



Het grondgebied van de gemeente De Fryske Marren is verdeeld in drie soorten gebieden met verschillende welstandsgebieden:

Bijzondere gebieden:

- Oude Dorpskernen
- Grotere oude kernen
- Kern Sloten
- Lintbebouwing
- Representatieve bedrijventerreinen

Standaard gebieden:

- Reguliere bedrijventerreinen
- Buurten met een individuele opzet
- Buurten met seriematige/projectmatige opzet
- Sport- en recreatieterreinen zonder een relatie met de omgeving
- Sport- en recreatieterreinen met een relatie met de omgeving
- Veenlandschap
- Stuwwallandschap
- Haskerveenpolder

Welstandsvrije gebieden:

- Welstandsvrije gebieden

Toetsing

In de welstandsnota van de gemeente De Fryske Marren is het projectgebied onderdeel van het welstandsgebied Veenlandschap. In de welstandsnota zijn criteria voor nieuwe bebouwing opgenomen. Het landschap is een open, agrarisch veenweidelandschap met een aantal vaarten en meren. In het gebied komen bedrijven, boerderijen, woonboerderijen en woningen voor. Over het algemeen heeft het bebouwingsbeeld een traditioneel, eenvoudig karakter: karakteristieke (kop-hals-romp- en stulp)boerderijen en woningen met eenvoudige hoofdvorm en een kap. Ook de bijgebouwen zijn eenvoudig van aard.

De beoogde ontwikkeling is door Hûs en Hiem reeds getoetst aan de criteria voor het welstandsgebied Veenlandschap. Uit het welstandsadvies zijn aandachtspunten naar voren gekomen met betrekking tot de aanzichten en de uitwerking van het ontwerp. Deze aandachtspunten zijn bepalend voor een positief welstandsoordeel. Hûs en Hiem heeft ook aangegeven dat bij de verdere uitwerking van het plan rekening dient te worden gehouden met deze punten. Het betreft onder meer de vormgeving van de gevelopeningen, de opbouw van de plint en de keuze van materialen en kleuren.

Het advies is reeds verwerkt in het ontwerp.



4.3.6 Parkeernota De Fryske Marren

Om de bereikbaarheid, leefbaarheid en economische vitaliteit te waarborgen moet de vraag naar en het aanbod van autoparkeerplaatsen in elke situatie in balans zijn. Dit betekent dat er in voldoende mate moet worden of zijn voorzien in parkeerruimte. In de Parkeernota zijn de beleidsregels opgenomen die vastleggen wanneer in voldoende mate in parkeerruimte wordt voorzien. Met de beleidsregels willen de gemeente er voor zorgen dat er bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een goed evenwicht is tussen bereikbaarheid en leefbaarheid enerzijds en ruimte voor economische ontwikkeling anderzijds.

Toetsing

Parkeren maakt integraal onderdeel uit van een ontwikkeling en dient op eigen terrein te worden ingepast. In de parkeernota is aangegeven dat het parkeerkencijfer voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied 2,4 parkeerplaats is. Dit is inclusief 0,3 parkeerplaats voor het aandeel bezoek. In het projectgebied is voldoende ruimte om te voorzien in parkeerruimte.

Hoofdstuk 5 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

5.1 Algemeen

Een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit kan alleen worden vergund met het oog op een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL). De aard, omvang en locatie van de activiteiten bepalen welke milieu- en omgevingsaspecten onderzocht moeten worden als onderdeel van de onderbouwing bij de omgevingsvergunning.

De instructieregels van het Rijk staan in hoofdstuk 5 van het Bkl. Deze gelden voor omgevingsplannen en zijn van overeenkomstige toepassing op de BOPA. Hieronder wordt de toetsing van het project aan het beoordelingskader beschreven. Op de relevante onderdelen van het beoordelingskader wordt uitgebreider ingegaan en is verwezen naar desbetreffende paragraaf.

