelkikker en rugstreeppad bekend (NDFF). Heikikker heeft een zeer duidelijke voorkeur voor de landschapstypen heide, hoogveen, laagveen en halfnatuurlijk grasland. Geschikt waterhabitat voor heikikker en poelkikker is voedselarm tot matig voedselrijk, met waterplanten zoals verschillende soorten fonteinkruiden. Het voorkomen van heikikker en poelkikker binnen het plangebied kan worden uitgesloten, vanwege het voedselrijke karakter van de sloot.

Rugstreeppad heeft ondiep voortplantingswater nodig dat snel opwarmt en vergraafbare zandgronden om zich in te verschuilen. In het plangebied is geen vergraafbare grond aanwezig. Het ondiepe water wat aanwezig is bevindt zich aan de zuidwestzijde in de schaduw van de houtwal en is

dichtbegroeid. Hierdoor zal dit water niet snel op kunnen warmen, en is het dus ongeschikt als voortplantingswater. Het voorkomen van rugstreeppad in het plangebied kan worden uitgesloten.

2.2.6 Reptielen

Uit de directe omgeving van het plangebied is de beschermde reptielensoorten ringslang bekend (NDFF). Ringslang kan hooguit foeragerend in het plangebied gevonden worden. Broedhopen van zaagsel en losse materialen zijn niet in het plangebied aangetroffen.

Andere niet-vergunningvrije reptielensoorten zijn door het ontbreken van geschikt biotoop en/of waarnemingen uit de omgeving (NDFF) niet te verwachten in het plangebied.

2.2.7 Vissen

Er is een enkele waarneming van de beschermde grote modderkruiper bekend in de directe omgeving van het plangebied (NDFF). Deze waarneming is gedaan op 3 km van het plangebied. De watergangen van het plangebied staan niet in verbinding met die van de locatie van de waarneming. Tevens zijn de sloten rondom het plangebied niet geschikt voor deze soort. Hiervoor bevindt zich niet voldoende vegetatie in de waterkolom. Het voorkomen van grote modderkruiper binnen het plangebied wordt niet verwacht.

2.2.8 Libellen

Tijdens het veldbezoek zijn heidelibellen waargenomen. In de directe omgeving is het voorkomen van de beschermde groene glazenmaker bekend (NDFF).

Groene glazenmaker heeft voor de voortplanting aaneengesloten krabbenscheervelden nodig. Er zijn tijdens het veldbezoek twee kleine krabbenscheerplanten waargenomen in het plangebied. Aaneengesloten krabbenscheer velden zijn niet aanwezig in het plangebied. Het voorkomen van groene glazenmaker binnen het plangebied kan op voorhand worden uitgesloten.

2.2.9 Overige ongewervelden

Gestreepte waterroofkever is bekend vanuit de directe omgeving en komt voor in het, op 2,5 km ten oosten gelegen, Lytse Wiid (NDFF). De belangrijkste biotopen in Nederland zijn sloten en kanalen met een breedte tussen 1,5 en 20 m, een diepte tussen de 50 en 150 cm met helder water, en meestal een vrij spaarzame vegetatie van drijvende en onder watervegetatie waarbij een krooslaag afwezig dient te zijn. De sloten rondom het plangebied zijn te voedselrijk om aan deze kenmerken te voldoen waarmee het voorkomen van gestreepte waterroofkever kan worden uitgesloten.

In de directe omgeving van het plangebied is een waarnemingen van de beschermde slakkensoort platte schijfhoren bekend. Deze soort leeft in heldere en schone wateren met rijke begroeiing. De wateren in het plangebied zijn schoon en helder genoeg voor platte schijfhoren. De aanwezigheid van platte schijfhoren in het plangebied kan dus worden uitgesloten.

2.2.10 Overige soortgroepen van Rode lijsten

Uit de omgeving van het plangebied zijn verschillende soorten van de Rode lijsten schimmels, dagvlinders, weekdieren en schietmotten bekend (NDFF).

Er zijn 15 soorten schimmels (paddenstoelen) van de Rode lijst bekend uit de omgeving (NDFF). Het plangebied dat bestaat uit voedselrijkgrasland biedt geen geschikte groeiplekken voor deze soorten. De aanwezigheid van paddenstoelen van de Rode lijst wordt niet verwacht.

Er zijn twee dagvlindersoorten van de Rode lijst uit de directe omgeving bekend, oranje zandoogje en bruinblauwtje (NDFF). Het oranje zandoogje is vooral aan te treffen bij ruige, kruidenrijke plaatsen in de halfschaduw, vaak in de buurt van struiken, struweel of bos. Bruin blauwtje komt voor in duingebieden en droge voedselarme graslanden. Beide habitatten komen niet voor in het plangebied. De aanwezigheid van oranjezandoogje en bruinblauwtje kan worden uitgesloten.

Er zijn twee weekdiersoorten van de Rode lijst uit de directe omgeving bekend, dwerg-korfslak en zeggekorfslak (NDFF). Beide soorten komen voor in moerasgebieden. Door het ontbreken van dit habitat kan de aanwezigheid van deze soorten worden uitgesloten in het plangebied.

Uit de omgeving van het plangebied zijn drie schietmotsoorten van de Rode lijst bekend (NDFF). Geschikt voortplantingswater voor schietmotten is aanwezig in het plangebied. Het is niet uitgesloten dat exemplaren van de Rode lijst schietmotten aanwezig zijn in het plangebied.

2.3 Toetsing

2.3.1 Vaatplanten

Negatieve effecten op beschermde plantensoorten kunnen uitgesloten worden. Voor de mogelijke aanwezige rode lijstsoorten geldt de zorgplicht van de Omgevingswet. Voor deze soorten hoeft geen vergunning te worden aangevraagd. Er worden maatregelen genomen om negatieve effecten op deze soorten te voorkomen of verminderen, zoals het in het gebied houden van grond (zaadbank).

2.3.2 Vogels

JAARROND BESCHERMDE NESTPLAATSEN

Als gevolg van plannen gaan geen jaarrond beschermde nesten van vogels verloren.

Voor de overige vogelsoorten, inclusief de rode lijstsoorten, geldt dat het vernietigen of verstoren van in gebruik zijnde nesten bij wet verboden is. Dit kan worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Een standaardperiode voor het broedseizoen is er niet; van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. De meeste vogels broeden tussen half maart en half juli, maar ook in de periode half februari tot eind september kunnen broedgevallen voorkomen.

FOERAGEERGEBIED

Bij uitvoering van het plan verandert het plangebied als foerageergebied voor vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals ransuil, sperwer en buizerd, maar in de directe omgeving van het plangebied is in ruime mate alternatief foerageergebied aanwezig. Negatieve effecten op vogels met jaarrond beschermde nesten door verlies van foerageergebied treden niet op.

2.3.3 Vleermuizen

VERBLIJFPLAATSEN

Als gevolg van de plannen gaan geen vleermuisverblijfplaatsen in het plangebied verloren.

FOERAGEERGEBIED

Het plangebied zal naar verwachting na uitvoering van het plan niet geheel ongeschikt worden voor de te verwachten vleermuissoorten die boven open gebied foerageren. Bovendien is in de directe omgeving van het plangebied in ruime mate alternatief foerageergebied aanwezig. Negatieve effecten op vleermuizen door verlies van foerageergebied treden niet op.

VLIEGROUTE

De bomenrij aan de zuidwestzijde, net buiten het plangebied is mogelijk in gebruik als vliegroute door verschillende soorten vleermuizen. Deze soorten zijn gevoelig voor lichtverstoring op de vliegroute. Lichtuitstraling op de bomen moet voorkomen worden. Als dit niet kan, dan is nader onderzoek en/of een vergunning voor een flora- en fauna-activiteit nodig.

2.3.4 Grondgebonden zoogdieren

NIET-VERGUNNINGVRIJE GEVALLEN

Als gevolg van de plannen gaan geen verblijfplaatsen van kleine marterachtigen verloren. Het plangebied zal naar verwachting na uitvoering van het plan niet geheel ongeschikt worden als foerageergebied voor kleine marterachtigen. Bovendien is in de directe omgeving van het plangebied in ruime mate alternatief en veelal hoogwaardiger foerageergebied aanwezig. Negatieve effecten op kleine marterachtigen door verlies van foerageergebied treden niet op.

VERGUNNINGVRIJE GEVALLEN

Als gevolg van de ontwikkelingen kunnen enkele verblijfplaatsen van algemene zoogdiersoorten die niet onder de specifieke zorgplicht voor flora- en fauna-activiteiten vallen, worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De te verwachten algemene en rode lijstsoorten vallen onder de vergunningvrije gevallen, zoals benoemd in de Omgevingsverordening provincie Fryslân. Voor deze soorten hoeft geen vergunning te worden aangevraagd. Wel gelden voor deze soorten de zorgplichten van de Omgevingswet.

2.3.5 Amfibieën

NIET-VERGUNNINGVRIJE GEVALLEN

Negatieve effecten op heikikker, poelkikker en rugstreeppad kunnen op voorhand worden uitgesloten.

