bestemmingsplan Harkema - De Bosk 3

ontwerp



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Toelichting

Harkema - De Bosk 3

ontwerp

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding 7
1.2 Plangebied 7
1.3 Geldende juridisch-planologische regeling 8

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving **11**
2.1 Ligging 11
2.2 Huidige situatie 11
2.3 Planopzet 13

Hoofdstuk 3 Beleid **15**
3.1 Rijksbeleid 15
3.2 Provinciaal beleid 16
3.3 Gemeentelijk beleid 17
3.4 Conclusie beleid 19

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **21**
4.1 (Milieu)hinder van bedrijvigheid 21
4.2 Externe veiligheid 22
4.3 Bodem 23
4.4 Archeologie en cultuurhistorie 23
4.5 Ecologie 25
4.6 Water 27
4.7 Geluidhinder 27
4.8 Luchtkwaliteit 28
4.9 Verkeer en parkeren 28

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting **31**
5.1 Het digitale bestemmingsplan 31
5.2 Bestemmingsplanprocedure 31
5.3 Bestemmingen 32

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid **33**
6.1 Economische uitvoerbaarheid 33
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 33

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan Harkema - bedrijventerrein De Bosk. Het betreft hier de percelen behorende bij De Bosk 3. Het voornemen bestaat uit het toekennen van een extra bouwtitel op het perceel naast De Bosk 3 (De Bosk 1F) en het laten vervallen van de gebiedsaanduiding 'wro-zone- wijzigingsgebied 4' op het perceel van de Bosk 3. Op het nieuwe woonperceel (De Bosk 1F) is een agrarische bestemming van toepassing. Volgens de bestemmingsomschrijving van deze agrarische bestemming is het niet toegestaan om deze gronden ten behoeve van wonen te gebruiken. Om het voornemen mogelijk te kunnen maken is een nieuw bestemingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan de westelijke zijde van het dorp Harkema (gemeente Achtkarspelen) en omvat de kadastrale percelen 4126, 4127 en 3829. Zowel het kadastrale perceel 4126 als 4127 behoren tot het adres De Bosk 3. Het nieuwe woonperceel (kadastraal perceel 3829) ligt in de huidige situatie braak.

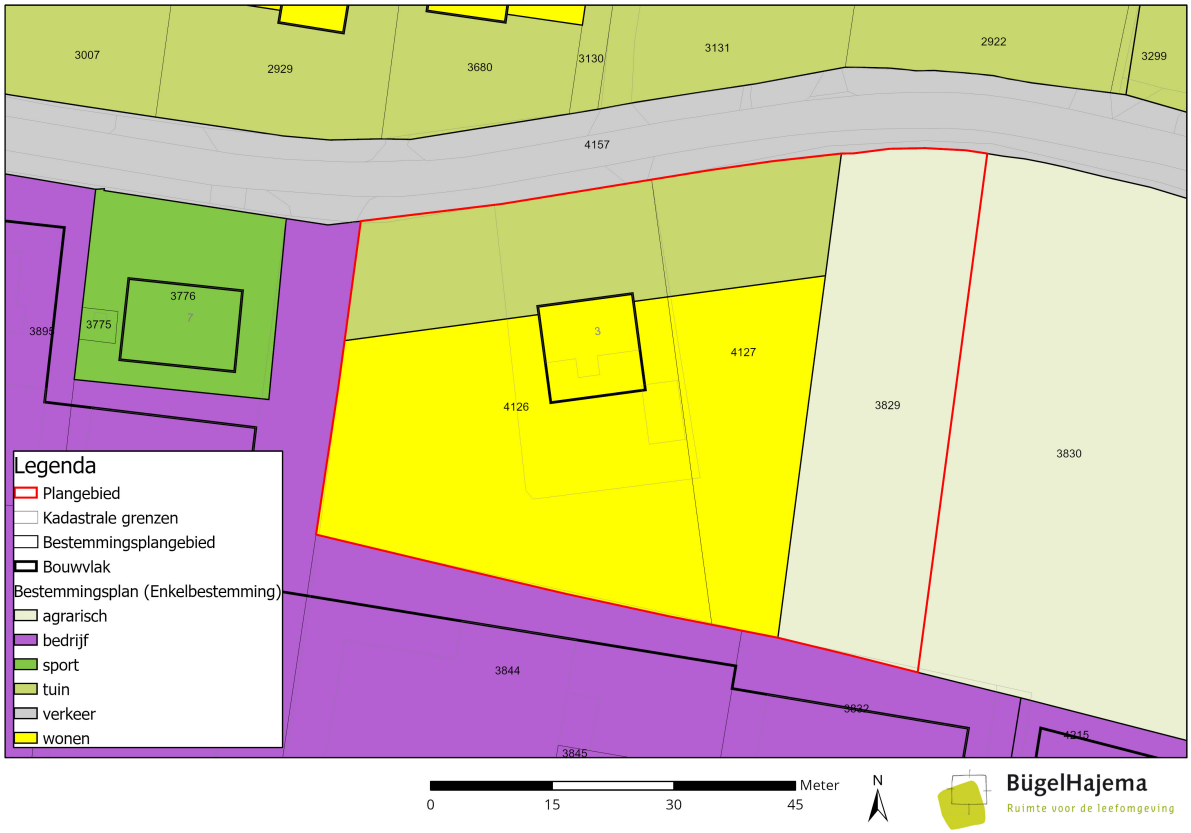


Figuur 1: overzicht plangebied

1.3 Geldende juridisch-planologische regeling

Het Bestemmingsplan 'Harkema bedrijventerrein De Bosk', dat op 31 augustus 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad van Achtkarspelen, is op het plangebied van toepassing. Op Figuur 2 is te zien dat de kadastrale percelen 4126 en 4127 zijn bestemd als bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Op deze twee percelen is tevens de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 4' van toepassing. Dit betekent dat Burgemeester en Wethouders de betreffende percelen onder voorwaarden mogen wijzigen in die zin dat de bestemming ter plaatse van de aanduiding “Wro-zone - wijzigingsgebied 4” wordt gewijzigd in de bestemming ‘Bedrijf’.

