

Artikel 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit de Bruidsschat gaan over het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in artikel 22.44 van de Bruidsschat is opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften (artikel 22.45 Bruidsschat) kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodig aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

Ten slotte bevat het Bkl rijksregels met betrekking tot:

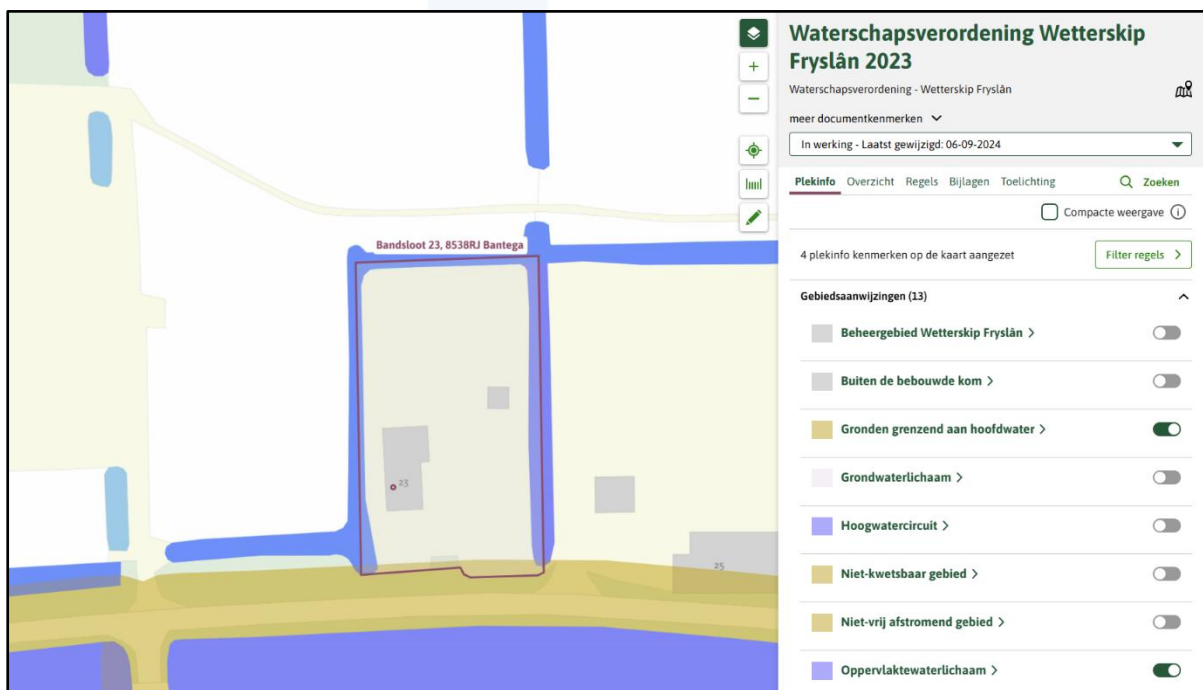
1. het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
2. het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied;
3. het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Regels over deze specifieke situaties zijn te vinden in paragraaf 5.1.3.2 t/m 5.1.3.5 Bkl. Gezien het feit dat deze niet snel van toepassing zijn blijven deze situaties hier onbesproken.

Motivering en conclusie

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een digitale watertoets uitgevoerd (www.wateradvies.nl), welke te vinden is in **bijlage 3**. Op grond van de Waterschapsverordening is het 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. De voorgenomen ontwikkeling bevindt zich in het landelijk gebied. Daarnaast wordt niet meer dan 68 m² aan nieuwe grond bebouwd/verhard (aanbouw + nieuwe isolatiemuur).

Zoals weergegeven op onderstaande afbeelding bevinden zich op het perceel (aan de zijkanten) gronden die grenzen aan een hoofdwater en een oppervlaktewaterlichaam. Echter, er zijn geen belemmeringen in het kader van water op dat deel van het perceel waar de uitbreiding van de woning gebouwd zal worden. Derhalve vormt het aspect waterbelangen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



Afbeelding: weergave van de hoofdwaters en oppervlaktewaterlichamen.

Conclusie

De locatie bevindt zich in het landelijk gebied, waardoor de toegestane hoeveelheid m² aan aangebrachte verharding 1.500 m² bedraagt. Met de voorgenomen ontwikkeling vindt er slechts 68 m² aan nieuwe verharding plaats, dit vormt derhalve geen probleem. Daarnaast zijn op het deel van het perceel waar de uitbreiding komt, geen bijzonderheden met betrekking tot een hoofdwater of oppervlaktewaterlichaam. Het aspect waterbelangen vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

De overheid moet rekening houden met de omgevingswaarden in een aandachtsgebied. Dit geldt voor de besluiten die zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen een aandachtsgebied. Daarnaast kan het gaan om activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied, als de activiteiten zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Dit betekent dat een gemeente een initiatief moet toetsen aan de omgevingswaarden in een nabijgelegen aandachtsgebied. Het gaat dan om een locatie van een initiatief dat zelf buiten het aandachtsgebied ligt. Dit kan nodig zijn bij activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben.

De vergunningverlener toetst aan de omgevingswaarden, tenzij de activiteit maar weinig bijdraagt aan de stikstofdioxide- (NO₂) of fijnstof- (PM₁₀) concentraties. In juridische termen heet dat: *niet in betekenende mate* (NIBM). Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Dit volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl.

“Artikel 5.53. (niet in betekenende mate luchtkwaliteit)

1 De artikelen 5.50 en 5.51 zijn niet van toepassing voor zover het toelaten van activiteiten leidt tot een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie in de buitenlucht van zowel stikstofdioxide als PM₁₀ van 1,2 µg/m³ of minder, tenzij het gaat om het exploiteren van een veehouderij, bedoeld in artikel 3.200 van het Besluit activiteiten leefomgeving: [...]

2 Bij het bepalen van de verhoging wordt opgeteld de verhoging veroorzaakt door een toename van de verkeersintensiteit op wegen, vaarwegen en spoorwegen van en naar de locatie waar de activiteit wordt verricht.”

Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten heeft het Rijk beoordelingsregels over emissies naar de lucht en de beoordeling van de luchtkwaliteit opgenomen in het Bkl. De specifieke beoordelingsregels voor lucht gaan over:

1. beoordeling luchtkwaliteit en toetsing aan de rijksomgevingswaarden (artikel 8.17 Bkl);
2. ammoniakemissies van veehouderijen (artikel 8.21 Bkl);
3. geologische opslag van CO₂ (artikel 8.24 Bkl).

Soms heeft de gemeente in een eerdere fase al getoetst of het omgevingsplan voldoet aan de luchtkwaliteitsregels. Een dergelijke ‘voortoets’ is verplicht als het omgevingsplan in een aandachtsgebied ligt. Bij de daadwerkelijke aanvraag van een omgevingsvergunning moet het bevoegd gezag vervolgens beoordelen of deze aanvraag voldoet aan de luchtkwaliteitseisen.