5.1.1 Afweging instructieregels Bkl

Voor de volgende thema's wordt in tabel 5.1 voor de ontwikkeling aangegeven of zij relevant zijn of niet:

Tabel 5.1 Instructieregels Bkl

Thema	Paragraaf Bkl	Van toepassing
Dienstenrichtlijn	5.1a	Nee. De dienstenrichtlijn is niet van toepassing, omdat het gaat om de bouw van woningen en niet om het toevoegen van een economische dienstactiviteit.
Omgevingsveiligheid	5.1.2	Ja. Zie paragraaf 5.3
Water	5.1.3	Ja. Zie paragraaf 5.4
Luchtkwaliteit	5.1.4.1	Nee. De ontwikkeling betreft geen aanleg of wijziging van een autoweg, autosnelweg of tunnel voor het wegverkeer. Ook ligt het projectgebied niet binnen een aangewezen aandachtsgebied.
Geluid door activiteiten	5.1.4.2	Nee. Er wordt geen nieuwe activiteit gerealiseerd. Ook de omliggende activiteiten zijn niet van invloed op de beoogde ontwikkeling.
Geluid door (spoor)wegen en industrieterreinen	5.1.4.2a	Ja. Zie paragraaf 5.5
Geluid rond luchthavens	5.1.4.3	Nee. Het projectgebied ligt niet binnen de geluidscontouren van een luchthaven.
Trillingen	5.1.4.4	Nee. Het projectgebied ligt niet in de nabijheid van activiteiten waarbij structureel trillingen vrijkomen en voorziet hier zelf ook niet in.
Slagschaduw van windturbines	5.1.4.4a	Nee. Er is geen sprake van windturbines.
Bodemkwaliteit	5.1.4.5	Ja. Zie paragraaf 5.6
Geur	5.1.4.6	Nee. Er wordt een geurgevoelig gebouw gerealiseerd, maar er zijn geen geurbelastende activiteiten in de omgeving.

Cultureel erfgoed	5.1.5	Ja. Zie paragraaf 5.7
Ladder voor duurzame verstedelijking	5.1.5.4	Nee. De grenswaarde van 12 woningen wordt niet gehaald, het initiatief is daarmee niet ladder-plichtig.
Nationale belangen binnen de fysieke leefomgeving	5.1.6 5.1.7	Nee. De ontwikkeling is niet in strijd met nationale belangen.
Aanwijzing woningbouw-categorieën	5.1.7a	Nee. Voor dit project is het niet nodig om regels te stellen over te realiseren woningbouwcategorieën.
Toegankelijkheid openbare ruimte	5.1.8	Nee. De ontwikkeling voorziet niet in aanpassingen van de openbare ruimte.

5.1.2 Aanvullend voor ETFAL

Daarnaast zijn er thema's die vanuit het oogpunt van ETFAL relevant zijn om bij de belangenafweging te betrekken.

Tabel 5.2 Thema's in het kader van ETFAL

Thema	Wettelijk kader	Van toepassing
Gezondheid	5.1.4 Bkl	Ja. Zie 5.8.
Gezondheids risico's vanwege veehouderijen	*	Nee. Het projectgebied is op meer dan 100 meter gelegen van een veehouderij.
Spuitzones vanwege gewasbeschermingsmiddelen	*	Ja. Zie paragraaf 5.9.
Mobiliteit en parkeren	*	Ja. Zie paragraaf 5.10.
Natuurbescherming NNN	7.3 Bal	Ja. Zie paragraaf 5.11.
Ecologie: gebiedsbescherming	11.1 Bal	Ja. Zie paragraaf 5.11.
Ecologie: soortenbescherming	11.2 Bal	Ja. Zie paragraaf 5.12
Ecologie: houtopstanden	11.3 Bal	Ja. Zie paragraaf 5.11.
Welstand	Bruidsschat	Ja. Zie paragraaf 4.3.5.
Bezonning/ schaduwhinder	*	Nee. Er is geen sprake van bezonning- of schaduwhinder; het gebouw gaat niet significant de hoogte in.
Windhinder	*	Nee. Er is geen sprake van windhinder; het gebouw gaat niet significant de hoogte in.
Lichthinder	*	Nee. Er is geen sprake van lichthinder. Verlichting tijdens bouw en gebruik is beperkt en gericht op het terrein zelf. Het gebouw heeft geen felle of naar buiten gerichte lichtbronnen. Afstanden tot omliggende woningen voorkomen directe lichtinstraling.
Duurzaamheid en klimaatadaptatie	*	Ja. Zie 5.13.

* In het kader van ETFAL in de belangenafweging betrokken.



