

Hoofdstuk 3 Relevante beleidskaders

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan worden ingespeeld op de grote uitdagingen die voorliggen. Verscheidene trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Groeiende en veranderende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen maar een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt daarnaast om zorgvuldige keuzes. De ruimte is, zowel boven- als ondergronds, een schaars goed.

Het combineren van al die opgaven vraagt om een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar van onderop, in goede samenwerking tussen overheden, kennisinstellingen, bedrijven, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat mogelijk is. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid grotendeels bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes vaak het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI wordt een proces in gang gezet waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt. De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die met ingang van 1 januari 2024 in werking is getreden. De NOVI vervangt, samen met het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (BKL) de SVIR, het Barro en het Bro. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI een visie op lange termijn in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven.

Die belangen komen samen in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen in sommige gevallen kunnen botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen.

Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid,

verschilt per gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;

- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners, zonder dat toekomstige generaties hier negatieve gevolgen door ondervinden.

De NOVI vindt haar doorwerking in het regionale en lokale beleid waaraan uiteindelijk plannen zullen worden getoetst. De algemene denklijn van de NOVI is in de planvorming betrokken.

Het Novi heeft geen betrekking op het voorliggend plangebied.

Het planvoornemen zoals benoemd in paragraaf 2.2 is niet in strijd met het beleid zoals benoemd in de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) heeft zorgvuldig ruimtegebruik als doel. De Ladder geeft invulling aan het zorgvuldig en transparant afwegen van besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen. De behoefte geldt als onderdeel van de toelichting van een omgevingsplan. Dit op basis van artikel 5.129g van het Bkl.

Het is noodzakelijk om een aanvullende motivering te geven wanneer een ontwikkeling niet kan binnen het bestaande stedelijk gebied. Dit is nodig wanneer het omgevingsplan een ontwikkeling mogelijk maakt buiten dit bestaande stedelijk gebied. Bij detailhandel blijkt dat ontwikkelingen vooral gaan over de aanvaardbaarheid van de effecten op leegstand.

Een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als het gaat om zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand, wordt gekeken naar de behoefte van de stedelijke ontwikkeling.

De inhoud en beoordeling van de Laddertoets is onder de Omgevingswet vergelijkbaar met de oude wet. Met de Omgevingswet is de Laddertoets inhoudelijk niet gewijzigd. De Ladder is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit:

- de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein;
- een zeehaventerrein;
- een woningbouwlocatie;
- een kantoor;
- een detailhandelsvoorziening.

Ook andere stedelijke voorzieningen zoals scholen en zorgcomplexen die voldoende substantieel zijn vallen hieronder.

De eerste afweging in de toetsing aan de Ladder is het beantwoorden van de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Of daarvan sprake is wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Uit de jurisprudentie blijkt dat de ladder voor duurzame ontwikkeling niet van toepassing is

voor kleinschalige ontwikkelingen. Uit hierop betrekking hebbende jurisprudentie o.a. Uitspraak AbRvS d.d. 28 juni 2017 blijkt dat niet iedere ontwikkeling van onder meer woningbouw als stedelijke ontwikkeling valt aan te merken. Zo heeft de Afdeling geoordeeld dat er sprake is van een nieuwe ontwikkeling als er meer dan 12 woningen worden gerealiseerd.

Gezien het feit dat het hier de bouw betreft van 1 woning behoeft deze ontwikkeling geen nadere onderbouwing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Fryslân/ Omgevingsverordening 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. Een vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en gezond Fryslân. Dat zijn de ambities van de provincie Fryslân voor de Friese leefomgeving. Met de leefomgeving bedoelt de provincie: de gedeelde ruimte waarin de mensen in de provincie samenleven. Voor het onderhavige plan is met name de ambitie 'vitaal' van belang.

De ambitie vitaal richt zich op het leefbaar houden van Friese steden, dorpen en het platteland. Dit betekent dat er voldoende woningen, voorzieningen en bedrijvigheid zijn en dat de bereikbaarheid goed is.