Motivering en conclusie

Allereerst wordt gekeken of de locatie in één van de aangewezen aandachtsgebied ligt. Op basis van artikel 5.51, lid 2 en 3 Bkl zijn dat:

2. *De aandachtsgebieden voor zowel stikstofdioxide als fijnstof zijn de volgende agglomeraties en gemeenten waarvan de locatie bij ministeriële regeling is aangewezen:*
 - a. Amsterdam/Haarlem;
 - b. Arnhem;
 - c. Eindhoven;
 - d. Etten-Leur;
 - e. 's-Gravenhage/Leiden;
 - f. Rotterdam/Dordrecht; en
 - g. Utrecht.
3. *De aandachtsgebieden voor fijnstof zijn de volgende gemeenten:*
 - a. Asten;
 - b. Barneveld;
 - c. Bernheze;
 - d. Ede;
 - e. Leudal;
 - f. Nederweert;
 - g. Scherpenzeel; en
 - h. Venray.

De locatie ligt niet in één van de wettelijke aandachtsgebieden. Daarnaast wordt gekeken of het project zelf van enige betekenis is qua luchtkwaliteit. Er zijn 2 mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. 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). Valt een project binnen een genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. 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.

Bij de NIBM-toets zet de toetsende partij de toename van de luchtverontreiniging af tegen de autonome ontwikkeling. Autonome ontwikkeling betekent: alle toekomstige ontwikkelingen en activiteiten die redelijkerwijs te verwachten of te voorzien zijn zonder het voorgenomen project.

In paragraaf 4.13 is de verkeers- en parkeersituatie aan de hand van de CROW normen weergegeven. Deze gegevens zijn gebruikt om de NIBM berekening te maken. Het gaat bij de voorgenomen ontwikkeling om een uitbreiding van een bestaande woning. Er is geen toename van het aantal bewoners, voertuigen of verkeersbewegingen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	0
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³
	PM ₁₀ in µg/m ³
	0,00
	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Afbeelding: uitkomsten van de NIBM-tool, gebaseerd op de tabel op p. 31 'Parkeerkencijfers 2024 - basis voor parkeernormering', CROW.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voldoet in het kader van luchtkwaliteit, er is geen toename in verkeer of andere activiteiten die de luchtkwaliteit negatief beïnvloeden. Daarmee valt de voorgenomen ontwikkeling binnen de NIBM-grens en is een aanvullende toetsing niet nodig.

4.5 Geluid door bedrijfsmatige activiteiten

Wettelijk kader

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) bevat hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) instructieregels over geluid door activiteiten. Artikel 5.59 Bkl bepaalt hierover het volgende:

- “1. In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen.*
- 2. Een omgevingsplan voorziet erin dat het geluid door een activiteit op geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar is.*
- 3. Op het bepalen van het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen zijn de bij ministeriële regeling gestelde regels van toepassing.”*

De instructieregels zijn van toepassing op geluidgevoelige gebouwen zoals bedoeld in artikel 3.21 Bkl. Hieronder vallen onder meer gebouwen met een woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidszorgfunctie met bedgebied en kinderopvang met bedgebied.

Het omgevingsplan, dan wel een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA), moet waarborgen dat sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarbij dient rekening te worden gehouden met geluid afkomstig van milieuhinderlijke activiteiten. Voor bestaande situaties zijn daarnaast de regels uit de zogenoemde Bruidsschat van belang, waaronder paragraaf 22.3.4 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Overgang van bestemmingsplan naar omgevingsplan

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn bestaande bestemmingsplannen op grond van artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet van rechtswege onderdeel geworden van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Een groot deel van deze bestemmingsplannen is opgesteld aan de hand van de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (2009).

De systematiek uit de VNG-publicatie 2009 gaat uit van richtafstanden tussen milieubelastende functies en milieugevoelige functies, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen de gebiedstypen “rustige woonwijk / rustig buitengebied” en “gemengd gebied”. Deze systematiek is jarenlang breed toegepast binnen de ruimtelijke ordeningspraktijk en vormt daarmee nog steeds een belangrijk referentiekader bij ruimtelijke afwegingen binnen het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Nieuwe VNG-handreiking 2024

In oktober 2024 heeft de VNG de nieuwe handreiking *Activiteiten en milieuzonering* gepubliceerd. Deze handreiking vervangt de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* uit 2009 en sluit inhoudelijk aan op het stelsel van de Omgevingswet.

De nieuwe handreiking introduceert een gewijzigde methodiek voor milieuzonering. Daarbij wordt niet langer primair gewerkt met vaste richtafstanden en milieucategorieën, maar met milieugebruiksruimte, gebiedsgerichte waarden en inwaartse milieuzonering. De handreiking sluit hiermee nadrukkelijk aan op het uitgangspunt van de Omgevingswet dat binnen het omgevingsplan sprake moet zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoewel de methodiek uit 2024 inhoudelijk afwijkt van de publicatie uit 2009, betekent dit niet dat de systematiek van 2009 volledig haar betekenis heeft verloren. De handreiking 2024 geeft expliciet aan dat de basisprincipes van milieuzonering uit 2009 behouden blijven, waaronder:

- functiescheiding waar noodzakelijk;
- functiemenging waar mogelijk;
- en het onderscheid tussen “gemengd gebied met wonen” en “rustig woongebied”.

Daarnaast is de nieuwe handreiking nadrukkelijk bedoeld als beleidsneutrale voortzetting van bestaande planologische keuzes uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Gebiedstypen

Zowel de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (2009) als de VNG-handreiking *Activiteiten en milieuzonering* (2024) maken onderscheid tussen een “rustig woongebied” en een “gemengd gebied met wonen”. Dit onderscheid is relevant voor de mate van bescherming tegen milieuhinder en de daarbij behorende milieugebruiksruimte.

Onder een **gemengd gebied met wonen** wordt verstaan *een gebied met een functiemenging van wonen en andere activiteiten, zoals detailhandel, horeca, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en lichte bedrijvigheid. Daarnaast kunnen ook gebieden langs hoofdinfrastructuur of lintbebouwingen met functiemenging hieronder worden begrepen*. Binnen een gemengd gebied met wonen is sprake van een hogere mate van omgevingsdynamiek en milieubelasting.

Onder een **rustig woongebied** wordt verstaan *een overwegend woongebied waarin het woon- en leefklimaat centraal staat. Binnen dergelijke gebieden komen slechts beperkt andere functies voor, zoals wijkgebonden voorzieningen*. De milieubelasting en mate van verstoring zijn hier in beginsel lager dan binnen een gemengd gebied met wonen.

Voor rustige woongebieden geldt vanuit de VNG-systematiek een hoger beschermingsniveau tegen geluidhinder dan voor gemengde woongebieden. Deze planologische beleidslijn is zowel in de VNG-publicatie 2009 als in de VNG-handreiking 2024 voortgezet.