Op die manier kunnen ook bedrijven met een milieucategorie van 3.1 ter plaatse van de gronden van De Bosk 3 worden gevestigd.



Figuur 2: Uitsnede 'Bestemmingsplan Harkema bedrijventerrein De Bosk'

Het nieuwe woonperceel is in de huidige situatie bestemd met de bestemming 'Agrarisch'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor grasland en waterlopen. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan

Het planvoornemen richt zich op de mogelijkheid om op het kadastraal perceel 3829 een extra woning te realiseren. Binnen de bestemming Agrarisch is het bouwen en gebruiken van de gronden ten behoeve van een burgerwoning (zonder agrarische bedrijvigheid) niet toegestaan. Gemeente heeft als voorwaarde gesteld voor het toekennen van een extra bouwtitel, dat de aanwezige wijzigingsbevoegheid (gebiedsaanduiding) op het perceel De Bosk 3 verwijderd wordt om eventuele toekomstige bedrijfshinder te voorkomen. Het verwijderen van de gebiedsaanduiding is binnen het bestaande planologisch kader niet mogelijk. Om het geheel mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan

'Bedrijventerrein De Bosk' vereist.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Ligging

Harkema ligt in het zuidelijke deel van de gemeente Achtkarspelen, in het voor de streek kenmerkende coulisselandschap (de Friese Wouden). Het dorp ligt op een paar kilometers afstand van Surhuisterveen en op een kleine tien kilometer van Buitenpost. Harkema ligt bovendien slechts op enkele kilometers van Drachten. Ook plaatsen als Leeuwarden en Groningen zijn vanuit Harkema goed bereikbaar. Het plangebied is centraal gelegen in het westen van Harkema (Figuur 3). In het dorp is een 30 km/uur regime ingesteld. Voor de wegen buiten de bebouwde kom geldt een maximumsnelheid van 60 km/uur. Uitsluitend op de Betonwei geldt een maximumsnelheid van 80 km/uur. De Bosk 3 is aan de noordelijke kant van het bedrijventerrein De Bosk gelegen. De omgeving van het plangebied bestaat daarmee voornamelijk uit bedrijvigheid. In het plangebied zijn enkele woningen aanwezig. Het bedrijventerrein heeft tevens een groen karakter.



Figuur 3: ligging plangebied

2.2 Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een woonperceel (De Bosk 3) en agrarisch grasland. Het erf van deze woning heeft een relatief open en groen karakter. De woning zelf ligt op zestien meter afstand van de erftoegangsweg De Bosk. Deze weg kenmerkt zich door veel groen en houtwallen. Het agrarisch perceel is onbebouwd (Figuur 4).



Figuur 4: overzicht ruimte naast De Bosk 3 (bron: De Flexibele Makelaar)



Figuur 5: Zijaanzicht woning De Bosk 3 (bron: De Flexibele Makelaar)



Figuur 6: overzicht erf- en erftoegangswegwoning De Bosk 3 (bron: De Flexibele Makelaar)

2.3 Planopzet

Na wijziging van het bestemmingsplan is op het agrarische perceel een woonbestemming van toepassing. De woonbestemming vindt aansluiting op de bebouwingsregeling zoals deze voor de Bosk 3 geldt. Voor het bestaande woonperceel van de Bosk 3 geldt na wijziging van het bestemmingsplan dat hier de mogelijkheid voor het vestigen van bedrijven niet langer is toegestaan. Voor het overige blijft de bestaande woonbestemming van kracht.

Hoofdstuk 3 Beleid

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 naar verwachting in 2022 in werking treedt. 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:
1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. duurzaam economisch groeipotentieel
3. sterke en gezonde steden en regio's
4. 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.

3.1.2 AmvB Ruimte (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening)

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de basis voor het stellen van algemene regels, dit dient te worden opgenomen in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Die regels richten zich primair op gemeenten, die het eerstverantwoordelijke overheidsniveau zijn voor de inhoud van ruimtelijke plannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, vastgesteld 07-12-2011), ook wel bekend onder de naam AMvB Ruimte, zijn de nationale belangen uit de SVIR voorzien van juridische kaders, waarmee de doorwerking van de nationale belangen op ruimtelijk gebied is geborgd. Uit het Barro blijkt dat voor het planvoornemen en het plangebied geen sprake is van specifieke aspecten van nationaal belang. Wel geldt bij elk ruimtelijk plan, nationaal belang 13 met betrekking tot zorgvuldig ruimtegebruik. Dit moet met behulp van de zogeheten Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: de Ladder) worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro, dat weer verwijst naar het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een motiveringseis die in de SVIR is geïntroduceerd. In het Bro (artikel 3.1.6) is geregeld dat bij ruimtelijke projecten voorzien moet worden in duurzame verstedelijking. In geval van nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan die ontwikkeling en wanneer deze plaatsvindt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet er tevens gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Als definitie voor stedelijke ontwikkeling is in het Bro opgenomen: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Er is in de wetgeving geen ondergrens bepaald voor wat een ‘stedelijke ontwikkeling’ is. In een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt de juridische lijn ten aanzien van de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking uiteengezet (overzichtsuitspraak ladder voor duurzame verstedelijking, gepubliceerd op 28 juni 2017).

Uit het bovenstaande wordt duidelijk dat de Ladder voor duurzame verstedelijking alleen geldt voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Uit de overzichtsuitspraak wordt duidelijk dat een bestemmingsplan dat voorziet in minder dan 11 woningen niet voorziet in een stedelijke ontwikkeling zoals deze op basis van het Bro is gedefinieerd. Het planvoornemen voorziet feitelijk in de toevoeging van een woonbestemming waarbij het mogelijk wordt gemaakt om één woning te realiseren. De grens van 11 woningen wordt daarom niet overschreden ten gevolge van het planvoornemen. Naar aanleiding daarvan kan geconcludeerd worden dat voorliggend bestemmingsplan niet binnen de kaders van de ladder van duurzame verstedelijking ten behoeve van een stedelijke ontwikkeling valt. Nu er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, hoeft de Laddertoets niet te worden doorlopen. In het kader van de uitvoerbaarheid van het plan, moet er wel worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hoofdstuk 4 gaat hier nader op in.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Fryslân

Op 21 oktober 2020 is de omgevingsvisie Fryslân vastgesteld. In deze visie wordt het beleid beschreven dat laat zien hoe de provincie dit voor ogen ziet als de Omgevingswet in 2022 in werking treedt. De provincie heeft vier doelstellingen die ze als speerpunt wil hanteren. Een vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en gezond Fryslân. Dat zijn de ambities van de provincie voor de Friese leefomgeving. Met de leefomgeving wordt volgens de provincie bedoeld: de gedeelde ruimte waarin de mensen in de provincie samenleven. Fryslân is van alle mensen die er werken, wonen of te gast zijn.