5.2 Mer-beoordeling

5.2.1 Wettelijk kader

In het Omgevingsbesluit (Ob) is aangegeven welke activiteiten mer-(beoordelings)plichtig zijn. Voor mer-beoordelingsplichtige activiteiten moet worden onderzocht of deze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Hiervoor moeten de kenmerken van een plan, de locatie van een plan en soort en kenmerken van de verschillende milieueffecten in beeld worden gebracht.

5.2.2 Toetsing

De activiteit van de beoogde ontwikkeling valt niet onder de mer-plichtige of mer-beoordelingsplichtige projecten zoals opgenomen in het Omgevingsbesluit (Ob).

5.2.3 Conclusie

De beoogde ontwikkeling is niet mer-(beoordelings)plichtig, omdat met dit project geen sprake is van een nieuw stedelijk ontwikkelingsproject.

5.3 Omgevingsveiligheid

5.3.1 Wettelijk kader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Ook wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Binnen aandachtsgebieden dient rekening te worden gehouden met het groepsrisico.

Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in het Bkl in paragraaf 5.1.2. Deze paragraaf gaat in de eerste plaats over de veiligheidsrisico's van branden, rampen en crises (artikel 5.2).

Verder dient op grond van artikel 5.2 van het Bkl voor de risico's van branden, rampen en crises als bedoeld in artikel 10, onder a en b, van de Wet veiligheidsregio's, rekening te worden gehouden met het belang van:

1. het voorkomen, beperken en bestrijden daarvan;
2. de mogelijkheden voor personen om zich daarbij in veiligheid te brengen; en
3. de geneeskundige hulpverlening, bedoeld in artikel 1 van die wet.

5.3.2 Toetsing

In het Bkl wordt een woonfunctie aangemerkt als een kwetsbaar gebouw. Aan de hand van de Atlas Leefomgeving is een inventarisatie gemaakt van risicobronnen in en rond het projectgebied. Het projectgebied is niet in een aandachtsgebied gelegen.

Bij de herbouw van de woning is beoordeeld of sprake is van aanvaardbare risico's in het kader van branden, rampen en crises, zoals bedoeld in artikel 5.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Op grond van dit artikel moet worden beoordeeld of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de veiligheid van personen in relatie tot risicobronnen in de omgeving en of sprake is van een aanvaardbare mate van zelfredzaamheid en



bestrijdbaarheid.

De herbouw betreft een vervanging van een bestaande woning binnen een bestaand bebouwingslint en leidt niet tot een toename van het aantal personen of tot een wijziging van de aard van het gebruik. In de omgeving zijn geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig die relevant zijn voor deze locatie. Daarmee ontstaan geen nieuwe of vergrote risico's in relatie tot externe veiligheid.

De locatie is goed bereikbaar voor hulpdiensten en kent geen beperkingen ten aanzien van vluchtroutes of bereikbaarheid. De herbouw van de woning leidt niet tot een verslechtering van de mogelijkheden voor zelfredzaamheid of de inzet van hulpdiensten bij incidenten. Gelet op de aard en schaal van het plan is het treffen van aanvullende maatregelen in het kader van rampenbestrijding en crisisbeheersing niet noodzakelijk. Geconcludeerd wordt dat de herbouw van de woning geen belemmeringen oplevert vanuit het oogpunt van branden, rampen en crises en voldoet aan artikel 5.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

5.3.3 Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van de beoogde ontwikkeling.

5.4 Water

5.4.1 Wettelijk kader

Bij een omgevingsvergunning voor een BOPA wordt rekening gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij moet het verantwoordelijke Waterschap worden betrokken. Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van Wetterskip Fryslân, verantwoordelijke voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer.

Bij ontwikkelingen moet 'weging van het waterbelang' plaatsvinden. De 'weging van het waterbelang' heeft met ingang van de Omgevingswet de watertoets vervangen. De digitale watertoets wordt nog wel gebruikt. De 'weging van het waterbelang' zorgt ervoor dat bij alle ruimtelijke projecten in een vroeg stadium aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit en kwantiteit van het water. Gezien het belang van het water wordt het wateraspect ook sturender bij ontwikkelingen.

Voor een aantal specifieke rijksbelangen stelt het Bkl aanvullende instructieregels. Deze zijn:

- bescherming van primaire waterkeringen;
- behoud waterveiligheid kust;
- behoud waterveiligheid grote rivieren;
- IJsselmeergebied.