VERGUNNINGVRIJE GEVALLEN

Als gevolg van de ontwikkelingen kunnen enkele verblijfplaatsen van algemene amfibieënsoorten die niet onder de specifieke zorgplicht voor flora- en fauna-activiteiten vallen, worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De te verwachten algemene soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen onder de vergunningvrije gevallen, zoals aangewezen in de Omgevingsverordening provincie Fryslân. Voor deze soorten hoeft geen vergunning te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplichten van de Omgevingswet.

2.3.6 Reptielen

Negatieve effecten op ringslang kunnen worden uitgesloten

2.3.7 Vissen

Negatieve effecten op grote modderkruiper kunnen worden uitgesloten.

2.3.8 Libellen

Negatieve effecten op groene glazenmaker kunnen worden uitgesloten.

2.3.9 Overige ongewervelden

Negatieve effecten op gestreepte waterroofkever en schijfhoren kunnen worden uitgesloten.

2.3.10 Overige soortgroepen van Rode lijsten

Met betrekking tot eventueel aanwezige rode lijstsoorten (schimmels en overige ongewervelden) worden maatregelen genomen om negatieve effecten op deze soorten te voorkomen of verminderen en aan de specifieke zorgplicht te voldoen. Dit kan bijvoorbeeld door te vergraven grond (met zaden/sporen) in het plangebied te houden, het maaien van vegetatie buiten de bloeiperiode en de werkzaamheden in de winter uitvoeren.

3 Gebiedsbescherming

3.1 Wet- en regelgeving

Voor onderhavig plangebied is de onderstaande wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant.

3.1.1 Natura 2000-gebieden

Sommige activiteiten kunnen gevolgen hebben voor Natura 2000-gebieden of bijzondere nationale natuurgebieden. De Omgevingswet (Ow) geeft in hoofdstuk 4 algemene regels over activiteiten in de fysieke leefomgeving, waaronder Natura 2000-activiteiten⁵ en activiteiten met mogelijke verslechterende of significant verstorende gevolgen voor een Natura-2000 gebied of en bijzonder nationaal natuurgebied. In het Besluit activiteiten leefomgeving (afdeling 11.1) zijn deze activiteiten verder uitgewerkt. Relevant is dat het hierbij gaat om activiteiten die afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kunnen hebben. Daarnaast moet ook rekening worden gehouden met externe werking. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

SPECIFIEKE ZORGPLICHT

Er geldt een specifieke zorgplicht voor activiteiten die verslechterende of significant verstorende gevolgen voor een Natura 2000-gebied of een bijzonder nationaal natuurgebied kunnen hebben (artikel 11.6 Bal). Deze zorgplicht houdt in dat degene die een dergelijke activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben met het oog op de natuurbescherming (paragraaf 11.1.2 Bal), maatregelen moet nemen om die gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken of achterwege te laten. Deze plicht houdt in ieder geval in dat wordt nagegaan of op voorhand op grond van objectieve gegevens verslechterende of significant verstorende gevolgen kunnen worden uitgesloten (artikel 11.6, lid 2 Bal). Daarbij moet ook rekening worden gehouden met externe werking. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

VERGUNNINGPLICHT

Voor het uitvoeren van een Natura 2000-activiteit is in beginsel een omgevingsvergunning ingevolge de Omgevingswet (artikel 11.6) nodig.

VERGUNNINGVRIJE GEVALLEN

In het Besluit activiteiten leefomgeving zijn daarnaast vergunningvrije gevallen aangewezen waarvoor, zoals de naam al zegt, geen vergunning nodig is. Het gaat hierbij om Natura 2000-activiteiten die zijn aangewezen in een programma, een omgevingsverordening of een ministeriële regeling (artikelen 11.18 tot en met 11.21 Bal).

⁵ Voor het begrip Natura 2000-activiteit, zie bijlage bij Omgevingswet artikel 1.1.

3.1.2 Natuur Netwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Dit netwerk moet voldoende robuust zijn voor een duurzame verbetering van de omstandigheden voor de wilde flora en fauna en voor natuurlijke leefgemeenschappen. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale NNN en de bijbehorende natuurverbindingen is voor de provincie Fryslân uitgewerkt in de Omgevingsverordening Fryslân.

NATUUR BUITEN HET NNN EN WEIDEVOGELLEEFGEBIED

Vanuit de Omgevingsverordening Fryslân wordt voor natuur buiten de NNN-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van bestaande natuurgebieden en natuurwaarden in agrarisch gebied en de bescherming van weidevogelgebieden.

3.2 Inventarisatie

De gronden van het plangebied zijn niet aangewezen als beschermde gebieden. Op circa 6,4 km ten noordwesten van het plangebied ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Sneekermeergebied' en op circa 7,1 km ten zuidoosten van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied 'Rottige Meenthe & Brandemeer'.

Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa 4,4 km ten zuidwesten van het plangebied. De dichtstbijzijnde natuur buiten het NNN ligt op zo'n 580 m ten noordoosten van het plangebied. Aan de overzijde van de Heerenweg aan de zuidwestzijde van het plangebied bevindt zich weidevogelkansgebied (zie figuur 3).



Figuur 3. Plangebied (rood) ten opzichte van natuur buiten NNN (groene vlak) en weidevogelkansgebied (lichtgroen met oranje omkadering). Bron: Regels op de kaart.

3.3 Toetsing

3.3.1 Natura 2000-gebieden

Het plangebied ligt niet in of direct aan de Natura 2000-gebieden 'Sneekermeergebied' en 'Rottige Meenthe & Brandemeer'. Hierdoor kan alleen sprake zijn van effecten door externe werking. Het wordt ervan gescheiden door bebouwing, agrarisch gebied en wegen. Hierdoor kunnen de negatieve effecten, zoals verstoring door licht of geluid, worden uitgesloten.

Tijdens de aanleg- en gebruiksfase kan sprake zijn van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Daarom is een AERIUS-berekening⁶ uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van stikstofdepositie boven 0,00 mol N/ha/ja in stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden van soorten binnen Natura 2000-gebieden.

3.3.2 NNN en bijzonder provinciaal landschap

Het plangebied ligt op geruime afstand van NNN-gebied hierdoor kan alleen sprake zijn van effecten door externe werking. Het wordt ervan gescheiden door bebouwing, agrarisch gebied, wegen en water. Hierdoor kunnen de negatieve effecten, zoals verstoring door licht of geluid, worden uitgesloten

3.3.3 Weidevogelkansgebied

Het plangebied ligt naast weidevogelkansgebied. Het wordt ervan gescheiden door de Heerenweg, met een houtwal en sloot aan weerszijden van de Heerenweg. Dit creëert een barrière tussen het plangebied en het weidevogelkansgebied die voorkomt dat mensen/huisdieren het gebied inlopen. Tevens is er aan de andere zijde van de Heerenweg al een bestaande woonwijk in het weidevogelkansgebied aanwezig. Zodoende wordt geen extra verstoring verwacht op de rust en openheid van het gebied als gevolg van de plannen.

⁶ BügelHajema Adviseurs (2024). Berekening stikstofdepositie Woningbouw Ouwsterhaule

4 Beschermde houtopstanden

4.1 Wet- en regelgeving

De Omgevingswet (artikel 4.3) geeft aan dat bij algemene maatregel van bestuur (lees: het Bal) regels worden gesteld die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving, waaronder het vellen en beheren van houtopstanden (artikel 4.3, lid 1, sub o Omgevingswet). In het Bal is een regeling opgenomen voor houtopstanden, hout en houtproductie (afdeling 11.3 Bal). Voor het kappen van houtopstanden geldt een algemene meldplicht (artikel 11.126 Bal) en een herplantingsplicht (artikel 11.129 Bal). In artikel 11.111, lid 2 Bal zijn verschillende uitzonderingen voor de meld- en herplantingsplicht opgenomen. Het Bal beschermt dan ook met name bos van minimaal 1.000 m² en bomenrijen van minimaal 21 bomen gelegen buiten de bebouwingscontour houtkap, zoals bedoeld in artikel 5.165b van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De bebouwingscontour houtkap is vastgelegd in het omgevingsplan en sluit aan op stedelijk gebied.

4.2 Inventarisatie en toetsing

Er worden geen bomen of bosschages gekapt voor dit plan. Het indienen van een kapmelding is niet nodig.

5 Conclusie

Voor dit plan is een veldbezoek uitgevoerd op 9 september 2024. Daarnaast zijn verspreidingsgegevens van beschermde soorten in en om het plangebied uit de NDFF geraadpleegd. Op basis van het veldbezoek en de verspreidingsgegevens kan worden geconcludeerd dat negatieve effecten op beschermde soorten kunnen worden uitgesloten. Negatieve effecten ten aanzien van in het kader van beschermde stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten. Het plan heeft geen negatieve effecten op provinciaal beschermde natuurgebieden. Wel moeten de zorgplichtmaatregelen in acht worden genomen.

