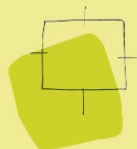


BOPA Skriesstrjitte 7, De Westereen



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Motivering

BOPA Skriesstrjitte 7, De Westereen

09-10-2024

Inhoudsopgave

Motivering	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Projectgebied	4
1.3 Geldende regeling in het omgevingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	8
2.3 Stedenbouwkundige inpassing en ruimtelijke kwaliteit	9
Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving	12
3.1 Rijksbeleid en Rijksregels	12
3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels	13
3.3 Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	16
4.1 Omgevingsveiligheid	16
4.2 Water	18
4.3 Luchtkwaliteit	19
4.4 Activiteiten en milieuzonering	20
4.5 Geluid door wegen, spoorwegen en industrielawaai	21
4.6 Bodem	22
4.7 Ladder voor duurzame verstedelijking	23
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	25
4.9 Ecologie	26
4.10 Verkeer en parkeren	27
4.11 Duurzaamheid en gezondheid	28
4.12 M.e.r.-beoordeling	29
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	29
5.1 Economische uitvoerbaarheid	29
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
Hoofdstuk 6 Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties	31
6.1 Toetsingskader	31
6.2 Afweging	31
6.3 Conclusie	31

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

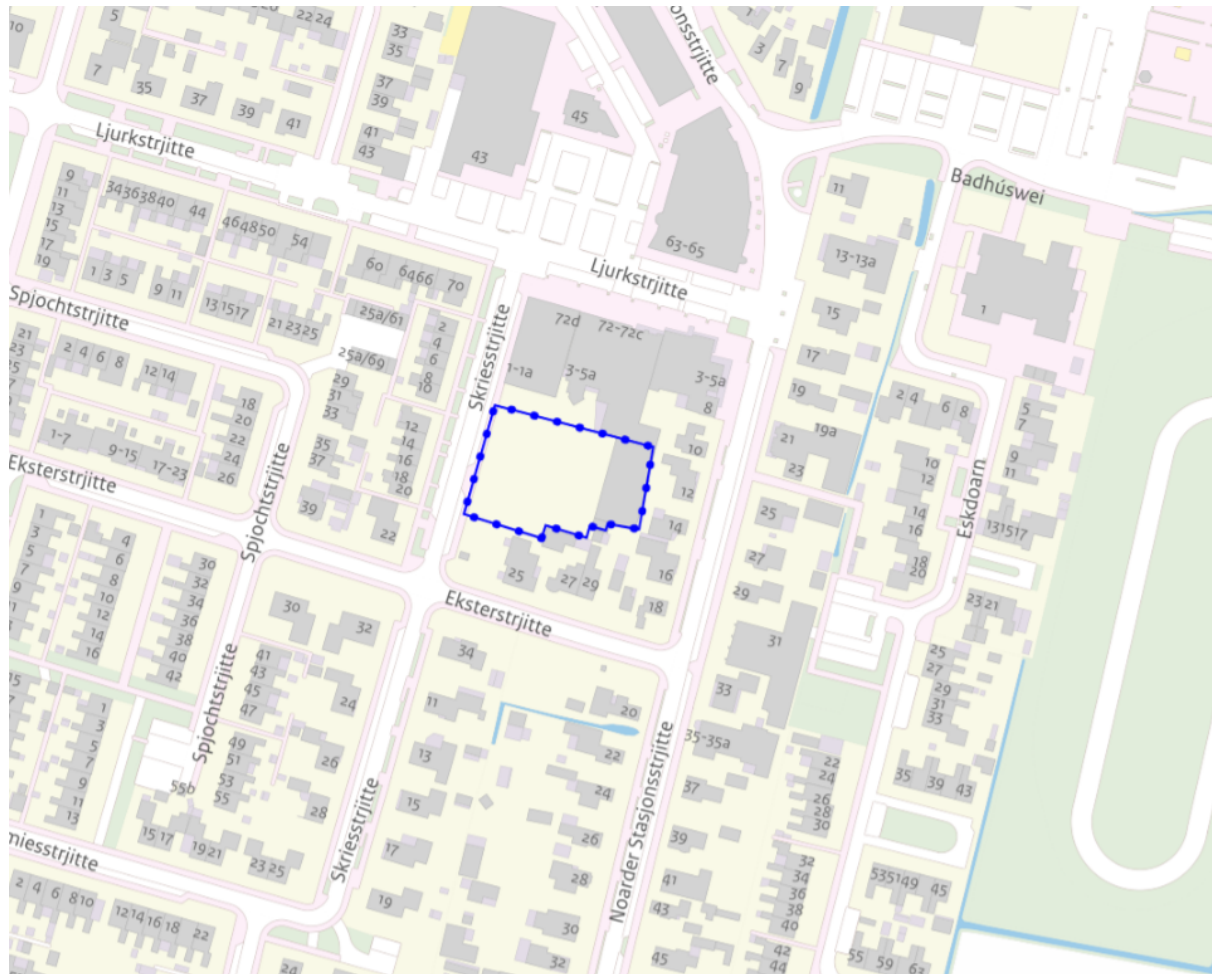
1.1 Aanleiding

Op 19 juli 2023 is een omgevingsvergunning verleend in het kader van het afwijken van de bestemmingsplan voor de realisatie van appartementen aan de Skriesstrjitte 7a t/m 7r in De Westereen (gemeente Dantumadiel). Hiervoor was destijds een ruimtelijke onderbouwing opgesteld in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Vanwege een substantieel aantal aanpassingen aan het voornemen is een nieuwe afwijking van het vigerende planologische regime nodig. Sinds 1 januari 2024 geldt echter de Omgevingswet. Daarom is de onderbouwing herschreven met betrekking tot een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

De voorliggende motivering voor een BOPA betreft de bouw van 13 appartementen aan de Skriestrijtte 7a t/m 7r in De Westereen. Het gaat om het terrein van een voormalige bibliotheek met erf en aangrenzende parkeerruimte. Deze bibliotheek is enige tijd geleden verhuisd naar een andere locatie, en het voormalige bibliotheekgebouw op deze locatie is gesloopt. Het projectgebied bestaat momenteel uit braakliggende grond zonder opgaande beplanting. Achter deze braakliggende gronden bevindt zich een loods, gelegen op de overgang naar de percelen langs de Noarder Stasjonsstrjitte. Het voornemen is in strijd met het huidige planologische regime. Deze onderbouwing is opgesteld ten behoeve van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, zodat de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Projectgebied

Het projectgebied heeft betrekking op de adressen Skriesstrjitte 7a t/m 7r. Op het fragment van Figuur 1 is de begrenzing en ligging van het projectgebied weergegeven.