De waterschapsverordening bevat regels specifiek gericht op het watersysteem en waterstaatswerken binnen het beheergebied van een waterschap. Hieraan zal de BOPA-activiteit moeten worden getoetst. Mogelijk zijn er ook watergerelateerde instructieregels opgenomen in de provinciale omgevingsverordening waarmee rekening gehouden moet worden.

Bij het aspect water wordt in beeld gebracht wat de gevolgen zijn van de beoogde ontwikkeling voor het beheer van watersystemen. Daarom dient de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen



in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het Wetterskip Fryslân, verantwoordelijke voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van de beoogde ontwikkeling dient de digitale watertoets doorlopen te worden om Wetterskip Fryslân in te lichten over het voornemen. De ontwikkeling wordt getoetst aan het waterbeheerprogramma 2022-2027. Dit programma is in samenwerking met de Provincie Fryslân opgesteld. Als richtlijn voor de beoordeling van ruimtelijke plannen hanteert het Wetterskip de Leidraad Watertoets. Hierin staan voor alle wateraspecten de uitgangspunten omschreven waarmee rekening moet worden gehouden. De provincie is verantwoordelijk voor het Regionaal Waterprogramma 2022-2027 dat het kader is voor het waterbeheerprogramma. In paragraaf 5.2.2 is ingegaan op het provinciaal waterbeleid.

Voor een aantal specifieke rijksbelangen stelt het Bkl aanvullende instructieregels. Deze zijn:

- bescherming van primaire waterkeringen (artikel 5.38 Bkl);
- behoud waterveiligheid kust (artikel 5.40 Bkl);
- behoud waterveiligheid grote rivieren (artikel 5.46 Bkl);
- IJsselmeergebied (artikel 5.49 Bkl).

In de aanvraag zal moeten worden beschreven welke mogelijke gevolgen een BOPA-activiteit heeft voor het aspect water en welke maatregelen zullen worden getroffen om deze gevolgen zoveel mogelijk te beperken. Als water een belangrijk aspect is voor een BOPA-activiteit wordt geadviseerd om het waterschap te raadplegen.

5.4.2 Toetsing

Voor de gewenste ontwikkeling is het digitale wateradvies doorlopen (bijlage 5) Hieruit blijkt dat de normale procedure gevolgd dient te worden, omdat het project invloed heeft op het water of de wateraspecten (zoals dijken, gemalen, stuwen of persleidingen) in de omgeving. De resultaten van het digitale wateradvies worden hieronder samengevat.

Toename verharding

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 1.500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in het wateradvies.

De toename aan verhard oppervlak blijft ruim onder de 1.500 m² grens voor ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied. Er is geen sprake van een toename van verharding, waardoor er geen vergunningsplicht voor een watervergunning is bij de beoogde ontwikkeling. Er hoeven geen compensatiemaatregelen te worden getroffen voor toename van verharding.

Beschermingszone van een hoofdwater

Het projectgebied is gelegen in de beschermingszone van een hoofdwater. De woning is buiten deze zone gesitueerd, maar de schuur gedeeltelijk binnen deze zone. Er vinden geen werkzaamheden plaats in de hoofdwatengang. De beoogde ontwikkeling heeft geen invloed op de aangrenzende watengang.

Het beleid van Wetterskip Fryslân met betrekking tot de ruimtelijke ordening is dat water en bodem sturend zijn. De beoogde ontwikkeling vindt plaats op een locatie waar reeds een woning aanwezig is. Er zijn in de



huidige situatie geen knelpunten.

Vanwege de ligging in de beschermingszone van het hoofdwater hebben Wetterskip Fryslân en de gemeente De Fryske Marren de ontwikkeling inhoudelijk besproken. Het uitvoeren van werkzaamheden binnen de beschermingszone is in principe een vergunningplichtige activiteit. Het aandachtspunt van het Wetterskip richt zich op het risico van verzakkingen in de omgeving als gevolg van bronbemaling. Dit risico is met name relevant omdat het plangebied zich (deels) binnen de beschermingszone van een hoofdwater bevindt en de ondergrond (veen) gevoelig is voor zetting bij onttrekking van grondwater.