Relatie tussen VNG 2009 en VNG 2024

De VNG-handreiking 2024 bevat transponeringstabellen waarin de voormalige richtafstanden uit de VNG-publicatie 2009 zijn vertaald naar de nieuwe systematiek van milieugebruiksruimte en zones voor geluid en geur. Hiermee wordt inzichtelijk gemaakt dat de nieuwe methodiek niet losstaat van de voormalige systematiek, maar hier inhoudelijk op voortbouwt.

De systematiek uit 2024 betreft daarmee in belangrijke mate een nadere concretisering van de reeds bestaande milieuzoneringssystematiek uit 2009. Onderstaand is – uitsluitend voor het aspect geluid – op hoofdlijnen weergegeven hoe de voormalige richtafstanden uit de VNG-publicatie 2009 zich verhouden tot de systematiek uit de VNG-handreiking 2024.

VNG 2009 categorie	Richtafstand	VNG 2024 <u>rustig woongebied</u>
2	30 m	Zone beperkt, traploos over eerste 50 meter: 45 dB(A) op grens rustig woongebied
3.1	50 m	Zone beperkt, van 50 tot 100 meter: 45 dB(A) op 50 meter van eigen terreingrens
3.2	100 m	Vanaf 100 meter van rustig woongebied: basiswaarde van 50 dB(A) op 50 meter van eigen terreingrens, maar binnen zone beperkt richting rustig woongebied geldt 45 dB(A)
4.1	200 m	Zone verruimd: 50 dB(A) tot maximaal 100 meter van eigen terreingrens

VNG 2009 categorie	Richtafstand	VNG 2024 <u>gemengd woongebied</u>
2	10 m	Basiswaarde 50 dB(A), traploos over eerste 50 meter tot grens woongebied
3.1	30 m	Basiswaarde 50 dB(A), traploos over eerste 50 meter tot grens woongebied
3.2	50 m	Vanaf 50 meter van gemengd woongebied: basiswaarde 50 dB(A) op 50 meter van eigen terreingrens
4.1	100 m	Zone verruimd, basiswaarde 50 dB(A) tot maximaal 100 meter van eigen terreingrens

Hoewel de methodiek van 2024 juridisch en systematisch anders is vormgegeven dan de VNG-publicatie 2009, sluiten beide benaderingen inhoudelijk nog nadrukkelijk op elkaar aan. Bij de beoordeling van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan daarom zowel betekenis toekomen aan:

- de bestaande planologische systematiek uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan, veelal gebaseerd op VNG 2009; als
- de nadere concretisering van milieuzonering zoals opgenomen in de VNG-handreiking 2024.

De beoordeling dient daarbij steeds plaats te vinden vanuit het uitgangspunt dat sprake moet blijven van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bij de concrete beoordeling van bedrijfsmatige activiteiten wordt daarnaast aansluiting gezocht bij bijlage 5 van de VNG-handreiking *Activiteiten en milieuzonering* (2024), waarin de voormalige Staat van Bedrijfsactiviteiten uit de VNG-publicatie 2009 is getransponeerd naar de nieuwe systematiek van milieugebruiksruimte, zones en functiemenging. Deze lijst vormt daarmee een belangrijk hulpmiddel bij de beoordeling van de ruimtelijke inpasbaarheid van activiteiten binnen het omgevingsplan en bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten.

Motivering en conclusie

In de omgeving van de locatie bevinden zich enkele agrarische bedrijven. De richtafstanden uit de VNG publicatie zijn echter primair bedoeld voor situaties waarin nieuwe functies worden toegevoegd of nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. In dit geval is er sprake van een bestaande woning die reeds lange tijd aanwezig is op een perceel dat al langere tijd een woonbestemming kent. De voorgenomen ontwikkeling betreft een uitbreiding en verbouwing van deze woning, zonder dat sprake is van een functiewijziging of de toevoeging van een nieuwe woning.

Hoewel formeel gezien dus geen nieuwe afweging noodzakelijk is, is bezien of de uitbreiding leidt tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat. De uitbreiding wordt grotendeels aan de zijkant van de bestaande woning gerealiseerd (oostkant), op een zodanige wijze dat de afstand tot de omliggende bedrijven niet wordt verkleind. De dichtstbijzijnde agrarische bedrijven bevinden zich ten westen en zuidwesten van de bestaande woning. De geluidsbelasting vanuit de bestaande veehouderijen op de woning wijzigt hierdoor niet. Daarnaast wordt ruim voldaan aan de richtafstand in het kader van geluid door veehouderijen (minimaal 30 meter). Er kan derhalve worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen oplevert vanuit het aspect geluid en dat sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Afbeelding: agrarische bedrijven ten westen en zuidwesten van de locatie.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft een uitbreiding en verbouwing van deze woning, zonder dat sprake is van een functiewijziging of de toevoeging van een nieuwe woning. De uitbreiding wordt grotendeels aan de zijkant van de bestaande woning gerealiseerd, op een zodanige wijze dat de afstand tot de omliggende bedrijven niet relevant wordt verkleind. Daarnaast wordt ruim voldaan aan de richtafstand in het kader van geluid door bedrijfsmatige activiteiten. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen oplevert vanuit het aspect geluid en dat sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.6 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Wettelijk kader

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. Ook zijn direct werkende regels in de Bruidsschat opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

In de Bruidsschat zijn waarden bepaald. Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

1. activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen;
2. geluid door windturbines en windparken;
3. geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen.

Aangezien de laatste twee categorieën zelden van toepassing zijn, blijven die hier onbesproken.

Instructieregels

Het Bkl stelt in afdeling 3.5 instructieregels die van toepassing zijn op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein. De wetgever maakt daarbij onderscheid 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'.

"Artikel 3.21. (geluidgevoelige gebouwen)

1 Een geluidgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- 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."

Geluidsaandachtsgebied

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 geluidsaandachtsgebied.

“Artikel 3.20. (geluidsaandachtsgebied)

1 Een geluidsaandachtsgebied is een locatie langs een weg of spoorweg of rond een industrieterrein waarbinnen het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde in L_{den} , bedoeld in [tabel 3.34](#).

2 Op het bepalen van het geluidsaandachtsgebied zijn de bij ministeriële regeling gestelde regels van toepassing.”

Geluidsbronsoort	Standaardwaarde
Provinciale wegen Rijkswegen	50 L_{den}
Gemeentewegen Waterschapswegen	53 L_{den}
Lokale spoorwegen Hoofdspoorwegen	55 L_{den}
Industrieterreinen	50 L_{den}
	40 L_{night}

Tabel 3.34 Besluit kwaliteit leefomgeving

De ligging van het geluidsaandachtsgebied wordt bepaald door de geluidsbelasting vanwege de desbetreffende bron. Hoe die geluidbelasting moet worden bepaald, is voorgeschreven in paragraaf 12.2.3 van de Omgevingsregeling. De instructieregels voor het omgevingsplan hebben betrekking op het geluidsaandachtsgebied van:

1. wegen, spoorwegen en industrieterreinen met geluidproductieplafonds;
2. lokale spoorwegen zonder geluidproductieplafonds; en
3. 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.