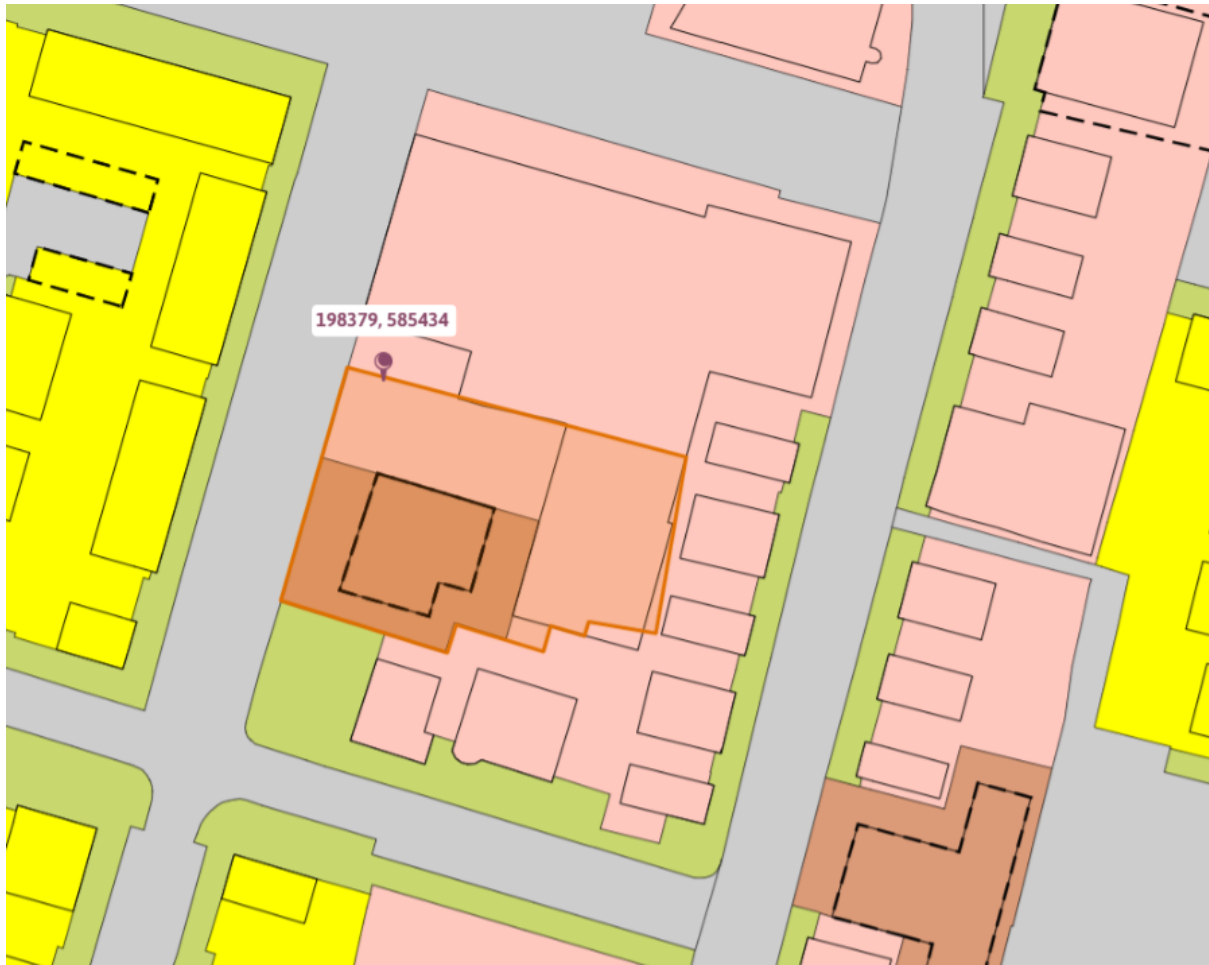


Figuur 1: locatie projectgebied (bron: Regels op de kaart)

Het projectgebied is gelegen in het zuidelijke deel van de kern De Westereen. Op figuur 1 is te zien dat er op de bestaande loods aan de oostzijde na geen bebouwing meer aanwezig is in het projectgebied.

1.3 Geldende regeling in het omgevingsplan

Uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan gelden de regels uit het bestemmingsplan 'De Westereen - Kom', dat op 2 juli 2013 is vastgesteld. Het gehele projectgebied valt binnen dit bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan hebben de betrokken gronden deels de bestemming 'Maatschappelijk' en deels de bestemming 'Centrum'. In Figuur 2 is een uitsnede van de bestemmingsplankaart weergegeven.



Figuur 2: uitsnede van de bestemmingsplankaart (bron: Regels op de kaart)

De gronden met de bestemming 'Centrum' zijn bestemd voor woningen, gebouwen ten behoeve van detailhandel, dienstverlenende bedrijven en maatschappelijke voorzieningen, overige publieksgerichte functies, en daaraan ondergeschikte bebouwing. Met een bouwvlak is binnen deze bestemming aangegeven waar gebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd.

De gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn bestemd voor gebouwen en overkappingen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen. Ook binnen deze bestemming is met een bouwvlak aangegeven waar gebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd. De maximale bouwhoogte bedraagt 8 meter en de maximale goothoogte bedraagt 3,5 meter. Daarnaast is met een maatvoeringsaanduiding aangegeven dat de dakhelling minimaal 45 graden moet zijn.

Strijdigheid met het geldende regeling

Het voorgenomen gebruik voor wonen is niet in overeenstemming met de geldende bestemming. Het toevoegen van 13 extra woningen is niet mogelijk binnen de huidige bestemming 'Maatschappelijk'. Bovendien wijken de beoogde maatvoeringen af van de toegestane goot- en bouwhoogten in het geldende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 de projectbeschrijving opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens ingegaan op het relevante beleid en de geldende regelgeving. Hoofdstuk 4 bevat een omschrijving van de omgevingsaspecten, met aandacht voor de planologische en milieukundige randvoorwaarden. Hoofdstuk 5 behandelt de uitvoerbaarheid van het project. Tot slot is in hoofdstuk 6 de conclusie uiteengezet.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het projectgebied bestaat momenteel uit braakliggende grond en een loods. Op onderstaand figuren zijn afbeeldingen van het plangebied weergegeven.