Het planvoornemen heeft betrekking op een uitbreiding van 1 nieuwe woning in Wijckel. Dit sluit aan op de doelstelling 'vitaal', die voldoende woningen in de provincie beoogt.

Op 2 april 2024 hebben Gedeputeerde Staten een Startnotitie vernieuwing Omgevingsvisie vastgesteld en ter besluitvorming verzonden naar Provinciale Staten. De vernieuwing van de visie was al aangekondigd in het Bestuursakkoord van Gedeputeerde Staten en ter vaststelling doorgestuurd naar Provinciale Staten.

Ook is het duidelijk dat vernieuwing nodig is om de grote vraagstukken, die een claim op de beschikbare ruimte leggen, bij elkaar te brengen. Het betreft hier vraagstukken rond energie, woningbouw, landbouw maar ook in het landelijke gebied.

In de Startnotitie staat hoe de provincie de vernieuwing oppakt met inwoners, maatschappelijke organisaties en andere overheden.

In de huidige Omgevingsvisie "De Romte Diele" staat wat de provincie doet om de basiskwaliteiten van de Friese leefomgeving op orde te houden. Ook staat er in waar de provincie met de leefomgeving naar toe wil i.c. de ambitie en doelen voor de komende 25 jaar. Dit geeft richting aan waar de provincie met partijen naar toe wil werken door programma's, concrete projecten en initiatieven en zo nodig ook in regels.

Met "De romte diele" wil de provincie inzetten op vier urgente, integrale opgaven:

- Fryslân vitaal, leefbaar en bereikbaar houden;
- Energietransitie met kracht voortzetten;
- Fryslân klimaat adaptief inrichten;
- Versterken van de biodiversiteit.

In de Omgevingsverordening Fryslân (in werking d.d. 19 juli 2024) is aangegeven op welke wijze de provinciale belangen moeten worden vertaald in gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal/ kan de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als onvoldoende aan die zienswijze tegemoet wordt gekomen.

Artikel 2.6 van de Omgevingsverordening biedt de mogelijkheid om door een omgevingsplan buiten het bestaand stedelijk gebied nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden op te nemen 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. Artikel 2.25 biedt de mogelijkheid om in afwijking hiervan op een perceel in of aansluitend op een bestaand bebouwingslint of -cluster een nieuwe stedelijke functie in een omgevingsplan op te nemen, ingeval:

- a. de nieuwe functie leidt tot een afronding of verdichting van een bebouwingslint of bebouwingscluster,
- b. de omvang van de stedelijke functie is afgestemd op de omgeving.

Het voorliggende plan voldoet aan beide voornoemde voorwaarden. Het plan past binnen het provinciaal ruimtelijk beleid zoals opgenomen in de verordening.

Natuur inclusief ontwerpen

In de Omgevingsvisie "De romte diele" wordt ingezet op natuur inclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen. Dit is mogelijk door bij het ontwerp rekening te houden met maatregelen die een positief ecologisch effect sorteren. Bij de uitwerking van de woning en de inrichting van het erf zal rekening worden gehouden met natuur inclusief bouwen. Dit door middel van het behoud en het versterken van de qua sortiment aanwezige gevarieerde beplanting gericht op vogels en insecten.

3.2.2. Grutsk op 'e romte (2014)

Provinciale Staten hebben op 26 maart 2014 het document 'Grutsk op 'e Romte' als thematische structuurvisie over landschap en cultuurhistorie vastgesteld. In deze thematische structuurvisie zijn landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd en gewaardeerd. Het doel hiervan is behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, inspireren en adviseren. 'Grutsk op 'e romte' is als procesvereiste opgenomen in de Omgevingsverordening Fryslân, zodat bij het opstellen van een ruimtelijk plan een analyse dient te worden gemaakt van de aanwezige waarden in het plangebied. Op deze wijze verwacht de Provinsje Fryslân de doorwerking van provinciale belangen in ruimtelijke plannen van gemeenten, rijk en provincie te borgen.