5.1 Soortenbescherming

Uit de toetsing komt naar voren dat negatieve effecten op beschermde soorten als gevolg van de plannen kunnen worden uitgesloten. Voor beschermde soorten is geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit nodig (zie tabel 1).

Tabel 1. Overzicht vervolgstappen

Soortgroep	Vervolgstappen nodig?
Vaatplanten	Nee, alleen zorgplichtmaatregelen
Vogels	Nee, alleen zorgplichtmaatregelen
Vleermuizen	Nee, alleen zorgplichtmaatregelen
Grondgebonden zoogdieren	Nee, alleen zorgplichtmaatregelen
Amfibieën	Nee, alleen zorgplichtmaatregelen
Reptielen	Nee
Vissen	Nee
Libellen	Nee
Overige soorten	Ja, zorgplichtmaatregelen voor rode lijstsoorten

Verstoring van vleermuizen wordt voorkomen door in de realisatie- en gebruiksfase gebruik te maken van naar beneden gerichte lichtarmaturen die strooilicht op de bomen langs de Heerenweg voorkomen. Als dit niet kan, dan is nader onderzoek en/of een vergunning voor een flora- en fauna-activiteit nodig.

Voor de overige soorten is geen omgevingsvergunning nodig, mits de werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels worden uitgevoerd. Negatieve effecten op overige broedende vogels worden bij voorkeur voorkomen door buiten het broedseizoen te werken, dus buiten de periode (half februari) half maart tot half juli (eind september). Het is ook mogelijk voor het broedseizoen te starten met de werkzaamheden en continu door te werken. Dan is het waarschijnlijk dat vogels niet in het plangebied gaan broeden vanwege de continue verstoring.

Is de wens om de werkzaamheden in het broedseizoen te starten, dan is het nodig het plangebied voorafgaand aan de start te laten inventariseren op broedgevallen door een broedvogeldeskundige. Zijn er op dat moment vogels aan het broeden, dan kunnen de werkzaamheden pas starten als de jongen zijn uitgevlogen.

5.1.1 Zorgplichtmaatregelen

Voor andere beschermde soorten of rode lijstsoorten is geen omgevingsvergunning nodig, mits bij uitvoering van de werkzaamheden de zorgplichten van de Omgevingswet in acht wordt genomen. Dit kan door ten minste één week voorafgaand aan grondwerkzaamheden het gras kort te maaien en bij de werkzaamheden (ook in de watergangen) één richting op te werken. Op die manier hebben amfibieën en grondgebonden zoogdiersoorten voldoende tijd zich te verplaatsen naar een locatie buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden. Met betrekking tot eventueel aanwezige rode lijstsoorten (schimmels en overige ongewervelden) worden maatregelen genomen om negatieve effecten op deze soorten te voorkomen of verminderen en aan de specifieke zorgplicht te voldoen. Dit kan bijvoorbeeld door te vergraven grond (met zaden/sporen) in het plangebied te houden, en de werkzaamheden aan de watergangen in de winterperiode te doen.

5.2 Gebiedsbescherming

Negatieve effecten ten aanzien van in het kader van beschermde stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten. Het plan is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

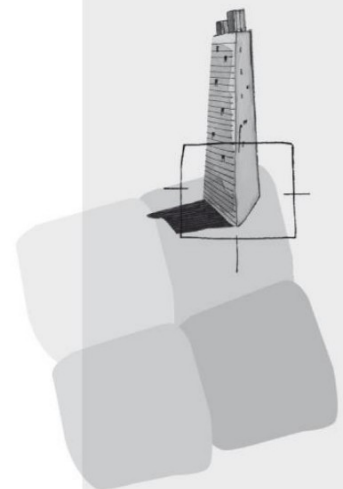
5.3 Houtopstanden

Het plan leidt niet tot aantasting van beschermde houtopstanden. Het indienen van een kapmelding bij de provincie Fryslân vanwege beschermde houtopstanden is niet nodig.

Colofon

Projectnummer

P002866



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden

T 058-21 52 515

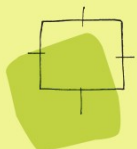
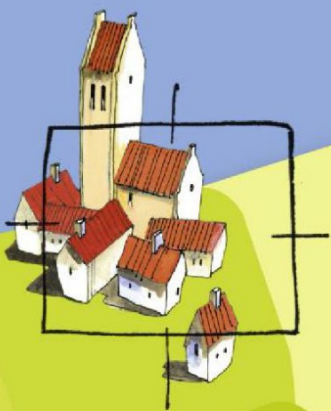
E info@bugelhajema.nl

W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en
Amersfoort

Berekening stikstofdepositie
Woningbouw Ouwsterhaule

DEFINITIEF



BügelHajema

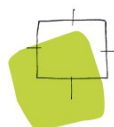
Ruimte voor de leefomgeving

Berekening stikstofdepositie
Woningbouw Ouwsterhaule

DEFINITIEF

Inhoud
Rapport en bijlage

10 maart 2025
Projectnummer P002866



Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Wettelijk kader	4
3	Ligging projectgebied	6
4	Invoergegevens AERIUS	7
4.1	Emissie mobiele werktuigen op de locatie (bron 1 en 4)	7
4.2	Werkverkeer (bron 2 en 5)	8
4.3	Verkeersgeneratie woningen (bron 3 en 6)	9
4.4	Totale emissie	10
5	Model	11
6	Rekenresultaten en conclusie	12

1 Inleiding

In het kader van de motivering van de BOPA realisatie woningbouw Ouwsterhaule is de depositie van stikstof ten gevolge van de bouw en het gebruik van de ontwikkeling op de hoek van de Stinswei en de Heerenweg te Ouwsterhaule in de gemeente De Fryske Marren, berekend.

Het project maakt de bouw van 25 woningen mogelijk op een locatie in het weinig stedelijk woonmilieu. De omvang van het project is op de onderstaande afbeelding weergegeven. De depositie van stikstof in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden ten gevolge van de emissie van NO_x en NH_3 van deze ontwikkeling, alsmede van het verkeer van en naar de locatie is berekend met het programmapakket AERIUS (10 maart 2025). Dit rapport vormt een toelichting op de berekening.



Afbeelding 1 – Omvang projectgebied

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op het wettelijk kader van de Omgevingswet bij vergunningaanvragen of de wijziging van het omgevingsplan. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de ligging van het projectgebied ten opzichte van de meest nabijgelegen Nature 2000-gebieden aan bod. Hoofdstuk 4 is gewijd aan de invoergegevens van het programmapakket AERIUS en hoofdstuk 5 geeft het model weer. In het laatste hoofdstuk worden de rekenresultaten en conclusies besproken.

2 Wettelijk kader

De Omgevingswet regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bossen en specifieke dier- en plantsoorten. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is verankerd in het onderdeel gebiedsbescherming. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat het onderdeel gebiedsbescherming een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

In Nederland zijn 162 Natura 2000-gebieden gelegen. In 130 van deze gebieden komen stikstofgevoelige habitats of leefgebieden van soorten voor. Dit betekent dat een verdere toename van stikstofdepositie tot een negatief effect kan leiden. Derhalve dient bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling onderzocht te worden of er stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Dit geldt voor een activiteit waar een omgevingsvergunning voor noodzakelijk is, maar ook voor een wijziging van het omgevingsplan dat nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Ondanks dat bij een wijziging van het omgevingsplan onder de Omgevingswet het niet langer noodzakelijk is om de uitvoerbaarheid van het plan aan te tonen, moet wel onderzocht worden of een ontwikkeling op de betrokken locatie in beginsel mogelijk is. Hiernaast geldt op grond van artikel 1.6 Omgevingswet in samenhang met artikel 11.6 Bal een zorgplicht voor omgevingsvergunningen en het wijzigen van het omgevingsplan. Een te hoge stikstofdepositie kan tot een negatief effect leiden, waardoor de kans bestaat dat de wijziging van het omgevingsplan niet kan worden vastgesteld indien dit negatief effect niet kan worden voorkomen door bijvoorbeeld de toepassing van mitigerende maatregelen.

Kwetsbaarheid van stikstof gevoelige natuurgebieden

Niet alle Natura 2000-gebieden met voor stikstof gevoelige habitats of leefgebieden voor soorten zijn even kwetsbaar voor een toename van de stikstofdepositie. Wanneer het gebieden betreft waar zich habitats of leefgebieden van soorten bevinden waarvan de kritische depositiewaarde lager is dan de achtergrondwaarde voor stikstof, dan is sprake van een overgevoelig gebied. In die gebieden moet de toename van zelfs een minimale stikstofdepositie al als significant negatief worden beschouwd. In die gebieden kan een toename van de stikstofdepositie met meer dan 0,00 mol N/ha/jaar dan ook niet worden toegestaan. In gebieden waar de kritische depositiewaarde hoger is dan de achtergrondwaarde, is weliswaar sprake van een negatief effect bij een toename van de stikstofdepositie, maar deze wordt pas significant negatief wanneer de toename zo groot is dat de kritische depositiewaarde wordt overschreden. In dergelijke gebieden is dus meer ruimte voor een toename van de stikstofdepositie.