Voor dit plan, waarbij het mogelijk wordt gemaakt één woning in het plangebied te realiseren, is het onderwerp Vitaal van belang. Dit betekent dat de Friese steden, dorpen en het platteland leefbaar zijn en

blijven. Dat er voldoende woningen, voorzieningen en bedrijvigheid zijn en dat de bereikbaarheid goed is. Een sterke economie ligt hieraan ten grondslag. Het planvoornemen zorgt ervoor dat het mogelijk wordt gemaakt om één woning te realiseren in het plangebied. Dit sluit aan op het streven naar voldoende aanwezige woningen in de provincie Fryslân. Hiermee draagt het planvoornemen bij aan de doelstelling 'vitaal' uit de omgevingsvisie Fryslân.

3.2.2 Verordening Romte Fryslân

Op 25 juni 2014 is de Verordening Romte Fryslân door de Provinciale staten vastgesteld. Deze verordening betreft een aanpassing van de op 15 juni vastgestelde verordening en is op 16 augustus in werking getreden. In de verordening is het beleid dat in het Streekplan verwoord is, vertaald naar regels voor bestemmingsplannen. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen het landelijk en stedelijk gebied. Op grond van de provinciale begrenzing ligt het plangebied in het stedelijk gebied.

In bestaand stedelijk gebied geeft de provincie veel vrijheid aan gemeenten. Op basis van de begrenzing vanuit de verordening Romte Fryslân is het plangebied gelegen in het bestaand stedelijk gebied. De verordening stelt regels aan onder andere het aspect woningbouw. Een ruimtelijk plan kan mogelijkheden bevatten voor woningbouw, indien de aantallen en de kwaliteit van woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan. Dit woonplan dient een schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten te hebben.

De gemeenten in de regio Noordoost Fryslân en de provincie Fryslân hebben regionale woningbouwafspraken met elkaar gemaakt voor de periode 2020-2025. Op basis hiervan wordt een nieuwe woningbouwprogrammering opgesteld. Deze is in april 2021 door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld en is later voorgelegd aan Gedeputeerde Staten. Woningbouwplannen die binnen de afspraken vallen, kunnen vooruitlopend op de woningbouwprogrammering doorgang vinden. Dit bestemmingsplan past binnen de afspraken. In paragraaf 3.3.2 wordt dit nader toegelicht. Hiermee is deze ontwikkeling passend conform de Verordening Romte.

De uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wordt niet belemmerd door provinciale regelgeving als opgenomen in de Verordening Romte Fryslân.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Achtkarspelen

De gemeente Achtkarspelen is trots op het DNA en de sterke basis die de gemeente heeft. Tegelijkertijd hecht de gemeente veel waarde aan het verbeteren van Achtkarspelen. De vraag daarbij is, hoe moet de gemeente er over 20 jaar uit zien? Welke wensen heeft de gemeente zelf voor de fysieke leefomgeving en hoe kan de gemeente dat 'met elkaar' voor elkaar krijgen? Met oog hierop is er een (ontwerp) Omgevingsvisie Achtkarspelen opgesteld. De Omgevingsvisie Achtkarspelen is samen met de inwoners en betrokken organisaties in Achtkarspelen opgesteld. In de visie wordt op hoofdlijnen geschetst wat de ambities zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van Achtkarspelen tot 2040. Dit zijn stevige ambities om de gemeente mooi te houden. De gemeente Achtkarspelen koerst op het wonen, werken en ontspannen in vitale en leefbare dorpen en in een aantrekkelijk buitengebied. De leefomgeving beweegt mee met de ontwikkelingen van deze tijd, met respect voor de bestaande ruimtelijke en sociaal-culturele kwaliteiten.

In relatie tot dit bestemmingsplan is met name de ambitie 'Wonen: iedere inwoner een passende woning' van belang. Deze ambitie heeft als doel een woningvoorraad te creëren die aansluit bij de vraag en behoefte van de inwoners, voornamelijk ook jongeren en wellicht mensen van buiten. Dit betekent tevens dat de gemeente nieuw bouwt wanneer die vraag er is.

Om vorm te geven aan de koers wordt een afwegingskader gebruikt bestaande uit acht algemene

uitgangspunten. Dit afwegingskader wordt samen met de ambities gebruikt om te kijken of de gemeente mee wil werken aan ideeën en initiatieven. Eén van deze uitgangspunten richt zich op het integraal kijken en zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte. De gemeente kijkt integraal naar initiatieven uit de samenleving en zoekt daarnaast naar meervoudig ruimtegebruik en koppelkansen in de leefomgeving.

Het voorliggende plan draagt bij aan zowel de ambitie over wonen als aan het uitgangspunt over integraal kijken en zorgvuldige omgang met beschikbare ruimte. Dit plan zorgt ervoor dat de open ruimte naast het perceel van De Bosk 3 ingevuld kan worden met een nieuwe woning. Hiermee wordt aangesloten op de vraag en behoefte van inwoners in de gemeente. Ook wordt er met het planvoornemen zorgvuldig omgegaan met de beschikbare ruimte. Het perceel dat in de huidige situatie braak ligt krijgt namelijk een woonfunctie die aansluit op de andere (woon)functies in de omgeving. Het planvoornemen draagt daardoor bij aan de principes van de Omgevingsvisie.