Paragraaf 4.7 bevat de analyse van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 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 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 omgevingsvisie beschrijft de volgende drie opgaven:

- Opgave 1: naar een gezond en vitaal platteland
- Opgave 2: goed wonen en leven voor iedereen in het bebouwd gebied
- Opgave 3: naar duurzame energie en mobiliteit in een toekomstbestendige economie

Voor het planvoornemen is het thema landelijk gebied relevant. Bij dit thema is de opgave om als gemeente tot een gezond en vitaal platteland te komen. De gemeente geeft in de omgevingsvisie aan dat bij het maken van plannen in de afwegingen duidelijk moet worden gemaakt hoe omgegaan wordt met landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Door nieuwe functies te koppelen aan bestaande bebouwing en bestaande infrastructuur, wil de gemeente verstedelijking beperken.

Bij het planvoornemen is geen sprake van afbreuk aan bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Er is sprake van het mogelijk maken van een nieuwe woonfunctie op een bestaand erf. Hierbij is er sprake van beperkt extra ruimtebeslag.

3.3.2. Volkshuisvestingsprogramma De Fryske Marren 2024 -2028

In december 2024 is het “Volkshuisvestingsprogramma De Fryske Marren 2024-2028” vastgesteld. Hierin heeft de gemeente haar nieuwe woonvisie voor de periode 2024 – 2028 opgenomen. In het “Volkshuisvestingsprogramma 2024 – 2028” is het beleid van de gemeente De Fryske Marren op het gebied van wonen voor de periode 2024- 2028 opgenomen. Dit programma vormt de basis voor woningbouw in de gemeente

Er worden met de uitvoering van dit plan per saldo niet meer woningen, i.c. geen extra woningen, mogelijk gemaakt dan reeds is toegestaan. Er hoeft dan ook niet met de regio afgestemd te worden of en hoe het plan binnen de woningbouwafspraken past.

Geconcludeerd wordt dat de verzochte ontwikkeling in overeenstemming is met het “Volkshuisvestingsprogramma De Fryske Marren 2024 – 2028” met bijbehorend uitvoeringsprogramma.

3.3.3. Duurzaamheidsprogramma De Fryske Marren 2013-2030

De raad van de gemeente De Fryske Marren heeft op 17 november 2021 het “Duurzaamheidsprogramma De Fryske Marren 2013 – 2030” vastgesteld. Met dit duurzaamheidsprogramma wil de gemeente invulling geven aan het klimaatakkoord van Parijs.

In hoofdlijnen gaat het programma over het besparen en duurzaam opwekken van energie (warmte en elektriciteit). Alsmede over de effecten van water, hitte en biodiversiteit en over het slim hergebruiken van materialen en grondstoffen.

Het programma bevat vier thema's gericht op het behouden en verbeteren van de leefkwaliteit van de inwoners.

Het thema Energietransitie en Duurzame Mobiliteit heeft betrekking op besparing (bijvoorbeeld door isolatie) en de overstap van fossiele naar hernieuwbare, schone energiebronnen. Het thema Circulaire Economie heeft betrekking op de materialenstromen in onze samenleving. Toekomstbestendige Leefomgeving heeft betrekking op de wijze waarop de inwoners zich kunnen aanpassen aan de gevolgen van klimaatveranderingen. Duurzaamheid betreft ook sociale aspecten. Het thema Sociale Duurzaamheid heeft betrekking op de menselijke kant. Daarin is het van belang dat iedereen mee kan doen en onderdeel uitmaakt van de samenleving.

3.3.4. Omgevingsplan, deel beheersverordening Buitengebied Zuid West 2017

Het perceel waarop het onderhavige verzoek betrekking heeft betreft het "Omgevingsplan, deel beheersverordening Buitengebied Zuid West 2017" (identificatie GML-bestand NL.IMRO.1940.BVBUI17ZUIDWEST17-VA0) dat is vastgesteld d.d. 26 september 2017. De gronden waarop de aanvraag omgevingsvergunning betrekking heeft zijn hierin bestemd voor "Wonen" (artikel 8). (Afbeelding 3.3.4).