Figuur 3: overzicht plangebied



Figuur 4: vooraanzicht projectgebied

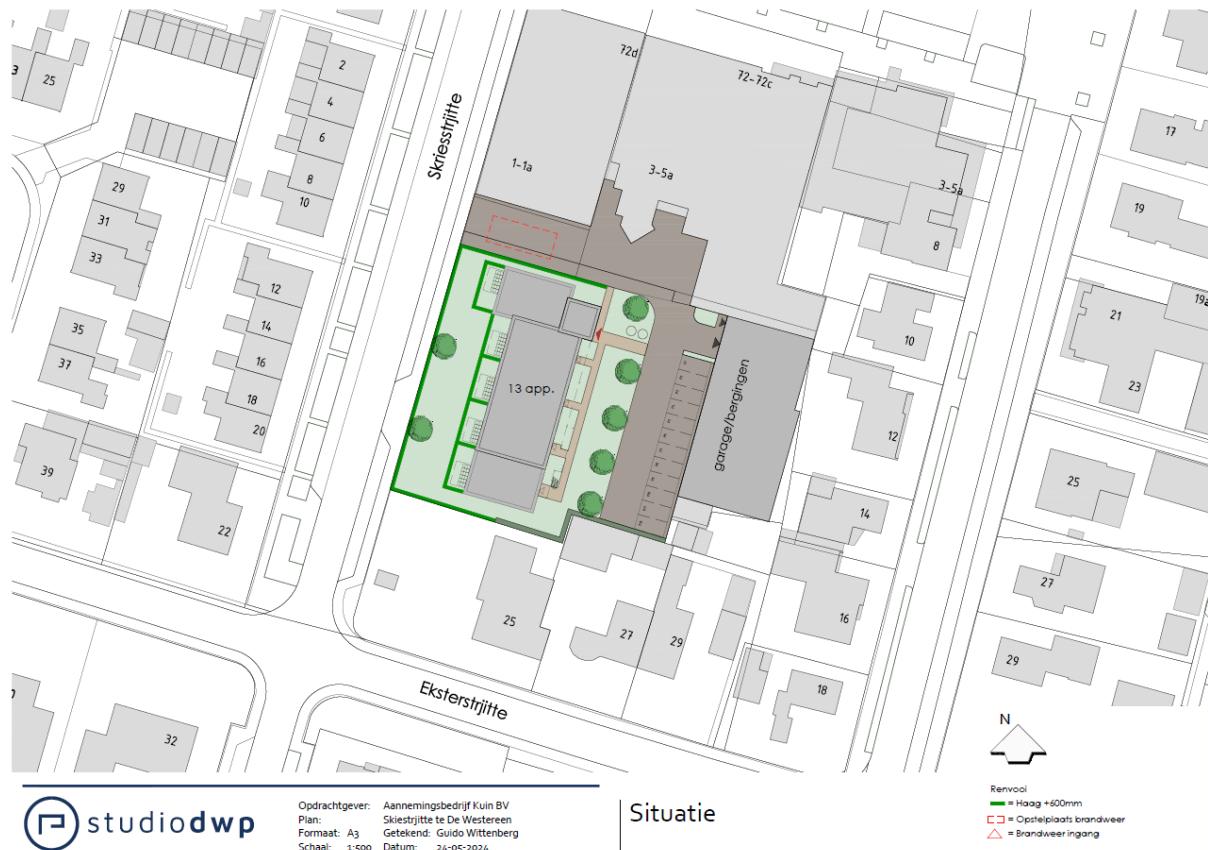


Figuur 5: overzicht loods projectgebied

De bestaande loods wordt in de bestaande situatie gebruikt door de fietsenmaker ten noorden van het projectgebied voor stalling van fietsen en opslag van materiaal. Los daarvan is het projectgebied omgeven door woningen, diverse detailhandel en andere kleinschalige bedrijvigheid.

2.2 Toekomstige situatie

Het plan voorziet in de toevoeging van 13 appartementen verdeeld over drie bouwlagen met balkons/dakterras, omliggende groenvoorzieningen, parkeerruimte en bijbehorende garage/bergingen. Onderstaand figuur geeft een inrichtingstekening van het projectgebied weer.



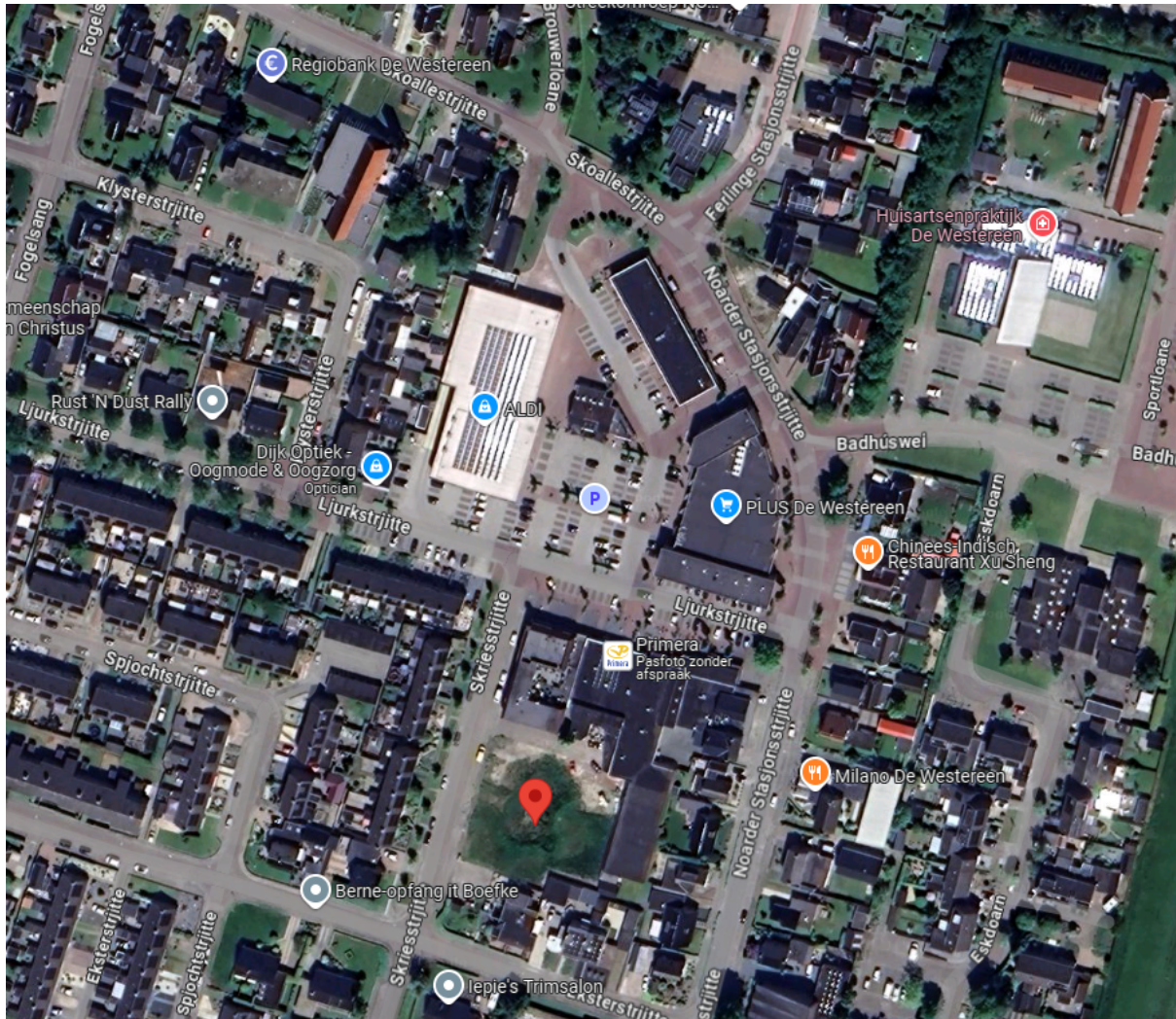
Figuur 6: inrichtingstekening projectgebied (bron: Studio DWP)