Saldering

Om een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van meer stikstofdepositie op een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied mogelijk te maken, kan gebruik worden gemaakt van intern of extern salderen. Door middel van salderen zorgt de initiatiefnemer ervoor dat de netto stikstofemissie niet toeneemt.

Dit kan door middel van het staken van stikstof emitterende activiteiten binnen het projectgebied of plangebied zelf (intern salderen) of het staken van stikstof emitterende activiteiten op een locatie buiten het project- of plangebied van de ruimtelijke ontwikkeling (extern salderen).

Bij de toepassing van intern of extern salderen gelden belangrijke voorwaarden, namelijk:

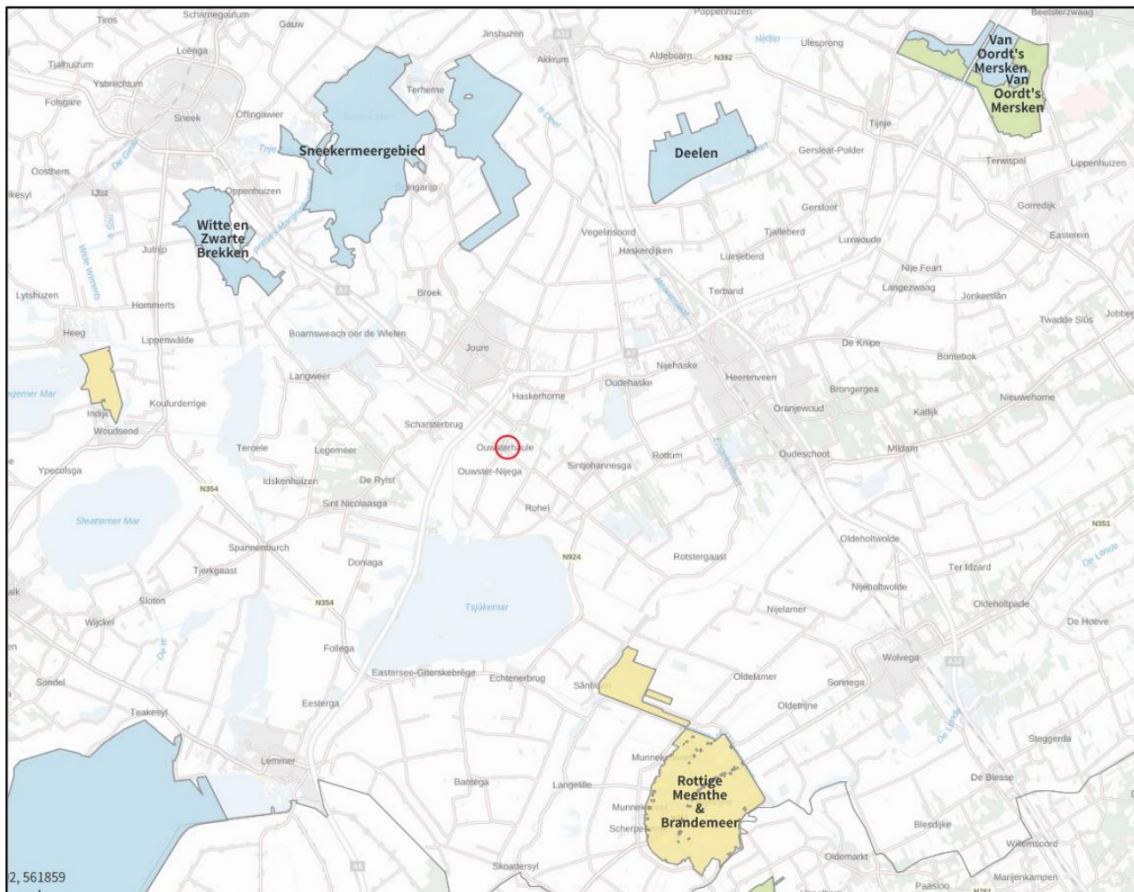
- om intern te mogen salderen, moet er sprake zijn van één project of één plan waarbij sprake is van één locatie waarbinnen de te salderen activiteiten zich bevinden;
- zowel intern als extern salderen worden aangemerkt als een mitigerende of verzachtende maatregel in de zin van artikel 6, lid 3 van de Habitatrichtlijn en mogen dus alleen plaatsvinden in het kader van een passende beoordeling.

Stikstofregistratiesysteem

Naast saldering bestaat er de mogelijkheid voor woningbouwprojecten waarbij sprake is van meer stikstofdepositie op een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied mogelijk te maken via het stikstofregistratiesysteem. In dit stikstofregistratiesysteem wordt alle stikstofruimte van stikstofreducerende maatregelen opgeslagen. De door deze maatregelen beschikbaar gekomen ruimte kan voor maximaal 70% worden besteed aan economische ontwikkelingen.

3 Ligging projectgebied

Zoals in de inleiding is aangegeven, ligt het projectgebied op de hoek van de Stinswei en de Heerenweg te Ouwsterhaule. Op de onderstaande afbeelding is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden weergegeven.



Afbeelding 2 – Ligging projectgebied ten opzichte van de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden

De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn:

- Sneekermeergebied, gelegen op een afstand van circa 6,4 km;
- Rottige Meenthe & Brandemeer, gelegen op een afstand van circa 7,1 km.
- Deelen, gelegen op een afstand van circa 9,0 km.
- Witte en Zwarte Brekken, gelegen op een afstand van circa 9,1 km.
- Van Oordt's Merksen, gelegen op een afstand van circa 18,4 km.

Hierbij dient wel te worden vermeld dat de Natura 2000-gebieden 'Sneekermeergebied', 'Witte en Zwarte Brekken' en 'Deelen' niet stikstofgevoelig zijn.

4 Invoergegevens AERIUS

Met behulp van AERIUS kan de depositie als gevolg van de emissies van NO_x en NH₃ op Natura 2000-gebied worden berekend. Om de berekening te kunnen maken, moeten stikstofbronnen worden ingevoerd die bij het project of plan zullen worden gebruikt. In AERIUS zijn voor diverse bronnen standaard emissiekengetallen opgenomen op basis waarvan de emissies van NO_x en NH₃ kunnen worden bepaald. Het gaat dan om bronnen die worden gebruikt tijdens de sloop-, aanleg- en/of bouwfase en bronnen die later tijdens het gebruik van het project of plan worden ingezet.

Het gaat om bijvoorbeeld (mobiele) werktuigen, maar ook om het verkeer op, van en naar het terrein. Hoe bronnen moeten worden bepaald, is uitgewerkt in het handboek "Werken met AERIUS Calculator". Conform dit handboek dient bijvoorbeeld de verkeersgeneratie te worden beschouwd. Niet alleen het handboek speelt daarbij een rol. Ook gerechtelijke uitspraken zijn van belang. Zo blijkt uit jurisprudentie dat de gevolgen voor het milieu van het af- en aanrijdend verkeer niet meer aan de ruimtelijke ontwikkeling dient te worden toegerekend wanneer dit verkeer kan worden geacht te zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval wanneer het aan- en afrijdende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet, dan wel niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. De berekening heeft dienovereenkomstig plaatsgevonden.

Door de opdrachtgever is aangegeven dat de woningen gasloos worden uitgevoerd. Dit betekent dat geen rekening hoeft te worden gehouden met een emissie van NO_x ten behoeve van de verwarming. Dit wordt geborgd in de ruimtelijke procedure.

Ten behoeve van de werkzaamheden en de verkeersgeneratie van de woningen zijn de volgende invoergegevens in AERIUS gebruikt (zie afbeelding 3).

4.1 Emissie mobiele werktuigen op de locatie (bron 1 en 4)

Het projectvoornemen omvat de bouw van 25 woningen. Omwille van een worstcase berekening zijn deze woningen allen als vrijstaande woning in de berekening ingevoerd. Naar aanleiding van opmerkingen vanuit de Provincie Friesland op een eerdere berekening, is er gerekend met kencijfers afkomstig uit het TNO rapport *'Een vergelijking tussen de uitstoot bij de bouw van nieuwe woningen en die van mobiele bronnen buiten de bouw'*. Uit dit rapport blijkt dat de gemiddelde NO_x uitstoot van de bouw van een woning 10 kg bedraagt. Voor 25 woningen komt dit neer op een emissie **van 250 kg NO_x per jaar**. Deze emissie is als vlakbron ingevoerd als **bron 1**. In de berekening is ook rekening gehouden met het dempen en verbreden van enkele watergangen binnen het projectgebied. Deze activiteiten vallen onder terreininrichting. In de navolgende tabel zijn de invoergegevens van de mobiele werktuigen voor de overige werkzaamheden op de bouwlocatie weergegeven. Voor de berekening is uitgegaan van gemiddelden, gebaseerd op het bronbestand van BügelHajema Adviseurs. Voor de invoergegevens van mobiele werktuigen op de locatie is gebruik gemaakt van aannames afkomstig uit een door BügelHajema Adviseurs bijgehouden bronbestand. Dit bronbestand bevat gemiddelde cijfers

over de inzet van mobiele werktuigen op de locatie en zijn verkregen door jarenlange ervaring met stikstofberekeningen.