Eerder maakten de gronden deel uit van het perceel Jachtlustweg 15. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor de bouw van één woning, welke reeds is gerealiseerd (Jachtlustweg 15). Uit het voorgaande volgt dat de bouw van een extra woning op het voorliggend perceel niet is toegestaan.

Het bestemmingsplan biedt ook geen mogelijkheid om, door middel van een afwijking of wijziging, de realisering planologisch mogelijk te maken.

De verzochte ontwikkeling is uitsluitend mogelijk met een zgn. BOPA voor de activiteit "Afwijken van de regels omgevingsplan".



Afbeelding 3.3.4.: Fragment bestemmingsplan/ omgevingsplan

3.3.5 Welstandnota De Fryske Marren 2024

De gemeenteraad van De Fryske Marren heeft op 10 april 2024 de Welstandsnota De Fryske Marren 2024 vastgesteld. Met de nieuwe welstandsnota is ook het welstandsbeleid aangepast. Welstandstoetsing impliceert of een bouwplan aan de minimale beeld- en kwaliteitseisen voldoet en past in de omgeving.

Het buurtschap De Bargebek valt binnen het in de welstandsnota als Stuwwallenlandschap aangeduid gebied. Dit betreft het meer besloten deel van het buitengebied dat zich uitstrekt over de hogere zandgronden en de karakteristieke keileemruggen van Gaasterland tot aan Joure. In het stuwwallengebied is de verkaveling divers en blokvormig, afgewisseld met opstreckende verkaveling. Het centrale plateau in Gaasterland is vrijwel onbebouwd gebleven. In het gebied zijn er stinzen(terreinen) aanwezig. Vanaf de 17de tot en met de 20ste eeuw zijn landgoederen ontwikkeld en bossen aangelegd. Hout- en tuinwallen bevinden zich op de randen van het plateau, er is veel beplanting rond de erven. Door deze landschappelijke kenmerken is het landschap minder open dan bijvoorbeeld het Veenlandschap. De bebouwing staat daarom meer op zichzelf dan in andere buitengebieden. Hierdoor is een gevarieerder bebouwingsbeeld mogelijk, zonder dat dit een rommelig totaalbeeld oplevert. Door het gevarieerde gebruik van het gebied (recreatie, bosbouw, landgoederen, boerderijen, wonen) is er daadwerkelijk een gevarieerd bebouwingsbeeld ontstaan.

Het is een aantrekkelijk, gevarieerd landschap waarin -als het gaat om bouwen en verbouwen- veel vrijheid mogelijk is. Wel moet er zorgvuldig omgegaan worden met het karakter van met name grootschalige bebouwing: kleinere volumes vallen gemakkelijk weg in het geheel, bij grotere volumes is dit minder het geval. Het welstandsbeleid is gericht op het zoveel mogelijk handhaven van het karakteristieke bebouwingsbeeld. In geval van verbouwing, wijziging of uitbreiding van traditionele boerderijen en woningen zullen de bestaande bebouwingskarakteristieken van het betreffende pand worden gerespecteerd.

Voor nieuwe bebouwing gelden de volgende criteria:

- hoofdgebouwen zijn gericht op de weg of volgen de verkavelingsrichting;
- gebouwen staan gegroepeerd op het erf;
- gebouwen sluiten in beeld, kleur- en materiaalgebruik aan bij het beeld (van de bebouwing) van de omgeving;
- de kleuren zijn ingehouden en gedekt en contrasteren niet met de omgeving;
- aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Na instemming met de omgevingsvergunning zal de dan benodigde definitieve aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuwe woning worden getoetst door de welstandorganisatie Hûs en Hiem. Dan wordt beoordeeld of het plan kan voldoen aan redelijke eisen van welstand binnen het geldende welstandgebied in de Welstandsnota De Fryske Marren 2024.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Verkeer en parkeren

De gronden waarop het verzoek omgevingsvergunning betrekking heeft wordt via de Sânmars ontsloten. Door de realisering van de woning zal er sprake zijn van een zeer geringe toename van het aantal verkeersbewegingen op voornoemde weg (maximaal 6 per dag).