Op de inrichtingstekening is te zien dat de bestaande loods in het oostelijke deel van het projectgebied blijft bestaan en wordt verbouwd naar garage/bergingen. De garage en bergingen vallen op sommige punten op de erfgrans. Voor onderhoud wordt er in goed overleg met omwonenden toegang verkregen. Mochten er gronden zijn waarop het bouwwerk zich deels bevindt, dan is de initiatiefnemer bereid om die gronden aan te bieden aan de betreffende grondeigenaar.

De appartementen zullen in het westelijke deel van het projectgebied worden gerealiseerd. De gronden tegen de bestaande loods aan worden ingepast als parkeerruimte voor de appartementen. Het overige terrein zal worden ingericht als groenvoorziening met bijbehorende paden. Het projectgebied wordt ontsloten middels een aantakking op de Skriesstrjitte.

2.3 Stedenbouwkundige inpassing en ruimtelijke kwaliteit

Het planvoornemen bevindt zich in de directe omgeving van het winkelcentrum van De Westereen. Dit centrum bestaat uit een parkeerplein met smalle bomen en hagen, dat aan alle zijden wordt omgeven door bebouwing. De bebouwing rond dit plein varieert van één bouwlaag, één bouwlaag met een forse kap, tot twee bouwlagen. Opvallend zijn de hoogteaccenten op de hoeken van de bebouwing. Ook op de hoek van de Skriesstrjitte en de Ljurkstrjitte is zo'n hoogteaccent aanwezig, waar een fors pand met een steile mansardekap naast bebouwing van één bouwlaag staat.



Figuur 7: overzicht winkelcentrum De Westereen (bron: Google Maps d.d. 8-10-2024)



Figuur 8: accent op de hoeken.

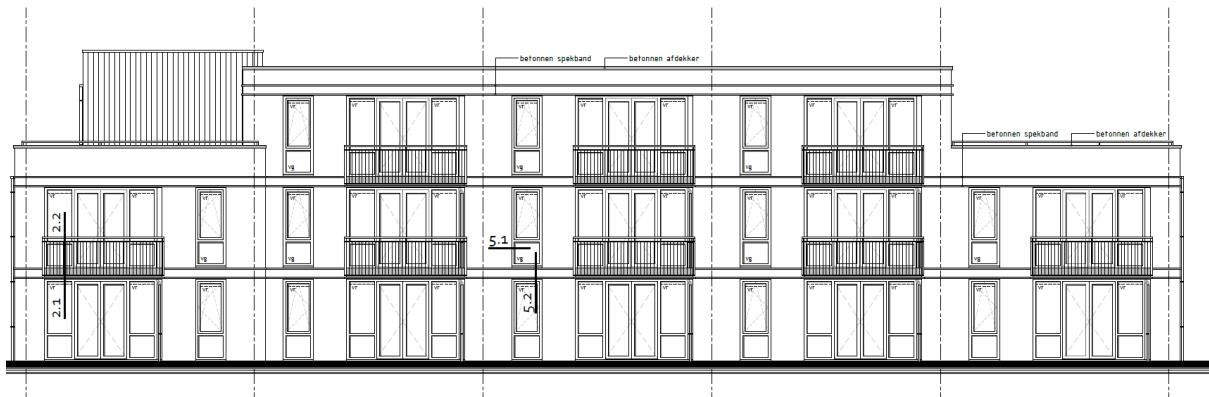
De Skriesstrjitte is een vrij lange straat die parallel loopt aan de Noarder Stasjonsstrjitte. De Noarder Stasjonsstrjitte behoort tot de oudere bebouwingslinten waaruit De Westereen is ontstaan. De Skriesstrjitte is later aangelegd en heeft voornamelijk het karakter van een woonstraat. Het meest zuidelijke deel van de straat wordt gekenmerkt door vrijstaande woningen van één bouwlaag met kap. In het noordelijke deel staat rijbebouwing van twee bouwlagen met kap, waar de straat uitkomt op het winkelcentrum. Aan de westzijde van de straat is een stevige boombeplanting, terwijl aan de oostzijde al lange tijd een braakliggend terrein aanwezig is. Op deze locatie stond eerder een teruggeschoven gebouw waarin de bibliotheek gevestigd was.