Met betrekking tot het verbruik van het aantal liters brandstof en het percentage AdBlue is aangesloten bij het onderzoek van TNO (AUB (AdBlue verbruik, Uren, en Brandstofverbruik): een robuuste schatting van NO_x en NH₃ uitstoot van mobiele werktuigen, TNO 2021 R12305). Op basis van dit onderzoek is voor stage IV mobiele werktuigen uitgegaan van 6% AdBlue ten opzichte van het aantal liters verbruikte brandstof.

Tabel 1. Emissie mobiele werktuigen overige werkzaamheden

Functie	Aantal	Werktuig	kW	Stage klasse	Eenheid		Draai-uren	Verbruik liters /uur	Totaal Verbruik liters	Emissie NOx (afgerond)
Verharding	2.000	m ² graafmachine	100	IV	1 u/	50 m ²	40 uur	10,18	408	2,2 kg
	2.000	m ² wals	100	IV	0,5 u/	50 m ²	20 uur	10,18	204	0,9 kg
	2.000	m ² Trilplaat	10	IV	0,5 u/	50 m ²	20 uur	2,5	50	0,7 kg
Terrein-inrichting	1.000	m ² graafmachine	100	IV	2 u/	50 m ²	40 uur	10,18	793	4,3 kg
Totale emissie in kg NOx /jaar										8,0 kg

De totale emissie van mobiele werktuigen bedraagt afgerond 258 kg NO_x/jr en 0,3 kg NH₃/jr.

4.2 Werkverkeer (bron 2 en 5)

Werkverkeer, rijdend verkeer (bron 2)

Wat betreft het werkverkeer is rekening gehouden met het volgende aantal ritten per jaar.

Voor de berekening is uitgegaan van gemiddelden, gebaseerd op het bronbestand.

Tabel 2. Ritproductie werkverkeer

Functie	Aantal	Verkeer	Eenheid	Aantal
Woningen	25	Licht verkeer	100/won.	2.500
	25	Middelzwaar verkeer	20/won.	500
	25	Zwaar verkeer	4/won.	100
Verharding	2.000 m ²	Licht verkeer	20/100 m ²	400
	2.000 m ²	Middelzwaar verkeer	0/100 m ²	0
	2.000 m ²	Zwaar verkeer	20/100 m ²	400
Terreininrichting (uitbreiden en dempen watergangen)	1.000 m ²	Licht verkeer	20/100 m ²	200
	1.000 m ²	Middelzwaar verkeer	0/100 m ²	0
	1.000 m ²	Zwaar verkeer	20/100 m ²	200
		Licht verkeer		3.100
		Middelzwaar verkeer		500
		Zwaar verkeer		700

Bij de indeling van verkeer in licht, middelzwaar en zwaar (vracht)verkeer is uitgegaan van de voertuigcategorieën van Informatiepunt leefomgeving (IPLO, tabel 3).

Tabel 3. Bepaling voertuigcategorieën (IPLO)

Categorie	Alledaagse omschrijving
Lichte motorvoertuigen	<ul style="list-style-type: none"> - alle personenauto's - bestelauto's - kleine vrachtauto's

Middelzware motorvoertuigen	- voertuigen met voertuiggewicht kleiner dan 20 ton
Zware motorvoertuigen	- voertuigen met voertuiggewicht groter dan 20 ton

De totale emissie van het rijdend werkverkeer bedraagt 26,1 kg NO_x/jr en 0,5 kg NH₃/jr.

Werkverkeer, koude start (bron 5)

Voor de koude start is er bij het werkverkeer vanuit gegaan dat alleen de lichte motorvoertuigen geheel afkoelen (langer dan 2 uur). Doordat de motor langer dan 2 uur heeft stilgestaan is er sprake van extra emissie door deze koude start. Conform het handboek is deze emissie als vlakbron ingetekend waarbij wordt uitgegaan van een open terrein. Voor de koude start wordt uitgegaan van de helft van het aantal verkeersbewegingen omdat een voertuig naar het terrein rijdt, daar afkoelt en weer het terrein verlaat. In de berekening is uitgegaan van 1.550 koude starts van lichte motorvoertuigen per jaar. Voor het vrachtverkeer wordt ervan uitgegaan dat deze naar de locatie komen om te laden en te lossen. Er wordt ervan uitgegaan dat deze voertuigen kort op de locatie aanwezig zijn, en daarmee geen koude start maken.

De totale emissie van het werkverkeer koude start bedraagt 0,4 kg NO_x/jr en 69 gram NH₃/jr.

4.3 Verkeersgeneratie woningen (bron 3 en 6)

Verkeersgeneratie, rijdend verkeer (bron 3)

In het model is het verkeer van en naar het gebouw opgenomen, waarbij gebruik is gemaakt van CROW-publicatie 744, augustus 2024. Tabel 4 geeft per woningtype het aantal ritten per etmaal weer. Daarbij zijn de uitgangspunten 'weinig stedelijk' en 'rest bebouwde kom' gehanteerd. Dit houdt in dat rekening moet worden gehouden met 207 ritten per etmaal.

Tabel 4. Verkeersgeneratie

Type woning	CROW categorie	Aantal	Max. kencijfer	Aantal ritten per etmaal
Vrijstaande woningen	'Koop, huis, vrijstaand'	11	8,6	94,6
Twee-onder-één-kapwoningen	'Koop, huis, twee-onder-een-kap'	8	8,2	65,6
Rijwoningen	'Koop, huis, tussen/hoek'	6	7,8	46,8
Totaal				207

De totale emissie van de verkeersgeneratie rijdend verkeer van de woningen bedraagt in dat geval 61,8 kg NO_x/jr en 3,4 kg NH₃/jr.

Verkeersgeneratie, koude start (bron 6)

Voor de koude start is er bij de verkeersgeneratie vanuit gegaan dat alleen de lichte motorvoertuigen geheel afkoelen (langer dan 2 uur). Doordat de motor langer dan 2 uur heeft stilgestaan is er sprake van extra emissie door deze koude start. Conform het handboek is deze emissie als vlakbron

ingetekend waarbij wordt uitgegaan van een open terrein. Voor de koude start wordt worstcase uitgegaan van de helft van het aantal verkeersbewegingen omdat een voertuig naar het terrein rijdt, daar afkoelt en weer het terrein verlaat. In de berekening is rekening gehouden met 104 koude starts van lichte motorvoertuigen per etmaal. Voor het vrachtverkeer wordt ervan uitgegaan dat deze naar de locatie komen om te laden en te lossen. Er wordt ervan uitgegaan dat deze voertuigen kort op de locatie aanwezig zijn, en daarmee geen koude start maken.

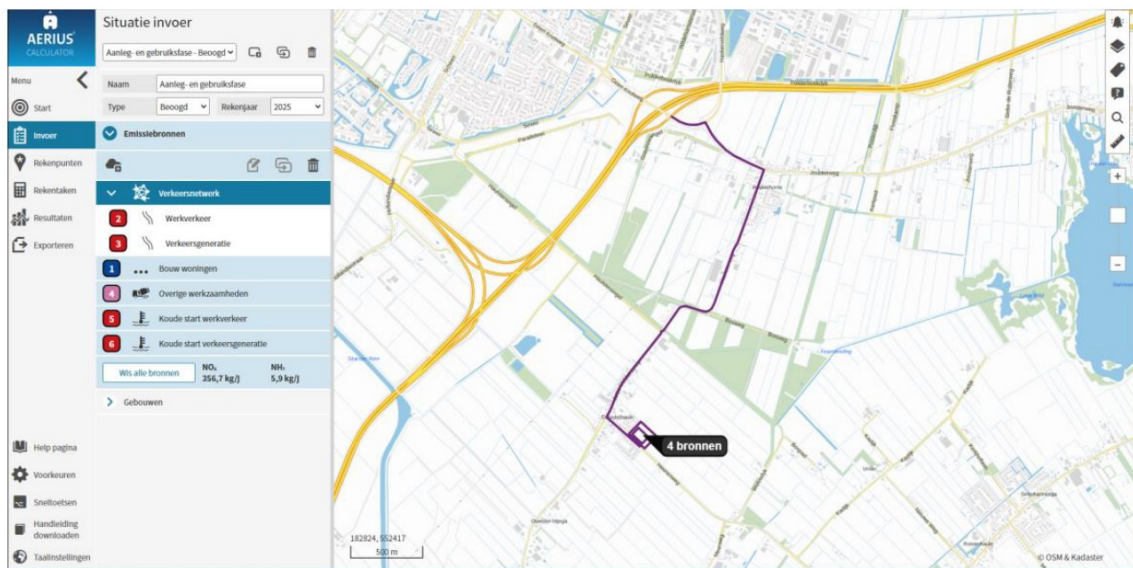
De totale emissie van de verkeersgeneratie koude start bedraagt 10,4 kg NO_x/jr en 1,7 kg NH₃/jr.