3.3.2 Woonvisie en woningbouwprogramma

Op 19 november 2020 heeft de gemeenteraad de Woonvisie Achtkarspelen 2020-2025 vastgesteld. De inwoners van Achtkarspelen zijn trots op hun woonomgeving en zijn betrokken bij het reilen en zeilen in hun woonplaats en gemeente. Dat blijkt niet alleen uit het bloeiende verenigingsleven, maar ook uit de betrokkenheid bij het woonbeleid.

De Woonvisie Achtkarspelen is opgesteld samen met alle betrokken partijen op het vlak van het wonen in de gemeente: Plaatselijke Belangen, huurdersorganisaties, de woningcorporaties, makelaars, ontwikkelaars, hypotheekverstrekkers, zorg- en welzijnspartijen en niet te vergeten de inwoners. Met elkaar delen zij de verantwoordelijkheid om het wonen in de gemeente en alle dorpen nog prettiger te maken voor huidige en toekomstige bewoners. Hoe wordt omgegaan met initiatieven van particulieren en andere partijen? Hoe wordt gegarandeerd dat er voldoende betaalbare huurwoningen zijn voor de doelgroep die daar behoefte aan heeft? Hoe kan ervoor worden gezorgd dat ouderen langer zelfstandig kunnen wonen op de plek waar zij dat willen? En wat kan worden gedaan om starters goed op weg te helpen om de woningmarkt te betreden?

Om daarop een antwoord te geven heeft de gemeente Achtkarspelen een vooruitstrevende visie opgesteld waarin ze willen inzetten op:

- Zorgvuldige inzet op nieuwbouw en daarbij de mogelijkheid van toename van woningen in elk dorp.
- Investeren in de bestaande voorraad: de kwaliteit van woningen vergroten en woningen met te weinig kwaliteit opruimen.
- Starters voldoende huisvestingsmogelijkheden bieden door doorstroming te bevorderen.
- Sterker inzetten op tijdelijke woningbouw om de grootste acute vraagdruk weg te nemen.
- Inzetten op wonen met zorg.
- Streven naar leefbare dorpen.

Aan de Woonvisie wordt een woningbouwprogramma gekoppeld. Het woningbouwprogramma maakt onderdeel uit van de Woonvisie. Hierin worden de beleidsspeerpunten vertaald naar concretere woningbouwprojecten, waarmee deze projecten verder kunnen worden uitgewerkt. Door de provincie Fryslân wordt de woonvisie en het woningbouwprogramma getoetst aan de ruimtelijke doelstellingen die voortvloeien uit Omgevingsvisie Fryslân en zijn vertaald in de provinciale verordening Romte Fryslân.

De nadruk ligt de komende jaren op binnenstedelijk bouwen. De gemeente weegt bij nieuwbouwplannen af of het plan een aanvulling is op de bestaande voorraad. In het woningbouwprogramma is opgenomen aan welke projecten woningbouwruimte wordt toebedeeld. Met dit plan wordt één extra woning mogelijk gemaakt in binnenstedelijk gebied. Dit past binnen het woningbouwprogramma.

3.4 Conclusie beleid

Op basis van de voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling passend is en bijdraagt aan de relevante beleidskaders op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de randvoorwaarden die voor ieder ruimtelijk plan gelden. Dit zijn met name milieuaspecten.

4.1 (Milieu)hinder van bedrijvigheid

Toetsingskader

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, als uitgangspunt van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen hinder veroorzakende functies zoals bedrijven en voorzieningen, en hindergevoelige functies zoals woningen, noodzakelijk. Bij de ruimtelijk-functionele afstemming hiervan kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten in gebieden met functiescheiding (omgevingstype 1: rustige woonwijk dan wel rustig buitengebied). De grootst aangegeven afstand is bepalend.

Als aan de gestelde richtafstanden wordt voldaan, is op die punten sprake van een goede ruimtelijke ordening. De genoemde maten zijn evenwel richtinggevend en met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. De richtafstanden zijn overigens niet alleen gekoppeld aan de milieucategorie van een te beoordelen bedrijf/voorziening maar ook aan de karakterisering van de omgeving. Zo kan in geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging in plaats van functiescheiding, worden gewerkt met een verkleinde richtafstand. Hiertoe kan de minimale richtafstand met één afstandsstap worden verkleind.

Het geldend bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader van functies, bebouwing en werkzaamheden die in de verschillende op de verbeelding aangegeven bestemmingen zijn toegelaten. Een studie hiernaar vormt een goede toetsing van het aspect bedrijven- en milieuhinder.

Toetsing

De locatie is gelegen aan de noordzijde van het bedrijventerrein De Bosk. Dit bedrijventerrein is begin jaren '60 ontstaan en bestaat uit een combinatie van wonen en bedrijvigheid. In de directe omgeving van de locatie zijn diverse functies gesitueerd en planologisch mogelijk gelet op de diverse bestemmingen. Daarnaast biedt het geldend bestemmingsplan nog ruimte voor nieuwvestiging danwel uitbreiding van de bedrijvigheid. De combinatie bedrijvigheid en wonen op korte afstand van elkaar maakt dat de omgeving van het plangebied aangemerkt kan worden als gemengd gebied.

Sportvelden

Aan de noordzijde van het plangebied zijn een aantal sportvelden gelegen van zowel de voetbalvereniging Harkema-Opeinde als Harkemase Boys. Direct naast deze sportvelden bevinden zich diverse woningen. Door de inrichting van dit tussenliggende gebied, de aanwezigheid van woningen grenzend aan het dichtstbijzijnde sportveld en de ruime afstand ten opzichte van het dichtstbijzijnde sportveld (circa 100 meter), vormen deze sportvelden geen belemmering voor het planvoornemen.