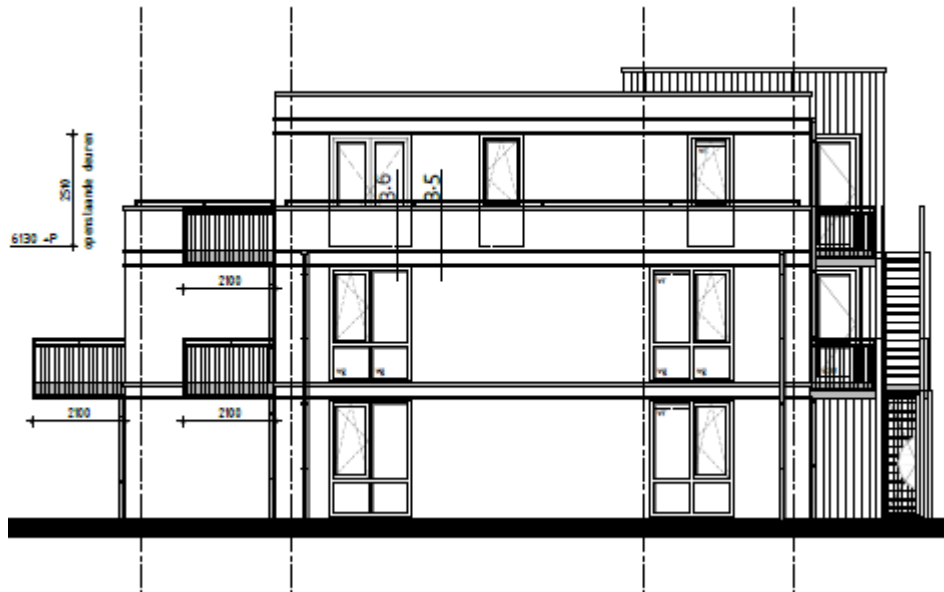


Figuur 9: Skriesstrjitte met aan de westzijde bomen en aan het einde de hoekbebouwing van het plein.

In het planvoornemen wordt op deze plek een gebouw van twee tot drie bouwlagen geïntroduceerd, met een teruggeschoven ligging ten opzichte van de prominente hoekbebouwing aan de noordzijde. Door deze teruggeschoven ligging is een bouwvolume met deze hoogte goed inpasbaar. Het gebouw ligt qua rooilijn tussen de vooruitgeschoven bebouwing op de hoek van de Ljurkstrjitte en de sterk teruggerooide bebouwing van de Eksterstrjitte, zoals te zien is in figuur 6. Aan de noordkant is een deel van het complex naar voren gebracht. Dit volume bestaat uit twee bouwlagen en leidt de bezoeker naar de entree en parkeervoorzieningen, die achter het appartementengebouw zijn gesitueerd.

De derde bouwlaag is teruggerooid ten opzichte van de zijdelingse begrenzingen van het complex. De compositie van volumes zorgt voor een geleding van het gebouw, waardoor het goed aansluit bij de schaal van de omgeving. In figuur 10 zijn de voor- en zijgevels weergegeven. De gevels zijn bekleed met baksteen in de kleuren beigegeel en klei. De gevels zijn bekleed met baksteen in beigegeel en in kleikleuren. In Bijlage 1 is het bestek opgenomen van het voornemen.





Figuur 10: geleding van het gebouw door hoogteverschillen en verspringende rooilijn, vanaf voorzijde en rechter zijde (bron: Studio WDP)

Het onderdeel welstand wordt toegelicht in paragraaf 3.3.2.

Hoofdstuk 3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid en Rijksregels

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht geworden. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet die sinds 1 januari 2024 in werking is getreden. De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI.

In zijn totaliteit kent de NOVI 21 nationale belangen en opgaven die het verder uitwerkt. Die opgaven zijn niet meer op zichzelf staand op te lossen, maar grijpen in elkaar. Met de NOVI zoekt het Rijk een perspectief om de grote opgaven aan te pakken, om Nederland mooier en sterker te maken en daar-bij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Om die reden worden binnen de NOVI prioriteiten gesteld. De NOVI stelt daarbij een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werkt het Rijk aan de 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.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal; en,
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de afwegingsprincipes benut worden.

Met de NOVI presenteert het Rijk een integrale, op samenwerking gerichte aanpak. De NOVI geeft een gebiedsgericht afwegingskader en sturende visie in een, gericht op het realiseren van een gezond, leefbaar, herkenbaar en economisch sterk Nederland.

Relatie met het planvoornemen

Behoud van omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle ontwikkelingen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid plaatsvinden. Uit deze motivering blijkt dat het planvoornemen voldoet aan dit uitgangspunt. De NOVI vindt haar doorwerking in het regionale en lokale beleid waaraan uiteindelijk plannen zullen worden getoetst.

3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

Het Rijk heeft instructieregels gegeven waar het omgevingsplan en een BOPA aan moeten voldoen. De regels zijn hoofdzakelijk opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Niet alle instructieregels zijn relevant voor de voorgenomen ontwikkeling. In tabel 1 zijn daarom alleen instructieregels opgenomen die voor het planvoornemen van toepassing zijn.

Tabel 1. Voor deze BOPA relevante Rijksinstructieregels

Thema	Paragraaf Bkl	Verwijzing paragraaf
Veiligheid	5.1.2	4.1
Waterbelangen	5.1.3	4.2
Luchtkwaliteit	5.1.4.1	4.3
Geluid door Activiteiten	5.1.4.2	4.4
Geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen	5.1.4.2a	4.5
Bodemkwaliteit	5.1.4.5	4.6
Ladder voor duurzame verstedelijking	5.1.5.4	4.7
Cultureel erfgoed en werelderfgoed	5.1.5.5	4.8

3.1.3 Conclusie

Het planvoornemen is niet in strijd met de Rijksinstructieregels. Dit is aangetoond in de volgende paragrafen en hoofdstukken.

3.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

3.2.1 Omgevingsvisie Provincie Fryslân

De Omgevingsvisie is een van de instrumenten van de nieuwe Omgevingswet. In de Omgevingsvisie Fryslân, genaamd 'De Romte Diele', staat beschreven waar de provincie met de leefomgeving van Fryslân naar toe wil: de ambitie en doelen voor de toekomst. Het is een integrale visie voor de lange termijn, opgesteld op een relatief hoog abstractieniveau. De visie geeft de richting aan die de provincie met verschillende partijen wil inslaan. Dit wordt concreet gemaakt in programma's, projecten en initiatieven, en indien nodig, ook in regels. De provinciale omgevingsvisie heeft het strategisch beleid van de provincie vervangen dat eerder in het streekplan, milieubeleidsplan, waterhuishoudingsplan en het verkeer- en vervoerplan was opgenomen. In de provinciale omgevingsvisie is aangegeven wat de provincie doet om de huidige basiskwaliteiten van de Friese leefomgeving te waarborgen. Daarnaast wil de provincie extra inzetten op vier urgente, integrale opgaven:

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

4. Versterken biodiversiteit.

Met het oog op het geldende bestemmingsplan is vooral de doelstelling 'vitaal' van belang. In de omgevingsvisie wordt 'vitaal' omschreven als 'het streven naar welvaart door slimme economische groei'. Dit verwijst naar groei die op een positieve manier bijdraagt aan de ambities uit de omgevingsvisie, waardoor de Friese steden, dorpen en het platteland leefbaar blijven. Het betekent ook dat er voldoende voorzieningen, woningen en bedrijvigheid zijn en dat de bereikbaarheid goed is. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de toevoeging van 13 woningen, wat aansluit bij het streven naar voldoende woningen. Daarom draagt dit project bij aan de doelstelling 'vitaal' uit de Omgevingsvisie Fryslân.