4.4 Totale emissie

De totale emissie van het project in de aanleg- en gebruiksfase bedraagt 356,7 kg NO_x/jr en 5,9 kg NH₃/jr.

5 Model

De emissie en depositie van het plan zijn bepaald met behulp van het AERIUS pakket (10 maart 2025). In de berekening is uitgegaan van het rekenjaar 2025. Indien het project later zal worden uitgevoerd, kan deze berekening als worstcase worden beschouwd. In latere rekenjaren zal de emissiefactor van onder andere verkeersbewegingen namelijk afnemen. Navolgend is van het model een afbeelding opgenomen.



Afbeelding 3 - AERIUS-model

Rekenbasis

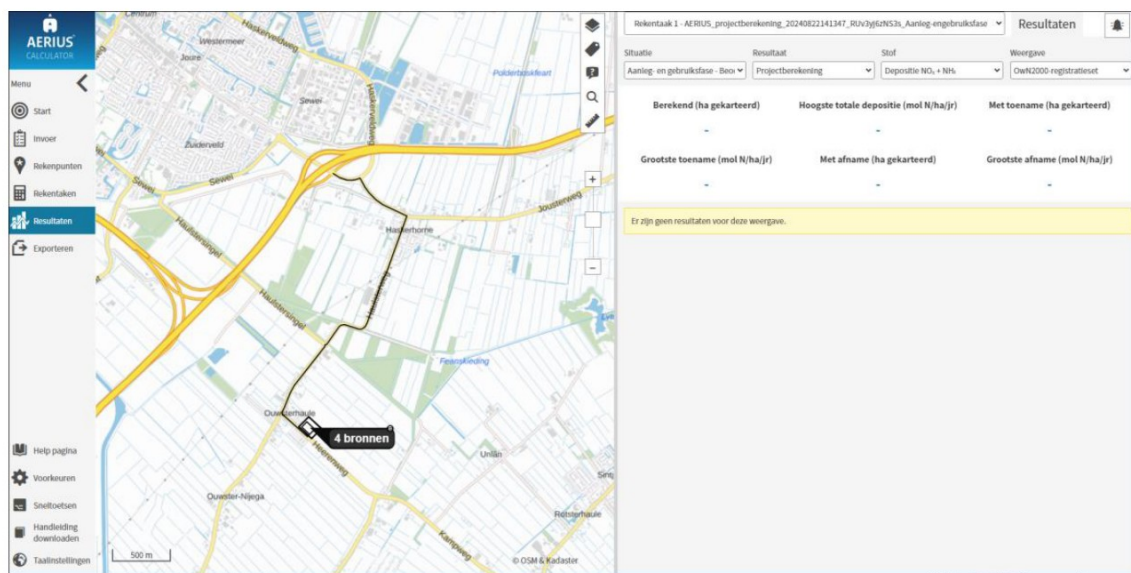
Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2024.1.2_20250219_fdfc2529a9

Database versie 2024.1_fdfc2529a9_calculator_nl_stable

6 Rekenresultaten en conclusie

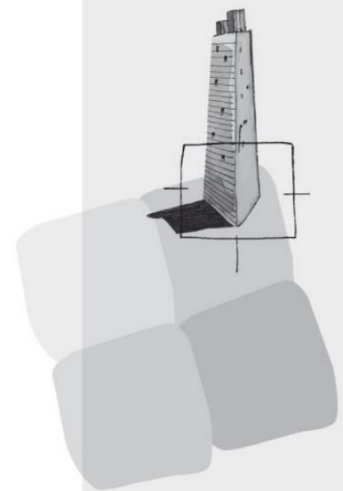
De berekening met AERIUS genereert een rekenresultaat en een pdf-bestand waarin wordt geconstateerd dat er geen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn met een overschrijding van een projectbijdrage van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar. Dit pdf-bestand is als bijlage toegevoegd.



Afbeelding 4 - Rekenresultaat

Er treedt door de stikstofdepositie geen negatief effect op in het kader van de Omgevingswet beschermde Natura 2000-gebieden. Een omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit is in het kader van de stikstofdepositie dan ook niet nodig.

Colofon



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden

T 058-21 52 515

E info@bugelhajema.nl

W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en
Amersfoort

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

Inrichtingslocatie

-

Op de hoek van de Stinswei en Heerenweg,
8513 CL Ouwsterhaule

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Woningbouw Stinswei-Heerenweg Ouwsterhaule

Bouw 25 woningen bestaande uit: - 11 vrijstaande woningen - 8
twee-onder-één-kapwoningen - 6 rijwoningen

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

Rjh7rHQqjmav

10 maart 2025, 07:46

OwN2000-rekengrid

Totale emissie

Aanleg- en gebruiksfase - Beoogd

Rekenjaar

2025

Emissie NH₃

5,9 kg/j

Emissie NO_x

356,7 kg/j

Resultaten

Aanleg- en gebruiksfase - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename

Grootste afname

Hoogste bijdrage

-

-

-

-


-

Hexagon

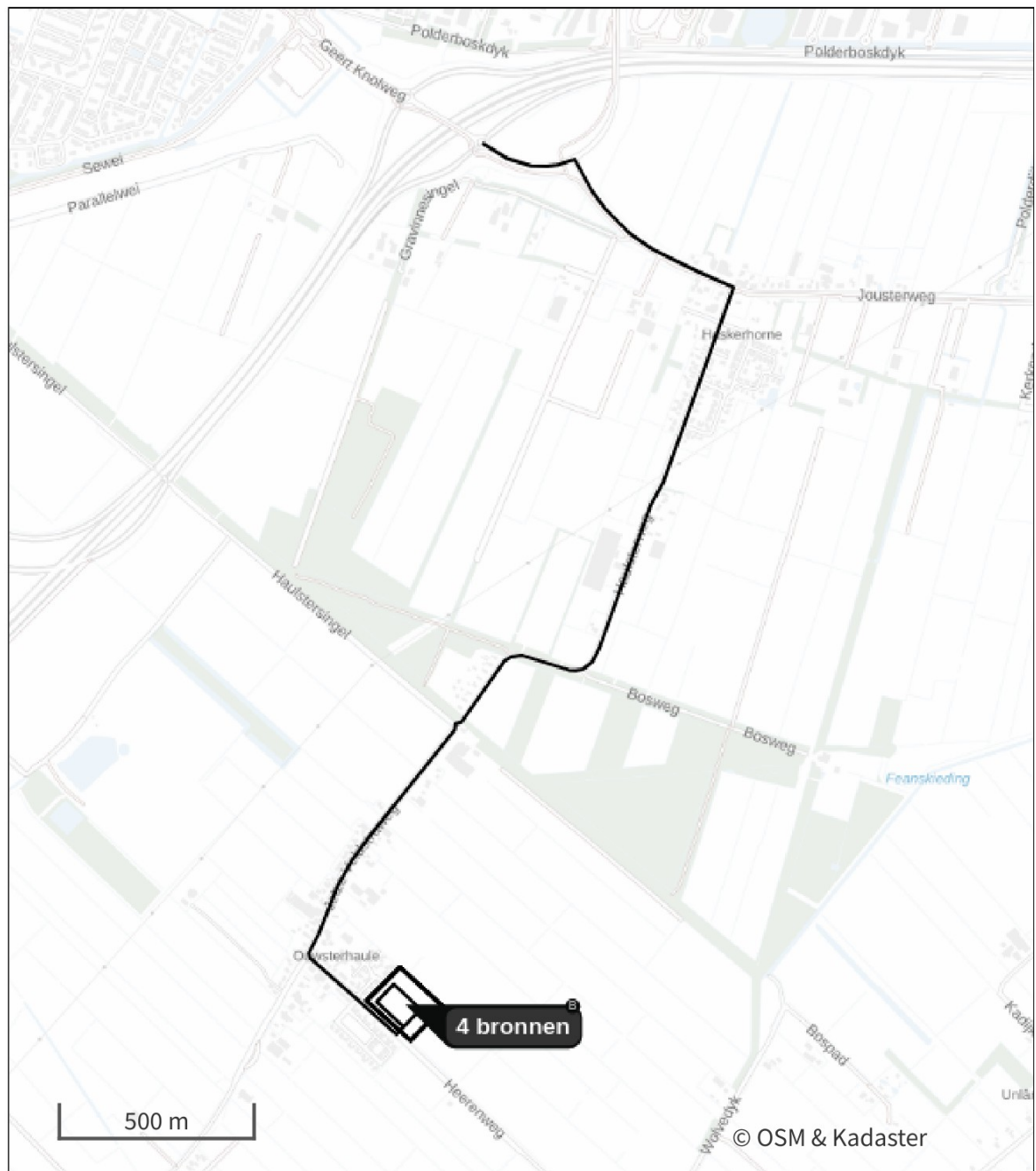
Gebied

Aanleg- en gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Anders... Anders... Bouw woningen	-	250,0 kg/j
4 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Overige werkzaamheden	0,3 kg/j	8,0 kg/j
5 Verkeer Koude start: overig Koude start werkverkeer	69,0 g/j	0,4 kg/j
6 Verkeer Koude start: overig Koude start verkeersgeneratie	1,7 kg/j	10,4 kg/j
 Verkeersnetwerk	3,8 kg/j	87,9 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--|
|  | Habitatrichtlijn |  | Grootste toename (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn |  | Grootste afname (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  | Niet bepaald | | |