Initiatiefnemer heeft aangegeven dat op het aangrenzende perceel (het huidige woonperceel) in het verleden meerdere kelders zijn gerealiseerd zonder toepassing van bronbemaling. Deze praktijkervaring vormt een belangrijke onderbouwing voor de gekozen uitvoeringswijze.

Binnen de voorgenomen ontwikkeling is daarom expliciet gekozen geen bronbemaling toe te passen bij de realisatie van de kelder. Hiermee wordt het door het Wetterskip benoemde risico op grondwateronttrekking en daarmee samenhangende zettingen voorkomen.

De uitvoering van de werkzaamheden vindt als volgt plaats:

- De kelder wordt ontgraven zonder toepassing van bronbemaling;
- De vrijgekomen veengrond wordt blijvend achter op het terrein verspreid en verwerkt;
- Na ontgraving wordt de kelderconstructie zo snel mogelijk gerealiseerd om de open ontgravingstijd te minimaliseren;
- Door deze werkwijze blijft de grondwaterstand onaangetast en wordt invloed op de omgeving voorkomen.

5.4.3 Conclusie

Het plan is kenbaar gemaakt bij Wetterskip Fryslân. Het projectgebied deels gelegen binnen de beschermingszone van een hoofdwater. Er hoeven geen compenserende maatregelen te worden getroffen, omdat de verharding niet toeneemt.

Met het waterschap zijn afspraken gemaakt over de uitvoering van de werkzaamheden. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat:

- er geen grondwateronttrekking plaatsvindt;
- het risico op zettingen of negatieve effecten op het hoofdwater en de omgeving wordt voorkomen;
- de voorgenomen ontwikkeling daarmee niet strijdig is met de belangen van het Wetterskip Fryslân.

De ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van het wateradvies. Een aanvullende vergunning in het kader van bronbemaling is niet aan de orde. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd zoals benoemd in paragraaf 5.4.2 staat het aspect water de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

5.5 Geluid door (spoor)wegen en industrieterreinen

5.5.1 Wettelijk kader

Hoofdstuk 5 van het Bkl bevat in paragraaf 5.1.4.2a instructieregels voor geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Hierin wordt beschreven dat een omgevingsplan rekening moet houden met het geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op nieuwe geluidgevoelige gebouwen in een geluidaandachtsgebied en erin voorziet dat het geluid aanvaardbaar is.

5.5.2 Toetsing

Met de invoering van de Omgevingswet dienen provincies de geluidemissie van hun wegen vast te stellen. Voor provinciale wegen zijn dit de geluidproductieplafonds (gpp's). Middels deze plafondwaarden wordt bewaakt dat de weg in de toekomst niet meer geluid gaat uitstralen. De gpp's voor de Herenweg N924 zijn nog niet vastgesteld. Daardoor is er overgangsrecht van toepassing. In dat overgangsrecht is bepaald dat tot invoering van de gpp's de (oude wetgeving) Wet geluidhinder met de onderliggende regelgeving van kracht blijft.

In verband met de ligging aan de provinciale weg N924 (Herenweg) is in het kader van de beoogde ontwikkeling een akoestisch onderzoek wegverkeer uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 1. Uit de resultaten blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van de Herenweg N924 ten hoogste 56 dB L_{den} bedraagt. Daarmee wordt de voorkeurswaarde van 48 dB L_{den} uit de Wet geluidhinder met 8 dB overschreden. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 58 dB L_{den} . Voor een aanvaardbaar leefklimaat zal de gevel geluidsluw worden gebouwd. Bovendien is er geen sprake van cumulatie van andere relevante bronsoorten zoals gemeentewegen, rijkswegen, industrie of railverkeer. Het advies dat voorkomt uit het akoestisch onderzoek is een hogere waarde (Wet geluidhinder) van 56 dB L_{den} vast te stellen.

5.5.3 Conclusie

De voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder wordt overschreden, maar er wordt wel voldaan aan de maximale ontheffingswaarde. Gezien de bouwtechnische eisen aan nieuwbouw en de situering van de woning naar achteren op het perceel (ten opzichte van de huidige situatie) is de nieuwe situatie op het gebied van wegverkeerslawaaï een verbetering ten opzichte van de huidige situatie. Op basis van de uitkomsten van het onderzoek zal een hogere waarde van 56 dB moeten worden vastgesteld om te voldoen aan de ETFAL.