Natuurinclusief ontwerpen

In de Omgevingsvisie 'De Romte Diele' wordt gestreefd naar natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen. Dit kan worden bereikt door in het ontwerp rekening te houden met maatregelen die een positief ecologisch effect hebben. Bij de uitwerking van het plan kan rekening worden gehouden met dergelijke maatregelen door bijvoorbeeld vogelhuisjes voor diverse vogelsoorten in de gevels van de bebouwing te realiseren. Hiermee kan de biodiversiteit worden gestimuleerd en is sprake van een positief ecologisch effect op de omgeving van het projectgebied.

3.2.2 Omgevingsverordening Provincie Fryslân

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

Op basis van artikel 2.5 lid 1 bevat een omgevingsplan dat voorziet in nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies, een onderbouwing van de wijze waarop effecten op de gezondheid en veiligheid zijn meegewogen in het plan. In paragraaf 4.11 is ingegaan op duurzaamheid en gezondheid in relatie tot dit plan. Hiermee voldoet het project aan artikel 2.5 lid 1.

Op basis van artikel 2.7 kan een omgevingsplan nieuwe woningen bevatten, wanneer deze passen binnen de regionale woningbouwafspraken. De gemeenten in de regio Noordoost Fryslân, waaronder de gemeente Dantumadiel, 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. In paragraaf 3.3 wordt verder ingegaan op gemeentelijk woonbeleid.

De instructieregels uit de Omgevingsverordening Fryslân zitten de uitvoerbaarheid van het planvoornemen niet in de weg.

3.2.3 Conclusie

Het provinciale beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze BOPA.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonvisie en woningbouwprogramma

Met een woonvisie geeft de gemeente richting aan ontwikkelingen in de gemeente die met wonen of direct aangrenzende thema's te maken hebben. De woonvisie heeft betrekking op hoofdlijnen, principiële keuzes over wat voor woongemeente ze op termijn willen zijn en hoe ze hier naartoe willen werken. De visie is geldig tot 2025, maar geeft ook een doorkijk naar de langere termijn.

De gemeente geeft in haar visie aan dat nieuwbouw bij voorkeur iets moet bieden dat ontbreekt. Het kan hierbij gaan om woningtype of prijsklasse, maar tevens om ontbrekende kwaliteit. De gemeente vindt dat inbreiding voor uitbreiding moet gaan. Daarbij wordt de volgende volgorde gehanteerd:

1. transformatie;
2. herstructurering (verbetering kwaliteit bestaande woningen);
3. binnendorps bouwen (uitbreiding binnen de dorpskern);
4. buitendorps bouwen (nieuwe uitbreidingsplannen);

Het projectgebied betreft grotendeels braakliggende gronden die in de bestaande situatie niet gebruikt worden. Middels inbreiding wordt een nieuwe woonkwaliteit toegevoegd aan de dorpskern van De Westereen. Hiermee voorziet onderhavig nieuwbouwplan in een passende invulling op een locatie waar kwaliteit ontbreekt. Dit sluit aan op de principes die de gemeente in de visie stelt voor nieuwbouw. Het voornemen is derhalve conform de woonvisie Dantumadiel.

Woningbouwprogramma

Er is momenteel geen actueel woonprogramma. Recent zijn de regionale woningbouwafspraken tot en met 2025 vastgelegd als een experiment, met instemming van de provincie en een grote eigen verantwoordelijkheid voor de regio gemeenten. De woonvisie en de regionale woningbouwafspraken zijn twee communicerende vaten. In de woonvisie wordt het woonbeleid vastgelegd, maar de regionale woningbouwafspraken geven het kader aan wat vooral kwalitatief, maar ook kwantitatief gerealiseerd kan worden aan woningbouw. Hierop aansluitend geeft de gemeente in de visie aan dat, om te komen tot een actueel gemeentelijk woningbouwprogramma, de regionale woningbouwafspraken de basis vormen. In 4.7 (zie 'Ladder voor duurzame verstedelijking') is aangegeven dat het planvoornemen binnen de regionale woningbouwafspraken valt. Het gemeentelijk woonbeleid zorgt niet voor belemmeringen die de uitvoerbaarheid van dit project in de weg kunnen zitten.

3.3.2 Welstand

In een eerder stadium in het kader van de bestaande afwijking van het bestemmingsplan is er advies gevraagd bij de commissie ruimtelijke kwaliteit van Hûs en hiem. Uit het advies blijkt dat het plan is getoetst aan de gebiedsgerichte criteria voor deelgebied 3 'bijzondere functies op prominente locaties'. Vanuit het advies kwamen aandachtspunten naar voren die vervolgens in het ontwerp zijn verwerkt. Vervolgens is opnieuw een aanvraag geplaatst waaruit een vervolgadvisie van hûs en hiem voortvloeide. Uit dit vervolgadvisie is gebleken dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Echter, omdat de bouwplannen qua uiterlijk en uitstraling zijn veranderd zal er opnieuw een welstandstoets moeten worden uitgevoerd, en moet deze toetsing opnieuw worden doorlopen.

3.3.3 Conclusie

De borging van de ruimtelijke kwaliteit vindt plaats door de toetsing van de BOPA aan redelijke eisen van welstand. Dit gebeurt door de welstandscommissie aan de hand van de criteria uit de welstandnota.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Omgevingsveiligheid

4.1.1 Toetsingskader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers. Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen. Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