Overeenkomstig artikel 46 van de Beheersverordening hanteert de gemeente voor woningen vrijstaand/ koop, een parkeernorm 2,4 (afgerond 3) parkeerplaatsen per woning worden gerealiseerd.

Voor deze woning betekent dit een parkeerbehoefte van 3 parkeerplaatsen. Het bijbehorend erf biedt voldoende ruimte voor het parkeren op eigen terrein.

De ontsluiting van het perceel zal middels een aan te leggen dam plaats vinden op de Sânmars

Conclusie: vanuit een oogpunt van verkeer en parkeren zijn er geen belemmeringen voor de bouw van de woning.

4.2 Milieuzonering

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van geur- en geluidgevoelige gebouwen en functies, maar ook om te zorgen dat bedrijfsactiviteiten niet worden beperkt. De VNG handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' biedt hiervoor een handvat. Deze nieuwe uitgave (oktober 2024) gaat over activiteiten als bedoeld in de paragrafen 5.1.4.2 (Geluid door activiteiten) en mk 5.1.4.6 (Geur) van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarvoor instructieregels zijn opgesteld.

In tegenstelling tot de eerdere uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) wordt niet uitgegaan van richtafstanden, maar van de inpasbaarheid van de benodigde gebruiksruimte voor geluid en geur in een bepaald gebied (zones). Omdat de regeling vooral gericht is op het formuleren van regels in het omgevingsplan en deze implementatie nog niet heeft plaatsgebonden, kan gebruik worden gemaakt van een in de handreiking opgenomen omzetting van richtafstanden naar posities binnen zones. Hierbij wordt voor geluid onderscheid gemaakt tussen rustige woongebieden en gemengde gebieden.

Uiteindelijk moet bij gevoelige gebouwen worden voldaan aan de grenswaarden uit artikel 5.65 Bkl en artikel 22.63 van het Omgevingsplan (onderdeel Bruidsschat). In het Bkl worden de geur- en geluidgevoelige gebouwen en functies aangewezen die in ieder geval beschermd moeten worden.

Hieronder vallen ook gebouwen met een woonfunctie, gebouwen voor onderwijs, gezondheidszorg en kinderopvang. In het kader van de afweging van een evenwichtige toedeling van functies, worden ook andere verblijfsobjecten beoordeeld.

Het perceel Sânmars 1 bevindt zich in een functiemenggebied. Ter plaatse bevinden zich naast woningen, ook een horecabedrijf, een huisartsenpraktijk, een kantoor en een kleinschalig landbouwmechanisatiebedrijf.

Een landbouwmechanisatiebedrijf valt onder milieucategorie 3.2, waarbij een richtafstand van 50 meter tot woningen in een gemengd gebied hoort. De dichtstbijzijnde woning is de woning op het perceel Jachtlustweg 7. De bedrijfsbestemming is afgestemd op deze woning.

Vanwege de op kortere afstand gelegen milieugevoelige functie van die woning ten opzichte van dit landbouwmechanisatiebedrijf, zal de realisering van de voorliggende woning geen belemmering vormen voor dit bedrijf.

4.3 Geluid

Ten aanzien van geluidhinder is de Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Rondom wegen met een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur, spoorwegen en aangewezen bedrijven(terreinen) zijn geluidszones van toepassing. Als geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, binnen deze zones worden toegevoegd, dan moet geluidsbelasting op de gevels hiervan worden bepaald en getoetst aan de hiervoor geldende normen. In voorliggende situatie is uitsluitend sprake van wegen met een maximumsnelheid van meer dan 30 km. Voor de voorliggende omgevingsvergunning is dan ook alleen geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaai relevant.

4.3.1. Wegverkeerslawaai

Het plangebied ligt binnen het geluidaandachtsgebied van de Jachtlustweg. De Jachtlustweg is gelegen op circa 80 meter ten noorden van het plangebied.