5.6 Bodemkwaliteit

5.6.1 Wettelijk kader

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie wordt opgenomen in het definitieve omgevingsplan (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 (artikel 5.89K Bkl, artikel IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

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.

5.6.2 Toetsing

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, waarvan de rapportage is opgenomen in bijlage 2. In dit rapport is aangegeven dat tijdens de veldwerkzaamheden zijn bij verschillende boringen lagen met bakstenen in de bodem aangetroffen. Verder is het erf zuidelijk van de woning tussen de opstallen voorzien van een laag halfverharding die hoofdzakelijk uit slakachtig materiaal bestaat. Verder zijn geen waarnemingen gedaan die op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging kunnen duiden.

In zowel de boven- als ondergrond zijn lichte verontreinigingen met enkele zware metalen aangetroffen. De grond die voor de mengmonsters van de bovengrond is samengesteld wordt als klasse 'Landbouw/natuur' geclassificeerd. De grond die voor de mengmonsters van de ondergrond is samengesteld wordt als klasse 'Industrie' geclassificeerd. Aangezien hoogstens sprake is van licht verhoogde gehalten wordt aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht.

In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties van onderzochte stoffen ten opzichte van de voormalige streefwaarden gemeten.

5.6.3 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten worden, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de voorgenomen realisatie van sloop en nieuwbouw. Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.7 Cultureel erfgoed

5.7.1 Wettelijk kader

Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Dit volgt uit artikel 5.130, lid 1 van het Bkl. Deze instructie geldt nadrukkelijk ook voor bekende en aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten, waarbij 'aantoonbaar' betekent dat de verwachting is gebaseerd op relevante bodemkundige, archeologische of historische informatie.

Onder cultureel erfgoed vallen onder meer archeologie, cultuurhistorie, monumenten, karakteristieke panden, beschermde gezichten, monumentale bomen en landschappen. Bij de beoordeling van een omgevingsvergunning voor een BOPA moet rekening worden gehouden met het behoud van deze waarden en dient een passend beschermingsregime te worden gewaarborgd.

5.7.2 Toetsing

Archeologie

Voor een globaal inzicht in mogelijke waarden hanteert de provincie Friesland de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd-bronstijd (300.000 - 800 v Chr.), en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v Chr. - 1500 n Chr.).

Uit de advieskaart van FAMKE voor de periode ijzertijd-middeleeuwen blijkt dat karterend onderzoek 3 wordt geadviseerd. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat



de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het projectgebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5.000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen. Mochten er, als gevolg van het karterend archeologisch onderzoek, een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn.

Uit de advieskaart van Famke voor de periode steentijd-bronstijd wordt een karterend onderzoek 2 geadviseerd. In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 2.500m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren. De resultaten van een dergelijk karterend booronderzoek kunnen bijvoorbeeld inzicht geven aanwezigheid van dekzandkopjes of -ruggen, waarop zich archeologisch resten kunnen bevinden. Het booronderzoek dient zich vooral te richten op de aanwezigheid van podzol en het microreliëf van het zand onder het veen- of kleidek. Mochten zich in de gebieden dekzandkoppen of -ruggen bevinden, dan beveelt de provincie aan een waarderend onderzoek te laten verrichten op de gevonden koppen.

De ingrepen voor de beoogde ontwikkeling zijn kleiner dan 2.500 m², waardoor een archeologisch onderzoek niet hoeft te worden uitgevoerd. Bovendien hebben eerder bodemroerende werkzaamheden plaatsgevonden op het perceel.

Cultureel erfgoed

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is de cultuurhistorische kaart geraadpleegd.

Uit deze kaart blijkt dat de Herenweg valt onder 'Oude Paden Nieuwe Wegen'. De structuur van de Herenweg wordt door de beoogde ontwikkeling niet gewijzigd.

5.7.3 Conclusie

Op basis van de Friese Archeologische Monumentenkaart hoeft geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd ten behoeve van de beoogde ontwikkeling.

De structuur van de Herenweg wordt niet aangetast door de beoogde ontwikkeling. Het aspect cultureel erfgoed vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.8 Gezondheid

5.8.1 Wettelijk kader

Een doel van de Omgevingswet is het beschermen van de gezondheid. Naast het beschermen van de gezondheid kunnen ruimtelijke ontwikkelingen ook bijdragen aan het bevorderen ervan. Dit kan bijvoorbeeld door ruimte te creëren voor groen, beweging, ontmoetingsplekken, gezonde mobiliteit en aanpassingen aan het klimaat. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn voor het bevorderen van gezondheid geen instructieregels opgenomen. Gemeenten hebben de vrijheid om zelf beleid te maken dat gericht is op het bevorderen van gezondheid bij nieuwe ontwikkelingen.