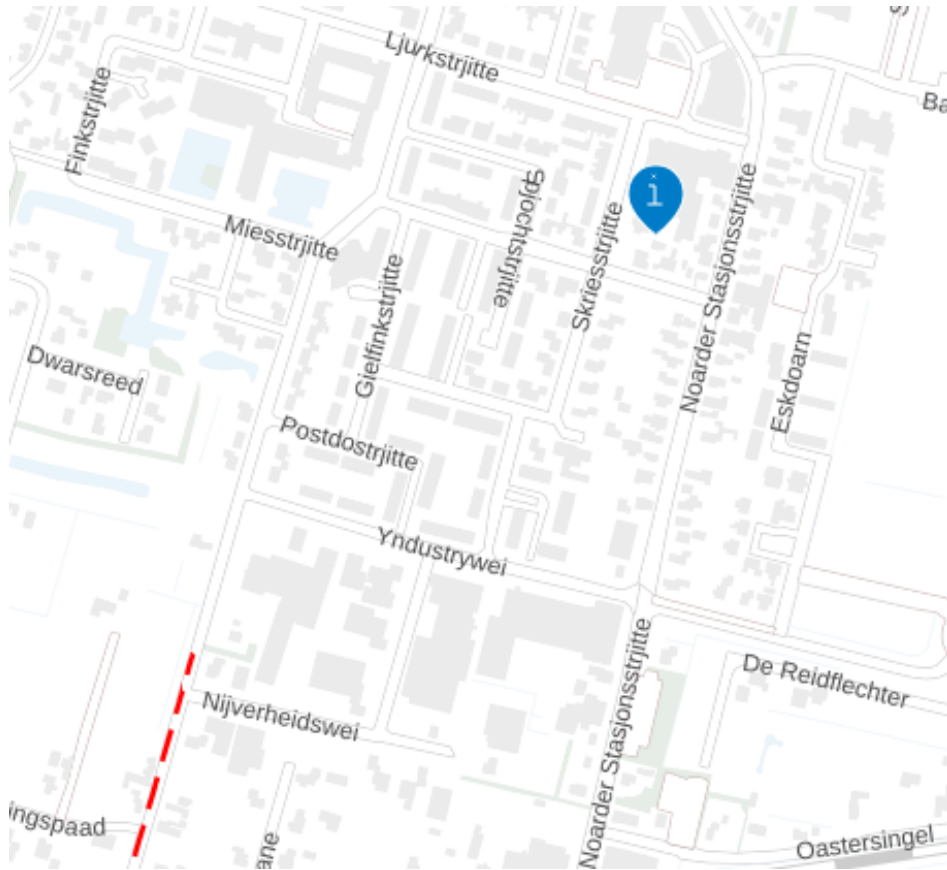
Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

4.1.2 Onderzoek

Om na te gaan of er voor dit project sprake is van risico's ten behoeve van externe veiligheid, is de risicokaart geraadpleegd. Op onderstaand fragment is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 11: uitsnede risicokaart. blauwe 'i': globale ligging projectgebied, rode stippellijn: buisleiding

Op figuur 11 is te zien dat zich ten zuiden van het plangebied een buisleiding bevindt. Dit is een gastransportleiding van de Gasunie. Door de nabije ligging van de gasleiding ten opzichte van het projectgebied, moet rekening worden gehouden met veiligheidsrisico's.

Het te betrekken plaatsgebonden risico (PR 10^{-6}) is nihil en ligt op de leiding zelf. Wat betreft het groepsrisico dienen de 1% en 100%-letaliteitscontouren in het projectgebied te worden nagegaan. De buisleiding heeft een werkdruk van 40 bar en een uitwendige diameter van 108 mm. Zowel de 1% als 100%-letaliteitsgrens ligt daarmee op 20 meter. De gasleiding bevindt zich op 500 meter van het projectgebied. Het projectgebied ligt daarmee buiten deze grenzen. Aangezien het hier gaat om een kleinschalige inbreiding van 13 appartementen, mag worden aangenomen dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden.

Daarnaast zorgt de realisatie van 13 appartementen niet tot de totstandkoming van een nieuwe risicobron, waardoor het project niet leidt tot een verhoging van het extern risico voor andere kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

4.1.3 Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor het voornemen.

4.2 Water

4.2.1 Toetsingskader

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

Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 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.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming en de weging van het waterbelang worden betrokken. Zodoende is de oorspronkelijke watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven. Ten slotte zijn de regels van artikel 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit de bruidsschat van belang met betrekking tot het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodig aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

4.2.2 Onderzoek

De waterbeheerder in het projectgebied en de directe omgeving daarvan is Wetterskip Fryslân. Op 12-09-2022 is de digitale watertoets aangevraagd en uitgevoerd. Het overzicht van de watertoets is als bijlage bij de motivering te raadplegen (Bijlage 2). Uit de watertoets blijkt dat de normale procedure van toepassing is op het projectgebied. Dit geeft aan dat de aanwezige wateraspecten mogelijk invloed kunnen hebben op het plan en andersom. Bij de uitwerking van het plan dient rekening te worden gehouden met de algemene uitgangspunten die Wetterskip Fryslân hanteert.

Toename verharding

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is. Het is niet toegestaan zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1.500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater.

In de bestaande situatie ligt het projectgebied braak. Dit is al circa twee jaar zo. Tot voor kort nam de voormalige bibliotheek met verharding circa 1.213 m² aan verhard oppervlakte (bebouwing en terreinverharding) in beslag. De eerdere afwijking van het bestemmingsplan maakte een toevoeging van circa 1.270 m² oppervlakteverharding mogelijk. Met de nieuwe plannen is de verharding nog minder, namelijk 1.131 m². Er wordt daarmee minder bebouwing mogelijk gemaakt dan eerder aanwezig was. Bovendien voorziet het plan in een groene tuinaanleg rondom de beoogde gebouwen waardoor er sprake is van een netto verbetering van de situatie.

Dit is minder dan de norm die geldt bij de vergunningsplicht voor het verharderen van meer dan 200 m²

onverharde grond in het stedelijk gebied. Compenserende maatregelen zijn derhalve niet aan de orde.

4.2.3 Conclusie

Het waterbelang vormt geen belemmering voor het voornemen.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

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

Onderzoek is niet nodig als de activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit is het geval als activiteiten leiden tot een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie in de buitenlucht van zowel stikstofdioxide als PM_{10} van $1,2 \mu g/m^3$ of minder. Daarnaast zijn in artikel 5.54 Bkl standaardactiviteiten genoemd die niet in betekenende mate bijdragen. Als een activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, dan is het omgevingsaspect luchtkwaliteit geen belemmering.

4.3.2 Onderzoek

Het planvoornemen voorziet in de toevoeging van 13 woningen. De gevolgen van woningbouw voor de luchtkwaliteit zijn in veel gevallen klein. Voor de categorie woningbouwlocaties geldt een getalsmatige grens van:

- ca 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg
- ca 3.000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

Het planvoornemen blijft ruimschoots onder de hiervoor genoemde grenzen. Het planvoornemen kan als 'nibm' worden beschouwd. Daarnaast is de gemeente Dantumadiel en omstreken geen aandachtsgebied in het kader van luchtkwaliteit.

4.3.3 Conclusie

Het projectvoornemen draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit zit de uitvoerbaarheid van deze BOPA niet in de weg.