Motivering en conclusie

Op onderstaande afbeelding is het geluid afkomstig van wegverkeer (indicatief) weergegeven. Hierop is te zien dat geen sprake is van een beperking door geluid afkomstig van wegverkeer. De gemeente heeft nog geen geluidsaandachtsgebieden vastgesteld in het omgevingsplan, wel is rekening gehouden met de waarden die het Bkl voorschrijft.

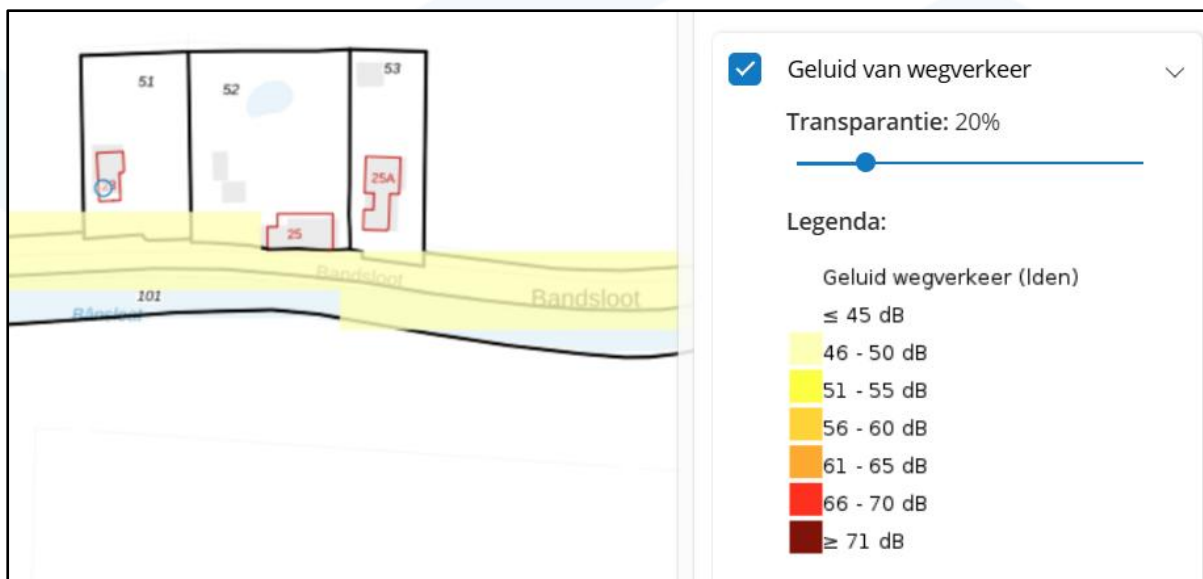
Artikel 5.78r Bkl regelt dat *geluid door wegverkeer* niet van toepassing is op geluidsgevoelige gebouwen (en daarmee ook woningen) die reeds op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunningen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit al rechtmatig op een locatie zijn toegestaan. In het geval van de bestaande woning is dit reeds het geval, de uitbreiding valt hier niet onder. Echter de uitbreiding van het hoofdgebouw c.q. de woning komt circa 5m achter de voorgevelrooilijn van het bestaande hoofdgebouw.

Daarnaast geldt dat de locatie is gelegen aan een rustige, erftoegangsweg in het buitengebied. De verkeersintensiteit op dergelijke wegen is beperkt en bestaat hoofdzakelijk uit bestemmingsverkeer. Vanaf de kern Bantega zijn aan de Bandsloot circa 20 adressen gelegen.

Gelet op het aantal woningen en het karakter van de weg is het aannemelijk dat het aantal verkeersbewegingen zeer beperkt is.

Uitgaande van een gemiddeld aantal verkeersbewegingen van circa 6 tot 8 per woning per etmaal (conform gangbare kengetallen), leidt dit tot een totale verkeersintensiteit van circa 120 tot 160 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit ligt ruimschoots onder de grens van 1.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal, die veelal wordt gehanteerd als indicatie voor een zeer rustige weg.

Gelet hierop kan redelijkerwijs worden gesteld dat sprake is van een lage verkeersintensiteit en daarmee een beperkte geluidbelasting als gevolg van wegverkeer.



Afbeelding: openbare kaarten inzake geluid van wegverkeer.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. De uitbreiding van de woning vindt plaats op korte afstand achter de bestaande voorgevel, binnen een situatie waar reeds sprake is van een rechtmatig toegestane geluidsgevoelige functie. Daarnaast is de verkeersintensiteit op de Bandsloot aantoonbaar zeer beperkt en blijft deze ruimschoots onder de indicatieve grens van 1.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Hierdoor is de geluidbelasting als gevolg van wegverkeer gering.

Daarmee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en vormt het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.7 Trillingen

Wettelijk kader

Bij het wijzigen of afwijken van een omgevingsplan moet rekening worden gehouden met trillingen door activiteiten in trillingsgevoelige ruimten van trillingsgevoelige gebouwen.

“Artikel 5.80. (trillinggevoelige gebouwen)

1 Een trillinggevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- a. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;***
- b. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;***
- c. gezondheidszorgfuncties met bedgebed en nevengebruiksfuncties daarvan; of***
- d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebed en nevengebruiksfuncties daarvan.***

2 Het eerste lid geldt niet voor een gedeelte van een gebouw als het omgevingsplan in dat gedeelte geen trillinggevoelige ruimten toelaat.

3 In afwijking van het eerste lid, aanhef en onder a, zijn woonschepen en woonwagens geen trillinggevoelige gebouwen.”

Een ruimtelijk besluit voorziet erin dat trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen “aanvaardbaar” zijn.

“Artikel 5.83. (trillingen door activiteiten – rekening houden met en aanvaardbaarheid)

1 In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met trillingen door activiteiten in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen.

2 Een omgevingsplan voorziet erin dat trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn.”

Om te kijken of onderzoek naar trillingshinder noodzakelijk is, wordt aangesloten bij de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrilling. Over het algemeen hanteert deze Handreiking een afstand van 100 meter vanaf het spoor waarbinnen aanvullend onderzoek nodig kan zijn.

Motivering en conclusie

Het aspect trillingen is in dit geval niet relevant. Trillingshinder kan met name optreden bij functies in de directe nabijheid van intensief spoor- of wegverkeer of bij industriële activiteiten waarbij zware machines in gebruik zijn. De locatie is gelegen in een landelijk gebied, op ruime afstand van spoorlijnen, drukke verkeerswegen en grootschalige industriële bedrijvigheid. In de omgeving bevinden zich uitsluitend agrarische bedrijven en woonfuncties, die geen relevante bron van trillingen vormen. Daarmee kan worden geconcludeerd dat het aspect trillingen geen belemmeringen oplevert voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een toename van trillingen en wordt niet beïnvloed door externe trillingsbronnen. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op de leefkwaliteit of op de constructieve veiligheid van gebouwen in de omgeving. Daarom vormt het aspect trillingen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Bodem

Wettelijk kader

In het Bkl zijn instructieregels opgenomen met betrekking tot de toelaatbare kwaliteit van de bodem.