Ten zuidwesten van de geplande woning loopt de Sânmarr, welke op een afstand van 15 meter ligt ten opzichte van de te realiseren woning .



Op de Sâanmar rijden minder dan 1000 motorvoertuigen per dag en heeft daarom geen geluidsaandachtsgebied en behoeft in principe niet te worden beoordeeld. De wettelijk toegestane rijsnelheid op, zowel de Jachtlustweg als de Sâanmar, bedraagt 60 km/uur. Voor de volledigheid is de Sâanmar meegenomen in de berekeningen. Door Noordelijk Akoestisch Adviesburo is onderzoek naar de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de te realiseren woning uitgevoerd (bijlage 2).

Uit voornoemd onderzoek blijkt dat het gezamenlijk/ gecumuleerde geluid op de gevel van de te bouwen woning maximaal 52 dB bedraagt. De geluidbelasting op de geplande woning levert, vanuit een oogpunt van wegverkeerslawaaï, geen beperkingen op.

Conclusie: vanuit een oogpunt van geluid zijn er geen belemmeringen voor het voorliggend plan.

4.4 Water

De toelichting op een ruimtelijk plan dient, op basis van de Omgevingswet een waterparagraaf te bevatten, inhoudende de wijze waarop rekening is/ wordt gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In de waterparagraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding,

Het plan biedt uitsluitend de mogelijkheid voor de bouw van één woning met een oppervlakte van 150 m² alsmede een bijgebouw van ca. 60 m². Het bebouwde/ verharde oppervlak op het perceel Sâanmar 1 zal, ten opzichte van de huidige situatie, worden vermeerderd met maximaal 210 m².

Het plan is via het digitale wateradvies kenbaar gemaakt bij het Wetterskip Fryslân (bijlage 3).

Het plan heeft een beperkte invloed op het watersysteem en de waterketen. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor het wateradvies.

Toename verharding

Met het project is sprake van een toename aan verharding. Per saldo neemt de verharde oppervlakte toe. Watercompensatie is, gezien de beperkte toename aan verhard oppervlak, niet nodig. In de nieuwe situatie wordt het hemelwater afgevoerd op het oppervlaktewater.

Indien er in de toekomst sprake is van een toename aan verdere verharding dient in het kader van de keur van Wetterskip Fryslân gecompenseerd te worden. In de keur van Wetterskip Fryslân is opgenomen dat het verboden is zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen, als daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard.

Gezien de ligging van het perceel in landelijk gebied en de beperkte oppervlakte van de locatie waarop dit plan betrekking heeft (i.c. 800 m²) alsmede de beperkte toename van de bebouwd oppervlakte (210 m²) is toekomstige compensatie niet aan de orde.

Niettemin zal bij de uitvoering van het plan nader worden onderzocht om versnelde afvoer van de neerslag te voorkomen door middel van infiltratie of hergebruik van het regenwater.

4.4.1 Klimaatadaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op die toekomstige situatie. Kansen moeten benut worden om het klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, perioden van droogte en hitte en de gevolgen van mogelijke overstromingen.

Bij de inrichting van het plangebied kan hierop geanticipeerd worden door bijvoorbeeld het percentage verhard oppervlak te verminderen en het plangebied groener in te richten. Door nu maatregelen te nemen, worden steden en dorpen mooier en wordt grote schade in de toekomst voorkomen. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat zij kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium van het proces worden meegenomen. Met voorgenoemd advies wordt bij de uitvoering van het plan rekening gehouden, door middel van het zo veel mogelijk handhaven van het bestaande grasveld en de aanwezige beplanting en de aan te brengen verharding te beperken.

4.4.2. Bouwhoogte

Bij aanleghoogte vloerpeil aansluitend op naastliggende bestaande woningen (volgens AHN + 1,00 m N.A.P) geeft voldoende drooglegging t.o.v. het vigerende waterpeil. (-0,52 m N.A.P.)