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 "Aanleg- en gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Aanleg- en gebruiksfase, Rekenjaar 2025

1 Anders... | Anders...

Naam	Bouw woningen	Uittreedhoogte	0,0 m	NO _x	250,0 kg/j
Locatie	X:183860,85 Y:550053,23	Warmteinhoud	0,000 MW		
		Spreiding	0 m		
Oppervlakte	1,92 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

2 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Werkverkeer	Links	Rechts	NO _x	26,1 kg/j
Locatie	X:184262,45 Y:550937,51	Type scherm	-	NO ₂	6,2 kg/j
Lengte	3.911,23 m	Hoogte	-	NH ₃	0,5 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	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	3.100,0 /jaar			0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	500,0 /jaar			0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	700,0 /jaar			0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar			0,0 %

3 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Verkeersgeneratie	Links	Rechts	NO _x	61,8 kg/j
Locatie	X:184356,45 Y:550957,36	Type scherm	-	NO ₂	8,0 kg/j
Lengte	3.695,76 m	Hoogte	-	NH ₃	3,4 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	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	207,0 /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 %

4 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Overige werkzaamheden	NO _x				8,0 kg/j	
Locatie	X:183860,85 Y:550053,23	NH ₃				0,3 kg/j	
Oppervlakte	1,92 ha						
Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie	
Graafmachine 100 kW (verharding)	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	408 l/j	40 u/j	25 l/j	NO _x	2,2 kg/j	
					NH ₃	97,9 g/j	
Wals 100 kW (verharding)	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	204 l/j	20 u/j	13 l/j	NO _x	0,9 kg/j	
					NH ₃	49,0 g/j	
Trilplaat 10 kW (verharding)	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	20 l/j	50 u/j		NO _x	0,7 kg/j	
					NH ₃	0,0 kg/j	
Graafmachine 100 kW (graven en dempen watergangen)	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	793 l/j	40 u/j	48 l/j	NO _x	4,3 kg/j	
					NH ₃	0,2 kg/j	

5 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start werkverkeer	NO _x	0,4 kg/j
		NH ₃	69,0 g/j
Locatie	X:183860,85 Y:550053,23		
Oppervlakte	1,92 ha		
Type voertuig	Koude starts		
Licht verkeer	1.550,0 /jaar		
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar		
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar		
Busverkeer	0,0 /jaar		

6 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start verkeersgeneratie	NO _x	10,4 kg/j
		NH ₃	1,7 kg/j
Locatie	X:183860,85 Y:550053,23		
Oppervlakte	1,92 ha		
Type voertuig	Koude starts		
Licht verkeer	104,0 /etmaal		
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal		
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal		
Busverkeer	0,0 /etmaal		

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 2024.1.2_20250219_fdfc2529a9

Database versie 2024.1_fdfc2529a9_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://link.aerius.nl/website>

Geluidszaken

Nieuwe woningen Ouwsterhaule

Onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge
van wegverkeerslawaai

Kenmerk: 2452-W1

31-05-2024

Opgesteld door



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Beoordeling	4
2.1	Algemeen	4
2.2	Geluidsaandachtsgebied	4
2.3	Nieuw geluidgevoelig gebouw binnen geluidsaandachtsgebied	5
3.	Uitgangspunten	6
3.1	Wegen en omgeving	6
3.2	Verkeersgegevens	6
3.3	Overdrachtsberekeningen	7
4.	Resultaten	8
5.	Conclusie	10

Bijlagen

- 1 Invoergegevens rekenmodel
- 2 Grafische weergaven rekenmodel
- 3 Rekenresultaten

1. Inleiding

In opdracht van BügelHajema Adviseurs is onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting vanwege wegverkeer op 25 nieuw te bestemmen woningen in Ouwsterhaule in de gemeente De Fryske Marren.

De woningen zijn voorzien aan de oostzijde van de bestaande bebouwing. Onderstaande figuur 1 is het schetsontwerp en de directe omgeving weer.

Figuur 1: Beoogde woningen en omgeving (bron opdrachtgever)



Het plangebied ligt binnen het geluidsaandachtsgebied van gemeentelijke wegen en niet binnen andere geluidsaandachtsgebieden. Het onderzoek beperkt zich derhalve tot gemeentelijke wegen.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de richtlijnen van de Omgevingsregeling.

2. Beoordeling

2.1 Algemeen

Voor de hier beschouwde wegen is per 1 januari 2024 de Omgevingswet van toepassing. Aan weerszijden van wegen in beheer bij het Rijk en Provincies worden op grond van respectievelijk artikel 2.15 lid 2 onder a en 2.13a lid 1 onder a van de Omgevingswet geluidproductieplafonds als omgevingswaarde vastgesteld. Voor wegen in beheer bij gemeentes worden geen geluidproductieplafonds vastgesteld. Voor gemeentelijke wegen wordt de basisgeluidsemissie (bge) vastgesteld.

De geluidbelasting op de omgeving wordt primair per bronsoort bepaald. Gemeentelijke wegen gelden net als Rijkswegen, provinciale wegen en waterschapswegen als bronsoort en worden als één bronsoort beoordeeld. Eventuele spoorwegen zonder geluidsproductieplafonds vallen eveneens onder de bronsoort gemeentelijke wegen maar daar is hier geen sprake van.

De geluidbelasting vanwege wegen op de omgeving wordt beoordeeld ter plaatse van geluidgevoelige gebouwen. Een geluidgevoelig gebouw is op grond van artikel 3.20 Besluit Kwaliteit leefomgeving (Bkl) een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

1.
 - a. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
 - b. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
 - c. gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
 - d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.
2. Het eerste lid 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.
3. Onder een geluidgevoelig gebouw wordt ook verstaan een geluidgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd.

2.2 Geluidsaandachtsgebied

Het potentiële hindergebied van wegen wordt per bronsoort planologisch in het Omgevingsplan vastgelegd in geluidsaandachtsgebieden. Op basis van de gemeentelijke basisgeluidsemissiegegevens kunnen de geluidsaandachtsgebieden desgewenst nauwkeurig worden berekend. In de overgangssituatie direct na inwerkingtreding van de Omgevingswet terwijl deze geluidsaandachtsgebieden nog niet zijn berekend, voorziet het Omgevingsplan gemeente De Fryske Marren (verder Omgevingsplan) in standaard geluidsaandachtsgebieden. Het Omgevingsplan is geraadpleegd op 30 mei 2024.

Artikel 22.273 van het Omgevingsplan geeft aan dat het geluidsaandachtsgebied langs wegen met 1 of 2 rijstroken binnen en buiten de bebouwde kom respectievelijk 200 en 250 meter buiten de buitenste rijstrook liggen. Voor wegen met 3 of 4 rijstroken ligt het geluidsaandachtsgebied 400 meter buiten de buitenste rijstrook.

Het hier beschouwde plangebied ligt geheel binnen het geluidsaandachtsgebied voor gemeentelijke wegen. Het onderzoek beperkt zich tot de Heerenweg.

2.3 Nieuw geluidgevoelig gebouw binnen geluidsaandachtsgebied

Een omgevingsplan dat een nieuw geluidgevoelig gebouw mogelijk maakt, moet er in principe in voorzien dat voldaan wordt aan de standaardwaarde. Deze standaardwaarde bedraagt voor gemeentewegen 53 dB. (artikel 5.78t Bkl).

Meer geluid vanwege gemeentewegen op geluidgevoelige gebouwen dan artikel 5.78t toelaat, zijn volgens artikel 5.78u (Bkl) acceptabel indien geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen en de overschrijding zoveel mogelijk wordt beperkt door het treffen van geluidbeperkende maatregelen en het geluid niet hoger is dan de grenswaarde van 70 dB voor gemeentelijke. 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 (artikel 5.78 Bkl).

Als maatregelen wordt in eerste instantie bronmaatregelen onderzocht zoals snelheidsverlaging of geluidsreducerend wegdek. Als dit niet mogelijk is of onvoldoende effect oplevert worden overdrachtsmaatregelen tussen bron en ontvanger onderzocht zoals een geluidsscherm of -wal.

Indien na het treffen van maatregelen, of geen maatregelen kunnen worden getroffen, de hoogste waarde wordt overschreden, wordt op grond van artikel 5.78ac (Bkl) de aanvaardbaarheid van het gecumuleerde geluid beoordeeld. Hierbij worden geluidbronsoorten en geluid door activiteiten opgeteld en daarbij gewogen voor de respectievelijke hinderlijkheden.