“Artikel 5.89i. (waarde toelaatbare kwaliteit bodem)

1 Een omgevingsplan bevat waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie voor de in bijlage XIIIa aangewezen stoffen die de gezondheid bedreigen, uitgedrukt in milligram per kilo droge stof uit de bodem.

2 Een omgevingsplan kan per gebied of per gebruiksfunctie verschillende waarden voor de toelaatbare kwaliteit van bodemgevoelige locaties bevatten.”

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn opgenomen in paragraaf 22.3.7 van de Bruidsschat.

“Artikel 5.89h. (definitie bodemgevoelige locatie)

Als bodemgevoelige locaties worden in ieder geval beschouwd:

- a. de locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit;***
- b. een onmiddellijk aan een gebouw als bedoeld onder a grenzende aaneengesloten tuin of een daaraan grenzend aaneengesloten terrein; of***
- c. een onmiddellijk aan een op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit toegelaten woonschip of woonwagen grenzende tuin of grenzend terrein.”***

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. Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving.

Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift:

1. regels over graven in de bodem;
2. regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico;
3. maatwerkregels over het saneren van de 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.

Motivering en conclusie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden beoordeeld of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Uitgangspunt hierbij is dat de bodemkwaliteit geen risico's mag opleveren voor de gezondheid van de gebruikers of voor het milieu.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een milieuhygiënisch vooronderzoek (**bijlage 5**) conform NEN 5725 uitgevoerd voor de locatie Bandsloot 23 te Bantega. Uit dit onderzoek blijkt dat de locatie op basis van de bodemkwaliteitskaart valt binnen de bodemfunctieklassering 'Landbouw/natuur' en dat zowel de boven- als ondergrond tot deze kwaliteitsklasse behoren. Tevens zijn er geen potentiële bronnen van bodembelasting, geen aanwijzingen voor (historische) bodembedreigende activiteiten en is de locatie niet als asbestverdacht aangemerkt.

Daarnaast blijkt uit het vooronderzoek dat er geen aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van een (ernstige) bodemverontreiniging. De onderzoekslocatie wordt daarom als onverdacht beschouwd ten aanzien van bodemverontreiniging. De bodemkwaliteit is daarmee voldoende in beeld en geschikt voor het huidige en toekomstige gebruik als woonlocatie.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een uitbreiding van een bestaande woning, waarbij geen functiewijziging plaatsvindt. Het gebruik als woonlocatie wordt voortgezet. Daarmee is geen sprake van een gevoeliger gebruik en zijn aanvullende bodemonderzoeken niet noodzakelijk.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde milieuhygiënisch vooronderzoek kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik. Het aspect bodem vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Geur

Wettelijk kader

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn in paragraaf 5.1.4.6 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) instructieregels opgenomen voor geur.

Artikel 5.90 Bkl bepaalt dat deze instructieregels van toepassing zijn op het toelaten van geurveroorzakende activiteiten nabij geurgevoelige gebouwen en op het toelaten van geurgevoelige gebouwen nabij geurveroorzakende activiteiten. In artikel 5.91 Bkl is bepaald welke gebouwen als geurgevoelig gebouw worden aangemerkt. Hieronder vallen in ieder geval gebouwen met een woonfunctie, onderwijsfunctie en bepaalde gezondheidszorgfuncties.

Voor de beoordeling van geur vormt artikel 5.92 Bkl het centrale toetsingskader:

"Artikel 5.92. (geur door activiteiten – rekening houden met en aanvaardbaarheid)

1 In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen.

2 Een omgevingsplan voorziet erin dat de geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is."

Deze instructieregels van het Bkl voor geur zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie bepalend.

"Artikel 5.91. (geurgevoelige gebouwen)

1 Een geurgevoelig gebouw is in ieder geval een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- a. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;***
- b. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;***
- c. gezondheidszorgfunctie met bedgebed en nevengebruiksfuncties daarvan;***
- of***
- d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebed en nevengebruiksfuncties daarvan."***

Hieruit volgt dat bij het toelaten van een ontwikkeling moet worden beoordeeld of ter plaatse van geurgevoelige gebouwen sprake is van een aanvaardbaar geurhinderniveau en daarmee van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het Bkl bevat voor een aantal specifieke geurbronnen nadere instructieregels en beoordelingscriteria. Deze hebben onder meer betrekking op:

- het exploiteren van zuiveringstechnische werken;
- het houden van landbouwhuisdieren in dierenverblijven;
- het opslaan van vaste mest, champost en dikke fractie;
- het opslaan van gebruikt substraatmateriaal van plantaardige oorsprong;
- het opslaan van kuilvoer en vaste bijvoedermiddelen;
- het opslaan van drijfmest, digestaat en dunne fractie in mestbassins;
- voorzieningen voor het biologisch behandelen van dierlijke meststoffen;
- het composteren of opslaan van groenafval.

Naast het Bkl kunnen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan (de zogenoemde bruidsschat) regels zijn opgenomen over geur. Deze regels zijn afkomstig uit voormalige rijksregelgeving en blijven van toepassing totdat de gemeente deze heeft vervangen door eigen regels in het definitieve omgevingsplan. De bruidsschat vormt daarmee het geldende lokale beoordelingskader, waarbij het omgevingsplan uiteindelijk moet blijven voldoen aan de instructieregels uit het Bkl.

Voor activiteiten waarvoor het Bkl geen specifieke geurnormen of afstandseisen bevat, dient het bevoegd gezag gemotiveerd te beoordelen of sprake is van een aanvaardbare geurbelasting. Daarbij kan voor de ruimtelijke afweging aansluiting worden gezocht bij de systematiek zoals beschreven in paragraaf 4.5 (Geluid door bedrijfsmatige activiteiten), waarbij gebruik wordt gemaakt van de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* als hulpmiddel voor de beoordeling van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Motivering en conclusie

De woning aan de Bandsloot 23 te Bantega betreft een bestaand geurgevoelig gebouw als bedoeld in artikel 5.91 Bkl. De voorgenomen ontwikkeling ziet uitsluitend op de uitbreiding en verbouwing van deze bestaande woning. Er wordt geen nieuwe woning of nieuwe wooneenheid toegevoegd en de woonfunctie blijft ongewijzigd. De geurbeoordeling richt zich daarom op de vraag of de uitbreiding leidt tot een onaanvaardbare geurbelasting of tot een beperking van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven.

1. Geur van het dierenverblijf

Voor de beoordeling van geur afkomstig van het houden van landbouwhuisdieren wordt aangesloten bij de regels uit het tijdelijke deel van het Omgevingsplan De Fryske Marren. Daarbij is allereerst van belang dat de locatie is gelegen buiten de bebouwde kom, zoals bedoeld in de Beleidsregel bebouwde kommen De Fryske Marren. Die beleidsregel is expliciet bedoeld voor toepassing van onder meer de Wet geurhinder en veehouderij en de daarbij behorende geurbeoordelingen. Uitgangspunt in deze beleidsregel is dat slechts sprake is van bebouwde kom bij een geconcentreerde samenhangende structuur van bebouwing. Voor de onderhavige locatie geldt dat deze niet binnen de door de gemeente vastgestelde bebouwde kom ligt.