Om te voorkomen dat er bij calamiteiten waterschade ontstaat, moet volgens Leidraad watertoets boven het maatgevenboezempeil worden gebouwd. Het maatgevend boezempeil 1/100 jaar is voor deze locatie vastgesteld op -0,24 N.A.P. Bouwen op maaiveldhoogte geeft in de voorliggende situatie al ruim voldoende hoogte om schade aan de woning te voorkomen.

4.4.3. Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren is het nodig dat wordt voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en de onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Ook is het nodig dat gebouwd wordt met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal. Bij de bouw van deze woning zal hieraan worden voldaan.

4.4.4. Afkoppelen en waterkwaliteit

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In het geval van dit bouwplan kan het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak worden geloosd op het oppervlaktewater. Het huishoudelijke afvalwater wordt aangesloten op het persriool.

4.4.5 Schouwwatergang

Aan de wegzijde van de kavel ligt een sloot die aansluit op een schouwwatergang. Bij een schouwwatergang ligt er een verplichting bij de aanliggende eigenaar om de watergang te onderhouden. Dit wordt gecontroleerd (geschouwd) door de rayonbeheerder van het Wetterskip.

Met de voorgenomen ontwikkeling komt er een 'derdenbelang' op het laatste stukje sloot te liggen. Dit houdt in dat meerdere aanliggende woningen afhankelijk zijn van de afvoer van regenwater via deze sloot. Om de afvoer van regenwater voor de naastliggende woningen te kunnen borgen, zal het laatste stukje sloot als schouwwatergang geclassificeerd moeten worden. Deze wijziging is door de initiatiefnemer aangevraagd, bij de aanliggende eigenaar i.c. de gemeente.

Conclusie: Vanuit een oogpunt van water zijn er geen belemmeringen voor het voorliggend plan.

4.5 Bodem

Bij het aspect 'bodem' staat de vraag centraal of de bodemkwaliteit toereikend is voor het nieuwe gebruik. De bodem kan door (bedrijfs)activiteiten verontreinigd zijn.

Uitgangspunt ten aanzien van de bodemkwaliteit is dat deze bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zodanig goed moet zijn dat er geen risico's voor de volksgezondheid bestaan bij het gebruik van het plangebied.

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen in het kader van de Wet bodembescherming bij ruimtelijke plannen te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening. De functiewijziging vindt plaats op de gronden die in de huidige situatie in gebruik zijn als tuin en erf.

Door Wiertsema & Partners in een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 4). Hieruit blijkt dat de binnen het plangebied aanwezige verontreinigingen van dien aard zijn dat deze geen verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/ of het milieu vormen en dientengevolge geen belemmering vormen voor de bouw en het gebruik van de binnen het plangebied te realiseren woning met bijbehorend erf. Bij eventuele grondafvoer zal er mogelijk een partijkeuring uitgevoerd moeten worden welk gemeld moet worden via het DSO

Conclusie: vanuit een oogpunt van bodemverontreiniging zijn er geen belemmeringen voor voorliggend verzoek omgevingsvergunning.

4.6 Archeologie

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving is per 1 januari 2024 overgegaan naar de Omgevingswet. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie.

De kern van de wet is dat, ingeval de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

In de Erfgoedverordening van de gemeente is bepaald dat het verboden is de bodem te verstoren in een archeologisch monument of een gebied waar archeologische vondsten worden verwacht. In het geldende omgevingsplan zijn geen archeologische dubbelbestemmingen opgenomen. Het plangebied heeft op grond daarvan dus geen archeologische waarde.

Om de archeologische verwachtingswaarde van het plangebied duidelijk te kunnen

maken, is daarom de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra geraadpleegd (FAMKE).

Hieruit bleek dat voor de periode "ijzertijd-middeleeuwen" een karterend onderzoek en voor de periode "steentijd-bronstijd" de verwachtingswaarden 'quickscan' gelden. Op basis hiervan is eerst bij bodemingrepen groter dan 5.000 m² een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het nieuwbouwproject heeft een perceeloppervlak van 210 m² en is derhalve kleiner dan de hiervoor genoemde grondingreep van 5.000 m².