Bij overschrijding van de hoogste waarde wordt op grond van artikel 5.78ad (Bkl) eveneens het gezamenlijke geluid op de gevel van geluidgevoelige gebouwen bepaald. Hierbij worden geluidbronsoorten en activiteiten energetisch en ongewogen opgeteld. Bij overschrijding van de hoogste waarde moet de karakteristieke geluidswering minimaal gelijk zijn aan het gezamenlijke geluid verminderd met 33 dB.

3. Uitgangspunten

3.1 Wegen en omgeving

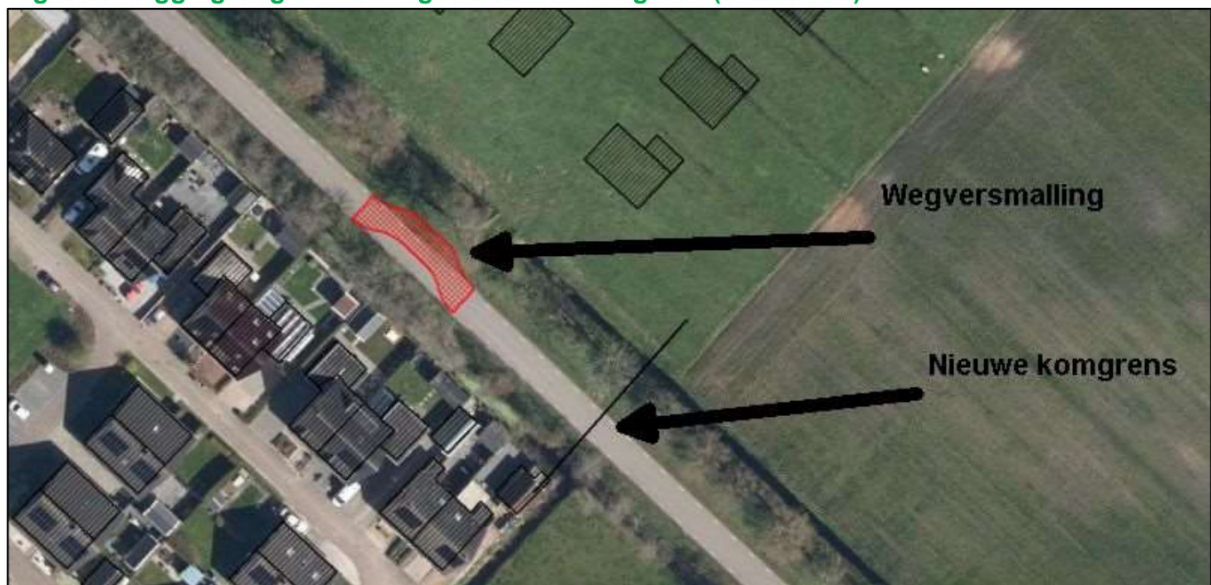
De benodigde kaartgegevens voor dit onderzoek zijn verstrekt door de opdrachtgever en verfijnd aan de hand van beschikbare beelden en gegevens op internet.

3.2 Verkeersgegevens

De gehanteerde verkeersgegevens van de Heernweg zijn afkomstig van de gemeente. De beschikbare gegevens zijn tellingen uit 2023 en zijn omgerekend naar het te hanteren prognosejaar 2034 uitgaand van 1,0% groei per jaar. De verkeersintensiteit komt hiermee in 2034 uit op 2208 motorvoertuigen per weekdageetmaal. In samenhang met de nieuwe woningen wordt de huidige komgrens in zuidoostelijke richting verplaatst naar de lijn tussen de buitenste bestaande woning en de plangrens van de nieuwe woningen. Binnen en buiten de bebouwde kom gelden maximum snelheden van respectievelijk 30 en 60 kilometer per uur.

Ter plaatse van de nieuwe ontsluiting van het plangebied wordt tevens een wegversmalling aangebracht. Deze wordt mogelijk ter accentuering verhard met klinkers in keperverband. De wegversmalling en nieuwe komgrens zijn weergegeven in figuur 2.

Figuur 2: Ligging wegversmalling en nieuwe komgrens (bron Pdok)



De verkeersgegevens zijn te vinden in bijlage 1 en samengevat in tabel 1. Voor wegvakken met weekdageetmaalintensiteiten lager dan 1.000 motorvoertuigen per weekdag- etmaal gelden geen instructieregels (artikel 3.26 Bkl). De te realiseren erftoegangswegen binnen het plangebied zijn verder buiten beschouwing gelaten.

De gemeentelijke verkeerstellingen voorzien tevens in de verkeerssamenstelling tussen voertuigcategorieën en de verkeersverdeling over de etmaalperioden. Deze telgegevens hebben betrekking op werkdagen en niet op de vereiste weekdagen. Gezien het feit dat op werkdagen

structureel meer vrachtverkeer en meer verkeer buiten de dagperiode rijdt, zijn deze gegevens worst case gehanteerd.

Het wegdektype is eveneens van invloed op de geluidsuitstraling van een weg. De Heerenweg is nabij het plangebied grotendeels verhard met geluidsneutraal wegdek met uitzondering van de splitsing van de Jetze Veenstraweg die is voorzien van klinkers in keperverband die als extra lawaaiig gelden. Op de nieuwe wegversmalling wordt rekening gehouden met klinkers in keperverband. De exacte spectrale en snelheidsafhankelijke wegdekcorrecties voor ZOAB zijn gedefinieerd in artikel 4.4.4 van bijlage I ve van de Omgevingsregeling.

Er is uitgegaan van de wettelijke snelheid op de beschouwde wegdelen, rekening houdend met de komverplaatsing.

3.3 Overdrachtsberekeningen

Voor het berekenen van de geluidsoverdracht van de wegen naar de omgeving is gebruik gemaakt van de module verkeerslawaaï versie 2023V3 van GeoMilieu. Dit model rekent volgens Standaardrekenmethode die is omschreven in bijlage I ve van de Omgevingsregeling.

In het model zijn wegen, water en verharde gebiedsdelen opgenomen als geluidsreflecterende bodemgebieden. De overige bodemgebieden zijn beschouwd als grotendeels absorberend met bodemfactor 0,8.

Alle relevante bestaande gebouwen in het onderzoeksgebied zijn opgenomen om de geluidsafschermende en -reflecterende invloed hiervan te bepalen.

Op plaatsen waar extra geluid wordt geproduceerd ten gevolge van drempels, verkeersregelinstallaties of rotondes kan in het model extra geluidsproductie worden gemodelleerd in de vorm van toeslagen. Voor verkeersdrempels en -plateaus geldt hierbij specifiek dat alleen een toeslag moet worden toegepast indien de snelheid ter plaatse ten minste wordt gehalveerd. Aangezien een dergelijk vormgegeven obstakel niet aan de CROW ontwerpeisen voldoet en drempels en plateaus alleen voorkomen in het 30 kilometergebied is dit hier niet aan de orde, ook niet voor een eventueel verkeersplateau ter plaatse van de nieuwe wegversmalling. De overige genoemde obstakels komen niet voor in het onderzoeksgebied.

Op de beoogde woningen zijn op de meest geluidsbelaste gevel rekenpunten gelegd waarop de modellen de gevelbelasting berekenen. De hoogte van deze punten ligt op grond van artikel 3.2 van de Omgevingsregeling op tweederde van de hoogte van de bouwlaag. De nieuwe woningen krijgen bij recht een bouwhoogte van 11 meter waarbinnen 3 volwaardige verdiepingen van 3 meter hoogte mogelijk zijn en daarboven nog een zolder van 2 meter. Op alle bouwlagen zijn rekenpunten gelegd met hoogtes van 2,0, 5,0, 8,0 en 10,3 meter.

De numerieke invoergegevens van het rekenmodel zijn opgenomen in bijlage 1. Bijlage 2 geeft enkele grafische weergaven van het rekenmodel. De resultaten van de berekeningen worden in hoofdstuk 4 besproken.

4. Resultaten

De berekende geluidbelastingen vanwege de Heerenweg is opgenomen in bijlage 3 en samengevat in tabel 1. De ligging van de rekenpunten is te zien in figuur 3 en bijlage 2.

Figuur 3: Ligging rekenpunten



Tabel 1: Rekenresultaten vanwege gemeentelijke wegen

Omschrijving waarneempunt	Rekenhoogte in meters	Geluidbelasting wegverkeerslawaa L_{den} in dB	
		Berekend	Overschrijding standaard waarde (53)
1, Vrijstaande woning licht west	2,0	46	Nee
	5,0	47	Nee
	8,0	47	Nee
	10,3	47	Nee
2, Rijwoning west	2,0	47	Nee
	5,0	47	Nee
	8,0	47	Nee
	10,3	47	Nee
3, Rijwoning west mid	2,0	47	Nee
	5,0	47	Nee
	8,0	48	Nee
	10,3	48	Nee
4, Rijwoning mid	2,0	47	Nee
	5,0	48	Nee
	8,0	48	Nee
	10,3	48	Nee
5, Rijwoning oost mid	2,0	47	Nee
	5,0	48	Nee
	8,0	48	Nee
	10,3	48	Nee