5.8.2 Toetsing

De bescherming van de gezondheid wordt beoordeeld aan de hand van diverse omgevingsaspecten, waaronder bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, gebruik van aangrenzende agrarische percelen, geurhinder en omgevingsveiligheid. Uit de toetsing van deze thema's blijkt dat de ontwikkeling geen negatieve effecten op de gezondheid heeft. Voor geen van de aspecten worden normen overschreden en er zijn dan ook geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Het is niet noodzakelijk om aanvullende maatregelen te treffen ter bescherming van de gezondheid.

5.8.3 Conclusie

Gezondheid is in het initiatief voldoende geborgd.

5.9 Spuitzones

5.9.1 Wettelijk kader

Op agrarische percelen is gebruik van gewasbeschermingsmiddelen mogelijk. Het College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Ctgb) beoordeelt of gewasbeschermingsmiddelen en biociden veilig zijn voor mens, dier en milieu voordat ze worden toegelaten. Dat betekent echter niet dat nadelige gezondheidseffecten voor omwonenden volledig kunnen worden uitgesloten. Er zijn nog veel onduidelijkheden over de mogelijke relatie tussen blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen en de kans op gezondheidsschade. Op grond van het Bkl gelden weliswaar geen specifieke instructieregels, maar bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet in elk geval rekening worden gehouden met het belang van de volksgezondheid. In dat kader dienen ook de mogelijke gezondheidsgevolgen door het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen te worden beoordeeld.

Uit vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies (zoals woningen) en agrarische gronden waar gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden gebruikt, niet onredelijk wordt geacht. Uit diezelfde jurisprudentie volgt dat het mogelijk is om deze afstand te verkleinen indien daaraan een deugdelijke, locatiespecifieke motivering ten grondslag ligt. Bij deze locatiespecifieke beoordeling dient niet alleen te worden gekeken naar het bestaande, feitelijke gebruik van de agrarische gronden. Uitgangspunt vormen de maximale mogelijkheden (rekening houdend met eventuele omschakeling naar andere teeltvormen en intensivering van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen).

5.9.2 Toetsing

De omgeving van het projectgebied is overwegend agrarisch. Op basis van de gegevens van boerenbunder.nl volgt dat de omliggende percelen hoofdzakelijk in gebruik zijn als grasland. Op het aangrenzende perceel aan de oostzijde van het projectgebied is in 2007, 2014 en 2021 maïs verbouwd. Maïs kan bespoten kunnen worden, waardoor rekening moet worden gehouden met de afstand van het projectgebied tot dit perceel op basis van jurisprudentie (50 meter). Op basis van de meest recente tekeningen wordt er een afstand bewaard van ongeveer 13 meter tussen de te bouwen woning en het aangrenzende agrarische perceel. Er dient onderbouwd te worden waarom redelijkerwijs kan worden afgeweken van de niet-onredelijke afstand van 50 meter.

Hieronder wordt toegelicht waarom de afstand van 30 meter in deze situatie eveneens niet-onredelijk kan

worden geacht:

1. Er is sprake van lage teelten

Voor de beoordeling van de potentiële gezondheidseffecten is van belang of er sprake is van lage of hoge teelten. Over het algemeen is de kans op drift/verspreiding van gewasbeschermingsmiddelen bij lage teelten kleiner dan bij hoge teelten. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is op de aangrenzende percelen minimaal, omdat de agrarische percelen overwegend als grasland in gebruik zijn. Maïs wordt een enkel seizoen verbouwd. Maïs behoort tot de categorie lage teelten. Het spuitwerk vindt bij deze teelt op of nabij grondniveau plaats. Bij een dergelijke teelt is de kans op drift van gewasbeschermingsmiddelen aanzienlijk kleiner dan bij hoge teelten (zoals fruitteelt), waarbij de spuitvloeistof op grotere hoogte wordt verneveld. Hierdoor is de feitelijke blootstelling op korte afstand beperkt.