Bedrijventerrein De Bosk

Op de gronden rondom het plangebied is een bedrijfsbestemming van toepassing. Binnen de bedrijfsbestemming kunnen alleen bedrijven van categorie 1 en 2 gevestigd worden. Hiervoor zijn geluid en gevaar de bepalende afstanden en geldt een minimale afstand van 30 meter. Deze richtafstand geldt tussen de grens van de bedrijfsbestemming enerzijds en de uiterste situering van de woning anderzijds. Omdat er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', mag de richtafstand met één afstandsstap

worden verlaagd zonder dat het woon- en leefklimaat wordt aangetast. Als gevolg daarvan zou een richtafstand van 10 meter gelden. De grens van het beoogde bouwvlak ligt op 30 meter afstand van het bedrijf. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Bij een aantal bedrijven op het bedrijventerrein is echter sprake van een functieaanduiding. Zo is op het meest nabij gelegen perceel sprake van de aanduiding: 'specifieke vorm van bedrijf - opslag- en transportbedrijf'. Deze valt feitelijk in een hogere categorie (3.1), waarvoor een richtafstand van 50 meter geldt. Deze afstand kan wederom worden verlaagd met één afstandsstap, doordat het plangebied zich in het omgevingstype gemengd gebied bevindt. De te hanteren richtafstand zou daardoor uitkomen op 30 meter. Het toe te wijzen bouwvlak bevindt zich op 32 meter van de bestemmingsgrens van het bedrijf. Ook hier wordt aan voldaan. In die zin is daarom geen sprake van een verslechtering van het woon- en leefklimaat. Al met al is in de toekomstige situatie sprake van een verantwoorde afstemming tussen woningen en bedrijven.

Het planvoornemen maakt geen nieuwe bedrijvigheid en dus geen hinder voor omliggende woningen mogelijk. Er wordt echter wel een hindergevoelige functie mogelijk gemaakt. Doordat voldaan wordt aan de te hanteren afstanden zoals hiervoor genoemd, leidt het toevoegen van de woning niet tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvenheid.

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

4.2 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de woon- en leefomgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit).

Onderzoek

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Op de risicokaart is onder meer informatie met betrekking tot risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen opgenomen. Om na te gaan of er voor dit bestemmingsplan aandachtspunten (in dit geval risicobronnen) op het vlak van externe veiligheid aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde buisleiding ligt op één kilometer afstand van het plangebied en leidt niet tot beperkingen op het perceel.

In het plangebied worden geen nieuwe risicobronnen of transport van gevaarlijke stoffen mogelijk gemaakt. Een nadere analyse in het kader van externe veiligheid wordt daarom niet nodig geacht en is niet van invloed op de ontwikkelingen in het plangebied.

Conclusie

Het planvoornemen is wat het aspect externe veiligheid betreft uitvoerbaar.

4.3 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer duidelijkheid over de noodzakelijke financiële investering in een (potentieel noodzakelijke) bodemsanering moet bestaan. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is derhalve onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan. Daarnaast geldt in het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de volksgezondheid dat het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming, zoals wonen, in beginsel moet worden voorkomen.

Een specifieke mate van bodemverontreiniging betekent in veel gevallen niet meteen dat er een probleem aanwezig is. In veel gevallen zal historisch onderzoek in relatie tot de betreffende verdachte locatie kunnen aantonen of er genoeg aanleiding is om bodemonderzoek te laten uitvoeren. Aan de hand van een oriënterend en/of nader bodemonderzoek kan worden vastgesteld of- en in welke mate en omgeving er sprake is van bodemverontreiniging. Op basis van nader onderzoek kan de provincie beslissen of het noodzakelijk is om de locatie gedeeltelijk of geheel te saneren en of er een noodzaak is tot beveiligingsmaatregelen. Tevens zal de huidige en/of toekomstige bestemming daarbij een rol spelen bij de keuze in saneringsvarianten.

Onderzoek

Uit algemene informatie van het Bodemloket blijkt dat een deel van het plangebied bodeminformatie beschikbaar heeft en een deel niet. Zowel kadastraal perceel 3829 als 4127 is voldoende onderzocht/gesaneerd. Om duidelijkheid te verkrijgen over de bodemkwaliteit van het gehele plangebied heeft de gemeente Achtkarspelen een milieukundig bodemonderzoek laten uitvoeren.

Het verkennend milieukundig bodemonderzoek is uitgevoerd door WMR Rinsemageest bv en is op 22 januari 2021 opgeleverd (rapportnummer: 201999). Het doel van het verkennend bodemonderzoek is aan te tonen dat de grond en/of grondwater redelijkerwijs gesproken geen verontreinigingen bevatten die schadelijk kunnen zijn voor de volksgezondheid en/of milieu in het algemeen en zodoende enige beperking of belemmering kunnen vormen ten aanzien van de voorgenomen bebouwing. Het bodemonderzoek is uitgevoerd door het steekproefsgewijs bemonsteren van (verdachte) bodemlagen. Het onderzoek is gebaseerd op de beschikbare gegevens uit het vooronderzoek. Van zware metalen is het bekend dat deze in (sterk) verhoogde concentraties in het grondwater voor kunnen komen zonder dat voor deze metalen verhoogde gehalten in de grond worden gemeten of er een andere directe verontreinigingsbron aanwezig is (verspreiding vanuit de omgeving). De gemeten concentraties aan barium, nikkel, zink en xylenen hebben vermoedelijk dan ook een natuurlijke oorzaak. De gemeten concentraties zijn daarnaast dusdanig (alleen overschrijding van de streefwaarde) dat een aanvullend onderzoek naar deze parameters niet noodzakelijk is. Op basis van de verhoogde concentraties in het grondwater is de gestelde onderzoekshypothese, een onverdachte locatie, formeel gezien niet juist. De gehalten zijn echter dusdanig dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouwplannen.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande

dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologische restanten rekening wordt gehouden.

In het geldende bestemmingsplan is geen beschermingsregime opgenomen ten aanzien van mogelijke archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied.