De dichtstbijzijnde stal bevindt zich op circa 79 meter van de gevel van de bestaande woning. Daarmee wordt voldaan aan de minimale afstand van 50 meter tussen het emissiepunt van het dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig gebouw buiten de bebouwde kom als bedoeld in artikel 22.101 van het Omgevingsplan De Fryske Marren. Tevens wordt ruimschoots voldaan aan de minimale afstand van 25 meter tussen de gevel van het dierenverblijf en de gevel van een

geurgevoelig gebouw buiten de bebouwde kom als bedoeld in artikel 22.103 van het Omgevingsplan De Fryske Marren.

Nu aan de standaardafstandseisen uit het Omgevingsplan wordt voldaan, is toepassing van de Verordening geurhinder en veehouderij De Fryske Marren niet aan de orde.

Daarnaast wordt de uitbreiding niet aan de zijde van het agrarisch bedrijf gerealiseerd, maar juist aan de daarvan afgekeerde zijde van de woning. Het nieuwe bouwdeel komt daardoor verder van het agrarisch bedrijf te liggen dan de bestaande woning. De voorgenomen ontwikkeling leidt derhalve niet tot een verslechtering van de bestaande geursituatie en beperkt het agrarisch bedrijf niet verder in zijn bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden.

2. Geur van de opslag van vaste mest

Op het naastgelegen agrarische perceel wordt vaste mest opgeslagen. Deze opslag bevindt zich op circa 40 meter van de gevel van de bestaande woning. Voor de opslag van vaste mest geldt het specifieke beoordelingskader uit het Bkl. Daarbij geldt in beginsel een minimale afstand van 50 meter buiten de bebouwingscontour geur.

De bestaande afstand voldoet niet aan deze uitgangsafstand. Dit betekent echter niet zonder meer dat de voorgenomen ontwikkeling planologisch onaanvaardbaar is. De mestopslag betreft een reeds vóór 1 januari 2013 bestaande situatie, die tevens zichtbaar is op historische kaarten (www.topotijdreis.nl). Voor dergelijke bestaande situaties voorziet artikel 5.126 Bkl in eerbiedigende werking, mits de activiteit rechtmatig aanwezig is en verplaatsing redelijkerwijs niet kan worden gevergd.

Van belang is daarnaast dat de voorgenomen ontwikkeling:

- geen nieuw geurgevoelig gebouw toevoegt;
- de bestaande woning als geurgevoelig gebouw ongewijzigd laat voortbestaan;
- de woning niet dichterbij de mestopslag brengt; en
- de uitbreiding juist aan de van het agrarisch bedrijf afgekeerde zijde van het hoofdgebouw realiseert.

Hierdoor blijft de bestaande afstand tussen de mestopslag en de woning ongewijzigd, terwijl de afstand tussen de mestopslag en het nieuwe bouwdeel juist groter wordt. De voorgenomen ontwikkeling leidt daarmee niet tot een intensivering van de geurbelasting of een verslechtering van de bestaande milieusituatie.

3. Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de woning sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het dierenverblijf wordt voldaan aan de afstandseisen uit het tijdelijke deel van het Omgevingsplan De Fryske Marren. Voor de bestaande mestopslag geldt dat sprake is van een bestaande situatie waarop de eerbiedigende werking van artikel 5.126 Bkl van toepassing kan zijn. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een nieuwe geurgevoelige functie, verkleint de afstand tot het agrarisch bedrijf niet en beperkt de bedrijfsvoering of toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf niet verder dan in de bestaande situatie reeds het geval is.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de instructieregels uit paragraaf 5.1.4.6 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Voor het dierenverblijf wordt voldaan aan de afstandseisen uit de artikelen 22.101 en 22.103 van het Omgevingsplan De Fryske Marren. Voor de bestaande mestopslag geldt dat de voorgenomen ontwikkeling geen wijziging brengt in de bestaande geurbelasting en geen extra beperkingen oplegt aan het agrarisch bedrijf.

De uitbreiding betreft uitsluitend een vergroting van een bestaande woning, zonder toevoeging van een nieuwe geurgevoelige functie. Bovendien wordt de uitbreiding aan de van het agrarisch bedrijf afgekeerde zijde gerealiseerd, waardoor de afstand tot de geurbronnen niet wordt verkleind maar juist wordt vergroot. Daarmee blijft sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en vormt het aspect geur geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Ladder voor duurzame verstedelijking

Wettelijk kader

Artikel 5.129g. (zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand)

1 Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

2 Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:

- a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
- b. 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.

3 Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:

- a. op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en
- b. nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid.

4 Als een omgevingsplan voorziet in de vestiging van een dienst als bedoeld in [artikel 1 van de Dienstenwet](#) en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, heeft die beoordeling alleen tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In artikel 5.129g Bkl is geen ondergrens vastgelegd. Deze ondergrens wordt bepaald door de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In de overzichtsuitspraak van 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724) is onder meer bepaald dat:

- een woningbouwontwikkeling van 11 woningen;
- een ontwikkeling van 500m²;
- een kleinschalige bedrijfsbebouwing;
- een plan beperkte gebruikersmogelijkheden heeft;

in beginsel allen niet als stedelijke ontwikkeling worden gezien.

Onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is. Er wordt onderscheid gemaakt tussen ontwikkelingen in en buiten stedelijk gebied, dan wel buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied. Deze instructieregel geldt ook voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast, zijn de volgende aspecten van belang:

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 voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Motivering en conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft een uitbreiding en verbouwing van een bestaande woning. Daarmee wordt geen gebouw met een bruto-vloeroppervlakte van 500 m² of meer gerealiseerd. Daarnaast vindt de voorgenomen ontwikkeling niet plaats in stedelijk gebied, maar in het buitengebied. De ontwikkeling wordt daarmee – in lijn met genoemde jurisprudentie – *niet* aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 5.129g Bkl.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft geen stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 5.129g Bkl, omdat de ontwikkeling niet voldoende substantieel is. Dit is in lijn met jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak (ECLI:NL:RVS:2017:1724), waarin is bepaald dat een gebouw met minder dan 500 m² bruto-vloeroppervlakte in beginsel buiten het toepassingsbereik van de Ladder valt. Daarnaast ligt de ontwikkeling niet in bestaand stedelijk gebied. Daarmee hoeft de Ladder niet te worden doorlopen en vormt dit aspect geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.11 Cultureel erfgoed, landschappelijke en stedenbouwkundige waarden

Wettelijk kader

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen en projecten onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen en projecten zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

Artikel 5.130. (behoud cultureel erfgoed)

1 In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten.

2 Met het oog op het belang van het behoud van cultureel erfgoed worden in een omgevingsplan in ieder geval regels gesteld ter bescherming van daarvoor in aanmerking komend cultureel erfgoed, waarbij rekening wordt gehouden met de volgende beginselen:

- a. het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van op grond van het omgevingsplan beschermde monumenten en archeologische monumenten;
- b. het voorkomen van verplaatsing van op grond van het omgevingsplan beschermde monumenten of een deel daarvan, tenzij dit dringend is vereist voor het behoud van die monumenten;
- c. het bevorderen van het gebruik van monumenten, zo nodig door wijziging van die monumenten, rekening houdend met de monumentale waarden;
- d. het voorkomen van aantasting van:
 - 1°. de omgeving van rijksmonumenten, voorbeschermde rijksmonumenten en monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, voor zover die monumenten door die aantasting worden ontsierd of beschadigd; en
 - 2°. het karakter van in het omgevingsplan beschermde stads- of dorpsgezichten of beschermde cultuurlandschappen door de sloop van bestaande gebouwen, de bouw van nieuwe gebouwen of andere belangrijke veranderingen; en
- e. het conserveren en in stand houden van archeologische monumenten, bij voorkeur in situ.