2. De feitelijke situatie sluit niet aan bij initiële uitspraak van Raad van state

De afstand van 50 meter die volgt uit de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is gebaseerd op het beleid van de provincie Gelderland uit de jaren negentig voor de toelating van nieuwe gevoelige functies nabij boomgaarden en boomteeltpercelen (hoge teelten). In die periode waren gewasbeschermingsmiddelen toegelaten die inmiddels niet meer zijn toegestaan en vervangen door alternatieven met een beperktere potentiële schadelijkheid.

3. Driftreducerende maatregelen zijn verplicht

Eisen voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen waar het gaat om de toe te passen driftreducerende maatregelen zijn aangescherpt. In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is vastgelegd dat bij gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bij de teelt van gewassen in de open lucht een driftreducerende techniek moet worden gebruikt. De spuittechniek moet de drift met ten minste met 75% reduceren ten opzichte van een vastgestelde referentietechniek. Vanwege de aanscherping van de eisen wordt de afstand van 50 meter in de praktijk vaak gehalveerd (25 meter) en in sommige gevallen nogmaals gehalveerd (12,5 meter) wanneer uitsluitend sprake is van neerwaartse gewasbehandeling.

4. Bestaande planologische mogelijkheden

Op basis van de huidige woonbestemming van het projectgebied is het al mogelijk om de gronden te gebruiken voor gevoelige functies.

5. Feitelijke situatie

Het projectgebied wordt grotendeels omzoomd door opgaande beplanting. Deze beplanting heeft een driftbeschermende werking voor het projectgebied.

5.9.3 Conclusie

Gelet op het soort teelt, de aangescherpte eisen voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, de inrichting van het projectgebied en de afstand van de gevoelige functies tot het agrarische perceel vormen spuitzones geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



5.10 Mobiliteit en parkeren

5.10.1 Wettelijk kader

Mobiliteit en parkeren moeten als omgevingsaspecten in het belang van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden beoordeeld. De Omgevingswet en het Bkl bevatten hiervoor geen specifieke instructieregels.

Gemeente De Fryske Marren hanteert de 'Nota beleidsregels parkeren De Fryske Marren'.

5.10.2 Toetsing

Parkeren

Het onderdeel parkeren is reeds getoetst in paragraaf 4.3.6. Hieruit blijkt dat het projectgebied voldoende ruimte heeft om te voldoen aan de parkeernormen.

Mobiliteit

Het projectgebied wordt ontsloten via de Herenweg, de provinciale weg (N924) tussen Oosterzee-Gietersebrug en Oosterzee-Buren. Bovendien sluit de provinciale weg aan op rijksweg A6, welke circa 1.500 meter ten westen van het projectgebied is gesitueerd. Langs de Herenweg is een langzaam verkeersstrook gelegen.

Op basis van de kengetallen CROW) voor verkeersgeneratie in woongebieden is de verkeersgeneratie van het projectgebied 7,4 motorvoertuigen per etmaal per werkdag. Er is geen sprake van toename van verkeersgeneratie, omdat de verkeersgeneratie in de huidige situatie hetzelfde is.

5.10.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De ontwikkeling leidt niet tot een toename in verkeersbewegingen. Het aspect mobiliteit en parkeren vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.11 Ecologie: gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Een BOPA-activiteit kan gevolgen hebben voor een Natura 2000-gebied. Denk hierbij aan de depositie van stikstof in een Natura 2000-gebied, maar ook aan andere gevolgen, bijvoorbeeld door geluid en licht die door de activiteit worden veroorzaakt. Onderzoek zal moeten uitwijzen of de BOPA-activiteit significante gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied.

NatuurNetwerk Nederland (NNN)

Een BOPA-activiteit kan gevolgen hebben voor NNN-gebieden. De gebieden die het NNN vormen zijn aangewezen in de provinciale omgevingsverordening. In de provinciale omgevingsverordening worden de wezenlijke kenmerken en waarden vastgesteld van deze gebieden. Deze wezenlijke kenmerken en waarden moeten worden beschermd, in stand worden gehouden, verbeterd en ontwikkeld. Hiertoe zijn in de provinciale omgevingsverordening instructieregels opgenomen.

Bij het beoordelen van de gevolgen van de BOPA-activiteit op NNN-gebieden zal moeten worden aangetoond