4.4.1 Archeologie

Om uitspraken te kunnen doen over de archeologische verwachtingswaarde en de bodemgesteldheid van het plangebied, is de Friese Archeologische Monumentenkaart (FAMKE) geraadpleegd. Op de FAMKE zijn voor het gemeentelijk grondgebied bekende en te verwachten archeologische waarden aangegeven. Ook worden hierbij onderzoeksperiodes aangegeven: de steentijd-bronstijd en de ijzertijd-middeleeuwen.

steentijd-bronstijd
Voor de periode steentijd-bronstijd adviseert de Provincie Fryslân om uitsluitend bij zeer omvangrijke ingrepen van meer dan 2,5 hectare een archeologisch onderzoek uit te voeren. Voor dergelijke grote ingrepen adviseert de provincie een karterend proefsleuvenonderzoek. Dat is bij deze ontwikkeling niet aan de orde.

ijzertijd-middeleeuwen
De archeologische verwachting voor het aantreffen van archeologische resten uit de periode ijzertijd - middeleeuwen is ter plaatse van het plangebied zodanig laag dat de kans op aantasting bij ingrepen zeer klein is. Voor deze periode wordt door de provincie een archeologisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.4.2 Cultuurhistorie

Voor het aspect cultuurhistorie is de Cultuurhistorische Kaart Fryslân (CHK2) geraadpleegd om de aanwezigheid van belangwekkende cultuurhistorische elementen en objecten aan te kunnen tonen.

Op de Cultuurhistorische Kaart Fryslân is te zien dat het plangebied gelegen is in een Aardkundig waardevol gebied waarin Dobben aanwezig kunnen zijn. Dobben zijn komvormige terreinlaagten die soms gevuld zijn met water. Deze terreinlaagten kunnen op verschillende wijze ontstaan zijn: sommige zijn restanten van vroege ijsheuvels (pingo's), andere vormen zijn door uitblazing van dekzand ontstaan. Vaak heeft zich veen in de terreinlaagten kunnen ontwikkelen, dat soms weer is afgegraven. Dobben zijn landelijk gezien uniek en zeer waardevol. Ook ligt het plangebied aan een 'verharde weg' die onderdeel uitmaakt van een inventarisatie van cultuurhistorische paden in de provincie Fryslân. Deze inventarisatie heeft in 1979 plaatsgevonden door de Provinciale Planologische Dienst.

In het plangebied en de direct nabije omgeving ervan zijn geen dobben aanwezig. Het planvoornemen heeft tevens geen (negatief) invloed op de 'verharde weg' die aan de noordzijde van het plangebied is gelegen. Het planvoornemen doet daarom geen afbreuk tot cultuurhistorische elementen in of rondom het plangebied.

De uitvoerbaarheid van de bestemmingsplanherziening wordt niet belemmerd door aantasting van cultuurhistorische waarden.

Conclusie
Wat de aspecten archeologie en cultuurhistorie betreft, mag het planvoornemen als uitvoerbaar worden geacht.

4.5 Ecologie

Toetsingskader

In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het belangrijk om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De (mogelijke) effecten die plannen kunnen hebben op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van soorten- en gebiedsbescherming. Dit is vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Naast de Wet natuurbescherming zijn ook de Provinciale structuurvisie- en Ruimtelijke Verordening relevant voor de gebiedsbescherming. Hierin is onder meer het behoud en de ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) geregeld.

Toetsing

SOORTENBESCHERMING

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten en tot een weinig geschikt functioneel leefgebied van beschermde dieren. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd dier gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd en vernield.

GEBIEDSBESCHERMING

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland, Weidevogelgebied of Natura 2000-gebied. Voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland of weidevogelgebied. Gezien de ligging in bestaand stedelijk gebied, het feit dat het perceel intensief bemaaid wordt en gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen plangebied en Natura 2000-gebied, is het niet aannemelijk dat de uitvoering van de voorgenomen activiteiten zal leiden tot een negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied.

Stikstofdepositie

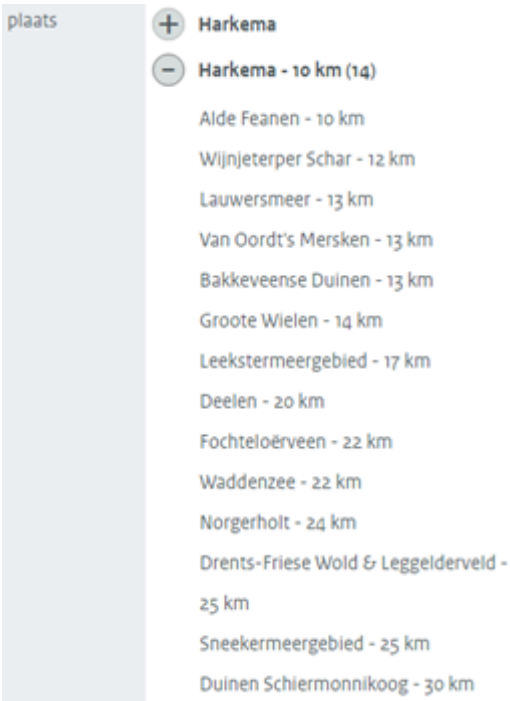
Een AERIUS- berekening van de stikstofuitstoot van het planvoornemen moet uitwijzen of er negatieve effecten in het kader van de Wnb beschermde gebieden zullen optreden. Op basis daarvan kan worden bepaald of vervolgstappen nodig zijn, zoals het aanvragen van een vergunning van de Wnb. Op het moment dat er gebouwen worden gesloopt of gebouwd en/of delen van het terrein opnieuw worden ingericht moeten de effecten van het plan voor de gebiedsbescherming als bedoeld in de Wet natuurbescherming in kaart brengen. Daarvoor zou dan een stikstofdepositieberekening uitgevoerd moeten worden met behulp van het model Aerius.

Om te beoordelen of een AERIUS-berekening moet worden uitgevoerd heeft het Rijk de handreiking 'Woningbouw en AERIUS' beschikbaar gesteld. Deze handreiking helpt om de stikstofdepositie van woningbouwprojecten in kaart te brengen.

De algemene conclusie is dat bij maximaal 50 laagbouwwoningen, gebouwd op zandgrond op minimaal 7 km afstand van een Natura 2000-gebied, de stikstofdepositie onder gemiddelde omstandigheden 0,00 mol/ha/jaar is. Voor projecten met een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar hoeft geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. In de andere gevallen op kortere afstand van een Natura 2000-gebied en/of voor de bouw van meer woningen waarbij de depositie mogelijk hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar is alsnog een AERIUS berekening nodig.