3 In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen in een omgevingsplan ook:

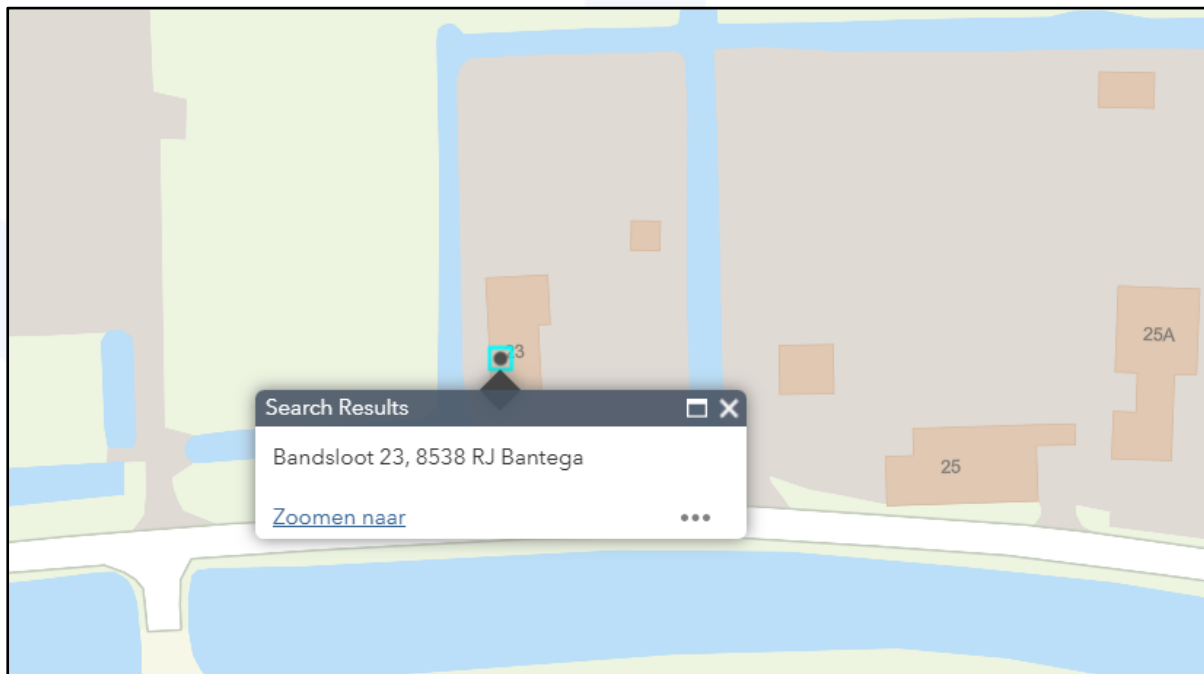
- a. regels worden gesteld over eisen aan onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie of aan de wijze van het verrichten van opgravingen of archeologische begeleiding van andere activiteiten die tot bodemverstoring leiden; en
- b. gevallen worden aangewezen waarin kan worden afgezien van onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie of het opleggen van plichten met die strekking.

Daarnaast zijn in het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Motivering en conclusie

Cultuurhistorie

De locatie van de voorgenomen ontwikkeling heeft geen specifieke aanduidingen met betrekking tot cultuurhistorische waarden. Uit de gegevens op de 'Cultuurhistorische Waardenkaart Fryslân' blijkt dat de locatie geen bijzondere cultuurhistorische waarden kent.



Afbeelding: locatie weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart Fryslân.

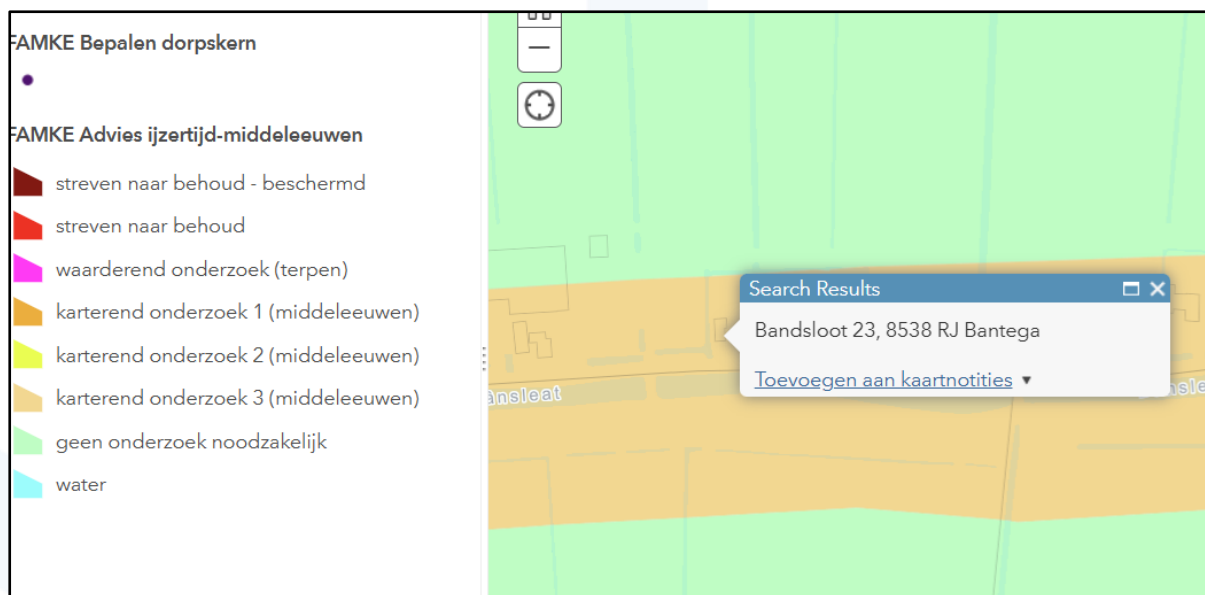
Stedenbouwkundig

De gemeente de Fryske Marren beschikt over een Welstandsnota waarin de criteria voor de ruimtelijke en architectonische kwaliteit van bouwplannen zijn vastgelegd. Het doel hiervan is het waarborgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit en het in stand houden van de karakteristiek van de omgeving.