Er is dan ook geen noodzaak tot het verrichten van een archeologisch onderzoek.

Te allen tijde geldt evenwel dat, mochten er tijdens de voorgenomen graafwerkzaamheden alsnog archeologische waarden worden aangetroffen, hiervan melding dient te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet. Deze melding kan worden gedaan bij de gemeente.

Conclusie: vanuit een oogpunt van archeologie zijn er geen belemmeringen voor voorliggende verzoek omgevingsvergunning.

4.7 Cultuurhistorie

In de Omgevingswet is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Om na te gaan of er sprake is van cultuurhistorische waarden in het plangebied, is gebruik gemaakt van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân alsmede van de kaarten van Eekhof en Topotijdreizen.

Wijckel is een relatief hooggelegen komdorp ten zuiden van het Slotermeer dat in de 12de eeuw voor het eerst in de bronnen voorkomt. Buiten de dorpskom kent het vooral langs de uitvalswegen vrij veel verspreide bebouwing. Langs de oude Heerenhoogweg is gemengde bebouwing van eerst woningen en verder van het dorp gelegen boerderijen. Ten zuiden zijn aan de Gaestfjûrwei en het hooggelegen Iwert (of Ybert) puur agrarische buurten te vinden.

In de 18de eeuw hoorde een belangrijk deel van Balk bij Wijckel. Enige naoorlogse nieuwbouw kwam er aan de westzijde. De dorpskerk staat bij de driesprong van de belangrijkste wegen. De machtige ongelede, bakstenen toren met zadeldak is tussen het hoog opgaande geboomte van verre te zien. Hij dateert uit de 15de eeuw en is in 1821 verhoogd. De huidige kerk is in verhouding tot de toren klein. Zij is in 1671 op de grondvesten van de grotere oude kerk achter de toren geplaatst. Het is een eenvoudig gebouw dat een grote schat herbergt, die het interieur domineert en de sfeervolle inrichting met evenwichtig meubilair doet vergeten.

Bij de oude weg richting Balk, halfweg, is de bebouwing tot de compacte buurtschap Bargebek verdicht. Daar staan de voormalige gereformeerde kerk uit 1907 en enige (voormalige) boerderijen en woningen, waarvan twee fraai gedetailleerde notabele woningen met middengang opvallen.

De Sâanmar is een verbindingsweggetje tussen de Jachtlustweg en het Heerenhoog. Langs deze weg is sprake van enige clustervorming, waarvan het perceel Sâanmar 1 deel uitmaakt.

Het perceel Sâmar 1 bevindt zich op het terrein van de voormalige buitenplaats De Jachtlust. Deze buitenplaats is in 1846 gebouwd. Zie afbeelding 4.7



Afbeelding 4.7 (voormalige buitenplaats De Jachtlust)

Met de functiewijziging van het perceel Sâmar 1 te Wijckel wordt geen fundamentele wijziging aangebracht in de bestaande structuur van het gebied en wordt geen afbreuk gedaan aan de beschreven cultuurhistorische waarden van de omgeving. De kwaliteit en beleefbaarheid van het gebied worden hierdoor niet aangetast

Conclusie: vanuit een oogpunt van cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor voorliggende verzoek omgevingsvergunning.

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Bij de bescherming van gebieden gaat het om op Europees niveau aangewezen Natura 2000-gebieden. Verder worden in de provinciale verordening gebieden beschermd die van belang zijn voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De bescherming van gebieden en de bescherming van soorten en hun verblijfplaatsen is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb).

4.8.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt in een buitenstedelijk gebied op ruime afstand van beschermde natuurgebieden (Oudegaasterbrekken/ Fluessen). De voorgestane ontwikkeling heeft, mede gelet op de aard en omvang hiervan, geen negatieve effecten op de natuurwaarden die op een afstand van ca. 6 kilometer liggen.

De nieuwe ontwikkeling zal niet leiden tot een stikstoftoename aangezien de woning gasloos zal worden gebouwd en er daardoor geen emissie plaats zal vinden.