Indicatieve depositie (mol/ha/jaar) als functie van de afstand tussen de woningen en het natuurgebied								
Aantal woningen	50		100		250		500	
Afstand (km)	Gebruik	Aanleg	Gebruik	Aanleg	Gebruik	Aanleg	Gebruik	Aanleg
1	0,01	0,09	0,02	0,18	0,04	0,44	0,08	0,89
2	0,00	0,03	0,00	0,06	0,01	0,14	0,02	0,28
3	0,00	0,02	0,00	0,03	0,01	0,08	0,01	0,15
4	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,05	0,01	0,10
5	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,04	0,01	0,08
6	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00	0,03	0,00	0,05
7	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,04
8	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,04
9	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00	0,03
10	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00	0,03

Figuur 7: indicatieve despositie



Figuur 8: afstand tot Natura-2000 gebieden

Uit figuur 7 blijkt dat bij de aanleg van 50 woningen op een afstand van 10 kilometer van het natuurgebied er (indicatief) sprake is van 0,00 mol/ha/haar. Uit figuur 8 blijkt dat het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied op een afstand van 10 kilometer is gelegen van Harkema.

Met deze planwijziging wordt de mogelijkheid tot het vestigen van een bedrijf gesaneerd. Hiermee is te onderbouwen dat er geen toename van verkeersbewegingen zullen zijn tussen de planologische mogelijkheid om een bedrijf te vestingen en het gebruik van een reguliere woning.

Gelet op de handreiking 'Woningbouw en Aerius' en de maximale toelaatbare emissie per jaar op de locatie is een Aerius berekening niet nodig.

Conclusie

Gezien de terreinomstandigheden en de aard van het plan wordt geacht dat het aspect ecologie geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.6 Water

Toetsingskader

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In deze paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Onderzoek

De waterbeheerder in het plangebied en de directe omgeving daarvan is Wetterskip Fryslân. Op 10 maart 2022 is de digitale watertoets aangevraagd en uitgevoerd. Het overzicht van de watertoets is als bijlage in dit bestemmingsplan opgenomen (Bijlage 1). Hieruit blijkt dat de normale watertoetsprocedure van toepassing is op het plangebied, omdat het planvoornemen een toename van verharding beoogt. Bij de uitwerking van het plan dient rekening te worden gehouden met de algemene uitgangspunten die Wetterskip Fryslân hanteert.

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Het is dan ook niet toegestaan zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m^2 onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m^2 in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Het planvoornemen zorgt voor een toename van 560 m^2 verharding in het stedelijke gebied. Dit overschreidt daardoor de voorgeschreven waarde van 200 m^2. Er is daarom een watervergunning vereist indien er niet wordt gecompenseerd.

Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in het wateradvies. Wetterskip Fryslân beveelt aan om 10% van de beoogde toename aan verharding te compenseren in de aanleg van water. Over de invulling van de watercompensatie vindt afstemming plaats tussen de initiatiefnemer en Wetterskip Fryslân.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.7 Geluidhinder

Toetsingskader

De Wet geluidhinder beschouwt een woning als een geluidsgevoelig gebouw. De 'geluidbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten mag niet hoger zijn dan een in de wet bepaalde norm. Daarom dient er een toetsing plaats te vinden aan de eisen uit de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder gaat in op zowel wegverkeerslawaai, spoorweglawaai als industrielawaai. Voor het planvoornemen zijn de aspecten spoorweglawaai en industrielawaai niet van toepassing. Hier wordt daarom niet op ingegaan in dit bestemmingsplan. De toetsing zal zich daaorm richten op wegverkeerslawaai. Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een geluidgevoelig gebouw gelegen is binnen een door deze wet aangewezen geluidzone. Een uitzondering geldt voor: wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied; wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Wel dient er sprake te zijn van een 'goede ruimtelijke ordening' om een goed woon- en leefklimaat te garanderen.

Toetsing

De locatie ligt binnen een 30 km/uur-zone waardoor een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is. verwacht mag worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat vanwege wegverkeer.

Conclusie

Geluidhinder ten gevolge van wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8 Luchtkwaliteit

Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit, hoeven op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet te worden getoetst aan de geldende grenswaarden. Een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 ìg/m3 NO2 of PM10) wordt als nibm beschouwd. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.610 auto's (bij 100% autoverkeer), dan wel 130 vrachtwagens (bij 100% vrachtverkeer) per dag leidt (grenswaarden 2018). Kenniscentrum InfoMil vermeldt op hun website dat als de luchtkwaliteit aan de PM10-normen voldoet, dit ook geldt voor de PM2,5-normen. Op grond hiervan is toetsing aan de grenswaarden voor PM2,5 niet nodig, als aan de PM10 normen wordt voldaan.

Onderzoek

Het planvoornemen beoogt de mogelijkheid om één nieuwe woning in het plangebied toe te voegen. De gevolgen van woningbouw voor de luchtkwaliteit zijn in veel gevallen klein. De NIBM grens ligt bij minimaal twee ontsluitingswegen of maximaal 3000 woningen. Het betreft in deze situatie slechts de toevoeging van één nieuwe woning. Wijzigingen in de luchtkwaliteit ten gevolge van het planvoornemen liggen daardoor niet in de lijn der verwachtingen. Het plan kan als 'niet in betekenende mate' worden beschouwd.

Conclusie

Het plan kan voor het aspect luchtkwaliteit als uitvoerbaar worden beschouwd.

4.9 Verkeer en parkeren

Ruimtelijke plannen brengen in veel gevallen extra verkeersgeneratie met zich mee. Dit heeft invloed op de bestaande verkeerssituatie. Voor de toekomstige situatie kan de verkeersgeneratie worden bepaald aan de hand van kencijfers van het CROW uit de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Naast het aspect verkeer dient de aanwezigheid van voldoende parkeerruimte te worden geborgd.