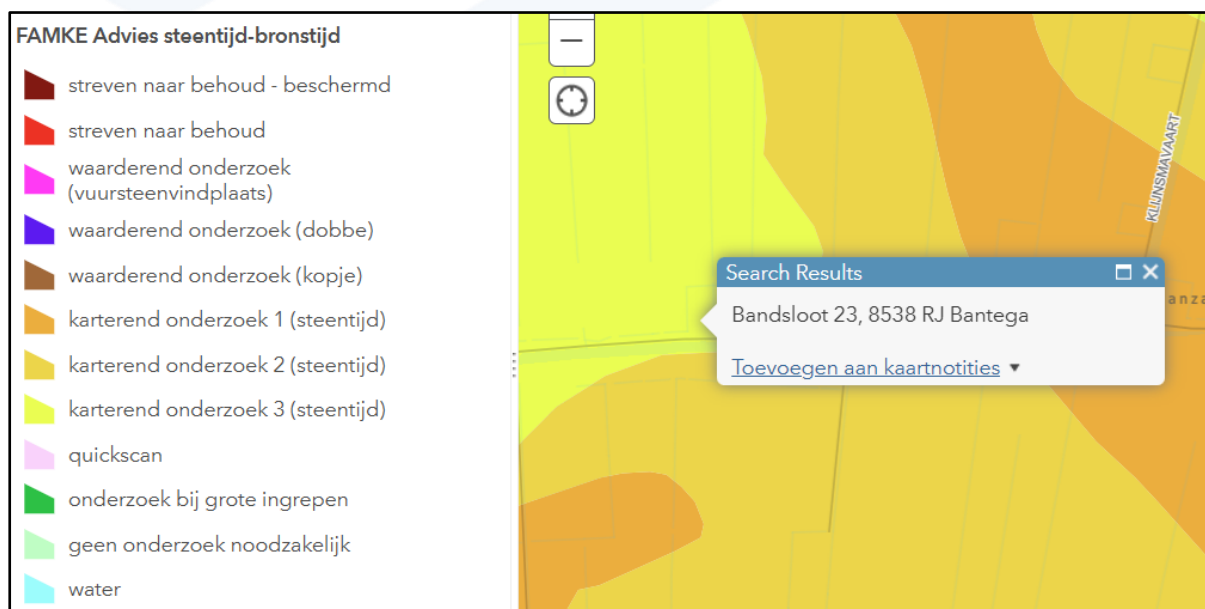
De voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan de criteria voor het welstandsgebied 7.11 *Veenlandschap* van de Welstandsnota De Fryske Marren 2024 door Hûs en Hiem (13 mei 2025, 25050122). Door de gekozen materiaal- en kleurtoepassing, de aansluiting op de bestaande hoofdvorm en de oriëntatie op het landschap is sprake van een zorgvuldig ontworpen uitbreiding die aansluit bij de gebiedskenmerken van het veenlandschap. Hûs en Hiem verwacht dat het plan onder voorbehoud zal bijdragen aan het bereiken en/of in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. In het advies zijn enkele opmerkingen opgenomen. Deze zijn ondervangen in het definitieve ontwerp.

Archeologie

Zoals weergegeven op onderstaande afbeeldingen geldt volgens de FAMKE op de locatie het advies 'karterend onderzoek 3'. Voor karterend onderzoek 3 beveelt de provincie aan om bij ingrepen van meer 5.000m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt ruim onder de 5.000 m² gebleven, waardoor archeologisch onderzoek niet nodig is.



Afbeelding: archeologische waardenkaart FAMKE – ijzertijd-middeleeuwen.



Afbeelding: archeologische waardenkaart FAMKE – steentijd-bronstijd.

Conclusie

De locatie kent geen bijzondere cultuurhistorische waarden en past in stedenbouwkundig opzicht binnen de omgeving van het gebied. De voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan de criteria voor het welstandsgebied 7.11 *Veenlandschap* van de Welstandsnota De Fryske Marren 2024 door Hûs en Hiem. Op de locatie geldt met betrekking tot archeologie het advies 'karterend onderzoek 3'. De voorgenomen ontwikkeling blijft echter ver onder de 5.000 m², waardoor nader archeologisch onderzoek niet vereist is. Met eventuele toevallsvondsten zal zorgvuldig worden omgegaan. De aspecten cultuurhistorie, stedenbouwkundige waarden en archeologie vormen derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.12 Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare ruimte voor personen

Wettelijk kader

Het Bkl bevat regels voor nieuwe ontwikkelingen met gevolgen voor de inrichting van de openbare buitenruimte en het belang van het bevorderen van de toegankelijkheid van die openbare buitenruimte voor personen met een functiebeperking.

“Artikel 5.162. (toegankelijkheid openbare buitenruimte)

Voor zover een omgevingsplan voorziet in nieuwe ontwikkelingen met gevolgen voor de inrichting van de openbare buitenruimte, wordt in het omgevingsplan rekening gehouden met het belang van het bevorderen van de toegankelijkheid van die openbare buitenruimte voor personen met een functiebeperking.”

Motivering en conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft een uitbreiding en verbouwing van een bestaande woning. Dit initiatief wordt op eigen terrein van de initiatiefnemer gerealiseerd. De locatie zelf bevat geen openbare buitenruimte zoals bedoeld in het Bkl, en de voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op de toegankelijkheid van de omliggende openbare ruimte.

Conclusie

Het aspect toegankelijkheid van de openbare ruimte is niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling en vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.13 Verkeer en parkeren

Wettelijk kader

Primair is verkeersveiligheid geregeld in de weg- en verkeerswetgeving. Deze regelgeving maakt geen deel uit van de Omgevingswet. De richtlijnen vanuit het CROW – ‘Parkeerkencijfers 2024 – basis voor parkeernormering’ – zijn met de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijven bestaan.

Motivering en conclusie

De voorgenomen ontwikkeling betreft een uitbreiding en verbouwing van een bestaande woning. Aangezien het aantal bewoners hiermee niet veranderd en er geen andere activiteiten plaatsvinden dan reeds planologisch toegestaan, zorgt de ontwikkeling niet voor extra parkeerbehoefte.

Daarbij wordt volledigheidshalve gekeken naar het *Paraplubestemmingsplan parkeernormen* van de gemeente, waarbij de nota “*beleidsregels parkeren De Fyske Marren*” leidend is voor de parkeerbehoefte, vastgesteld op 31 januari 2018 door de gemeenteraad. Daarbij is opgenomen dat voor vrijstaande woningen in het buitengebied – ongeacht het oppervlakte – de volgende parkeerbehoefte geldt:

Wonen

functie	eenheid	bebouwde kom	buiten-gebied	incl. aandeel bezoek	toelichting
koop, vrijstaand	woning	2,3	2,4	0,3 per woning	