Toetsing

Op grond van de kencijfers van het CROW is een verwachting gedaan van het extra aantal verkeersritten. Met het planvoornemen wordt het gebruik van de percelen naast De Bosk 3 gewijzigd van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Hierdoor wordt het mogelijk om één extra woning te realiseren in het plangebied. Er is daarom gekeken naar de categorie 'koop, huis, vrijstaand'. Op basis van gegevens van het Centraal Bureau Statistiek (CBS) betreft de gemiddelde dichtheid van adressen, 285 adressen per km^2. Daarbij hoort de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk'. Daarnaast valt het plangebied gezien haar ligging aan de westelijke rand van de kern van Harkema, onder de gebiedscategorie 'Schil centrum'. Op basis van de kencijfers hoort daarbij een minimaal aantal verkeersbewegingen (motorvoertuigen per gemiddelde weekdag) van 8 en een maximaal aantal van 9. Door de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen vormt het planvoornemen dan ook geen belemmering voor de verkeerssituatie.

Voor wat betreft het aspect parkeren, zal er op eigen terrein voldoende ruimte aanwezig zijn voor zowel bewoners als bezoekers.

Conclusie

Het planvoornemen zal niet leiden tot verkeerskundige en/of parkeertechnische belemmeringen.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Het digitale bestemmingsplan

In aansluiting op de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), op 1 juli 2008, en de RO-standaarden, op 1 juli 2013, is bij het opstellen van het bestemmingsplan de genoemde wet- en regelgeving toegepast. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2012 (STRI 2012) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2012 (PRBP 2012).

Inhoud bestemmingsplan

Op grond van artikel 3.1.3 en artikel 3.1.6 van het Bro bestaat een bestemmingsplan uit:

1. bestemmingen die bij of krachtens de Wro kunnen worden voorgeschreven;
2. regels die bij of krachtens de Wro kunnen worden voorgeschreven;
3. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
4. wanneer nodig uitwerkings- en wijzigingsregels en afwijken bij een omgevingsvergunning.

Daarbij is een bestemmingsplan voorzien van een toelichting. Hierin is de gemaakte keuze van de bestemmingen uiteengezet en zijn de resultaten van de voor het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken opgenomen. Ook de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro zijn in de toelichting opgenomen alsook de manier waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken is in deze toelichting uiteengezet. Daarbij zijn in de toelichting ook de inzichten in de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan opgenomen.

Additionele voorzieningen

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, paden, parkeervoorzieningen, bermen en voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de bestemming begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat gold op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgegaan in de Wabo. In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld.

Woningaanpassing

Middels een algemene afwijkingsbevoegdheid wordt ten behoeve van minder-validen en zorgbehoeftigen extra mogelijkheden voor de bouw van aan- en uitbouwen/woningaanpassing geboden. Zo kan men langer in de woning blijven wonen. Wel dient de behoefte aan extra woonruimte voldoende aannemelijk te worden gemaakt. Voorwaarde is verder dat men op grond van een wettelijke regeling (nu Wmo) in aanmerking komt voor een financiële bijdrage. Ook kan worden gedacht aan een verklaring van een arts van de GGD.

5.2 Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn wettelijke regels voor de bestemmingsplanprocedure vastgelegd. Hierin zijn de volgende fasen onderscheiden:

Terinzageleggingsfase

Na de aankondiging in ten minste één plaatselijk dag-, nieuws- of huis aan huisblad en op de internetpagina

van de gemeente wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Vaststellingsfase

Na de periode van terinzagelegging stelt de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan, mogelijk met wijzigingen, binnen een periode van ten hoogste 12 weken vast.

Beroepsfase

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de Inspectie Leefomgeving en Transport een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de Inspectie Leefomgeving en Transport, wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

5.3 Bestemmingen

Het voorliggende bestemmingsplan kent twee bestemmingen: 'Wonen' en 'Tuin'. In navolgende tekst worden de opgenomen bestemmingen besproken.

Tuin

De bestemming 'Tuin' heeft betrekking op de ruimte voor de woning. Hier mogen geen gebouwen worden gebouwd. Ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan, met uitzondering van erkers en omgevingsvergunningvrije bouwwerken. De tuinbestemming trekt door vanaf de weg tot aan één meter achter de voorgevel.

Wonen

De voor 'Wonen' bestemde gronden zijn bestemd voor woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf en inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen. Voor de maatvoering van de gebouwen en bouwwerken is aangesloten bij de regels zoals die in de plansystematiek dorpen Achtkarspelen gelden. Per bouwvlak is één woning toegestaan. Het bouwvlak loopt door in de voorgevelrooilijn van de woning van De Bosk 3.

Wijzigingsbevoegdheid

De wijzigingsbevoegdheid 'wro-zone-wijzigingsgebied 4' die op de gronden van De Bosk 3 van toepassing is krachtens het bestemmingsplan 'Harkema bedrijventerrein De Bosk', komt te vervallen. De mogelijkheid om op deze plek een bedrijf te vestigen wordt daarmee weggenomen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van een verzoek van de initiatiefnemer. De uit het plan voortkomende kosten zullen door de initiatiefnemer worden gedragen.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Onderzoeks- en plankosten

De kosten voor het verrichten van de noodzakelijke onderzoeken ten behoeve van de planvorming vanwege dit bestemmingsplan worden door de initiatiefnemer gedragen. Dit geldt eveneens voor de gebruikelijke kosten voor de ambtelijke planbegeleiding.

Planschade

Door het opstellen van dit bestemmingsplan voor de betreffende gronden is de kans aanwezig dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 Wro een verzoek tot tegemoetkoming in planschade wordt ingediend. Diegenen die schade ondervinden aan de hand van de bestemmingsplanherziening, omdat hun onroerend goed in waarde vermindert, kunnen de schade verhalen (voor zover deze redelijkerwijs niet voor de aanvrager behoort te blijven) wanneer dit boven de 2% van de waarde van het onroerend goed uitkomt.

Conclusie

Het kostenverhaal, evenals de afwenteling van de planschade, wordt gedragen door de initiatiefnemer. Op basis van deze overweging dient het planvoornemen van dit bestemmingsplan economisch als uitvoerbaar te worden geacht. De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk. Voorgaande betekent dat dit bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Met het ter visie leggen van het bestemmingsplan geeft de gemeente iedereen de mogelijkheid om kennis te kunnen nemen van het plan en eventueel te reageren op de inhoud ervan. Er wordt geacht dat het plan maatschappelijk uitvoerbaar is.