4.4 Activiteiten en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

In paragraaf 5.1 van het Bkl stelt het Rijk instructieregels voor een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Dit en andere milieuregels uit het Bkl hebben als doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder meer door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds verstaan. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- a. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- b. het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Als uitgangspunt voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt veelal de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke indicatieve richtafstand. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het plan mogelijk is.

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

4.4.2 Onderzoek

Het projectgebied bevindt zich in het zuidwesten van de kern De Westereen. In een deel van het projectgebied zelf en de direct nabije omgeving daarvan zijn diverse 'centrum' bestemmingen aanwezig. Binnen deze bestemming zijn verschillende functies mogelijk. Voorbeelden zijn woningen, detailhandel, dienstverlenende bedrijven of maatschappelijke voorzieningen. Deze functies zijn tevens op korte afstand van elkaar mogelijk. Op basis hiervan kan het projectgebied als gemengd gebied worden aangemerkt.

Externe werking

Bij externe werking gaat het voornamelijk om de vraag of het planvoornemen leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar gezien, in strijd kan worden geacht met een goede ruimtelijke ordening. Hiervan is sprake indien het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt aangetast of als de realisatie van het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor bedrijven uit de omgeving.

De realisatie van 13 appartementen creëert geen milieubelastende functie. Derhalve is geen sprake van een onaantvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende functies.

Interne werking

Bij interne werking gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Met het planvoornemen wordt een milieugevoelig object gerealiseerd.

Bestemming centrum

Tegen het plangebied aan bevinden zich verschillende centrumbestemmingen. Binnen deze bestemming

mogen onder andere detailhandel en dienstverlenende bedrijven worden gevestigd. Het gaat hierbij om kleinschalige bedrijven/functies die passen binnen het nabij het projectgebied gelegen woonmilieu. Voorbeelden van bedrijven die zijn toegestaan betreffen drogisterijen, tabakswinkels, bakkerijen of audiciens. Bij dergelijke bedrijven is milieucategorie 1 van toepassing met een bijbehorende richtafstand van 10 meter. In dit geval is er sprake van omgevingstype gemengd gebied, waardoor verlaagd mag worden met één afstandsstap. Dit resulteert in een richtafstand van 0 meter. Een richtafstand is dus niet van toepassing voor deze functies. Daarnaast geldt dat de bebouwing zodanig op de kavel wordt gepositioneerd dat hinder onwaarschijnlijk is.

Naast de centrubestemmingen bevindt zich een parkeerterrein naast het winkelgebied. Er zou hinder ondervonden kunnen worden door het dichtslaan van autodeuren en/of het gebruik van winkelwagens. Hiervoor zijn geen richtafstanden opgenomen, daarnaast worden deze geluiden doorgaans niet gekwantificeerd. Wel kan gekeken worden naar de afstanden. Gezien de afstand van minstens 50 meter vanaf de perceelgrens tot het parkeerterrein, en tussenliggende bebouwing, is het zeer onwaarschijnlijk dat er hinder kan worden ondervonden ter plaatse.

Geconcludeerd kan worden dat de milieubelastende centrubestemmingen en de milieugevoelige appartementen op verantwoorde wijze van elkaar zijn gesitueerd.

Kerk

Ten oosten van het plangebied bevindt zich een kerk. Kerken vallen onder milieucategorie 2, waarbij een richtafstand van 30 meter hoort. In voorliggend geval is sprake van omgevingstype gemengd gebied. Derhalve kan verlaagd worden met één afstandsstap. Dit resulteert in een richtafstand van 10 meter. De afstand tussen de maatschappelijke bestemming van de kerk en de uiterste situering van de appartementen bedraagt circa 74 meter. Aan de richtafstand kan ruim worden voldaan. Bovendien wordt bestaande bebouwing aan de oostzijde gebruikt als garage. Dit gebouw heeft een dempende werking ten opzichte van eventuele geluidshinder.

Bedrijven zuidelijke deel De Westereen

Ten zuiden van het projectgebied bevinden zich meerdere bedrijven. Het dichtstbijzijnde bedrijf betreft een tankstation met een wasstraat. Op deze gronden mogen bedrijven tot en met milieucategorie 2 worden gevestigd. Bij een dergelijke milieucategorie hoort een richtafstand van 30 meter. In dit geval is sprake van omgevingstype gemengd gebied, waardoor met één afstandsstap verlaagd mag worden. Dit resulteert in een richtafstand van 10 meter. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan, aangezien de bedrijfsbestemming op 225 meter afstand van de uiterste situering van het appartementencomplex bevindt.

Ten zuiden van het tankstation mogen bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 worden gevestigd. Voor dergelijke bedrijven geldt een richtafstand van 50 meter. In dit geval is sprake van omgevingstype gemengd gebied waardoor verlaagd mag worden met één afstandsstap. Dit resulteert in een richtafstand van 30 meter. Aan de richtafstanden wordt voldaan.

4.4.3 Conclusie

Ten aanzien van het aspect activiteiten en milieuzonering is het projectvoornemen uitvoerbaar.

4.5 Geluid door wegen, spoorwegen en industrielawaai

4.5.1 Toetsingskader

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

4.5.2 Onderzoek

In paragraaf 3.26 van het Bkl is opgenomen dat geluid door gemeentewegen van toepassing is op verharde gemeentewegen met een verkeersintensiteit van meer dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal als kalenderjaargemiddelde. Op de locatie worden geluidgevoelige gebouwen, te weten woningen, gerealiseerd.

Wegverkeer

Het projectgebied bevindt zich aan de Skriesstrjitte. Ter plaatse geldt een snelheidsregime van 30 km/uur. Op de Skriesstrjitte is geen sprake van hoge verkeersintensiteiten. Geluidhinder ten gevolge van de Skriesstrjitte ligt daardoor niet in de lijn der verwachtingen.

Ten oosten van het plangebied bevindt zich de Noarder Stasjonsstrjitte. Hiervoor geldt ook een snelheidsregime van 30 km/uur. Tussen het plangebied en de straat bevinden zich woningen. In combinatie met de lage snelheid is geluidhinder ten gevolge van de straat onwaarschijnlijk.

Verwacht mag worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat vanwege geluid van wegverkeer. Nader onderzoek is niet aan de orde.

Spoorwegen

Ten zuiden van het projectgebied bevindt zich de spoorlijn van Leeuwarden naar Groningen. Het projectgebied ligt op ruime afstand van het spoor (circa 540 meter). De geluidsbelasting ter plaatse van het projectgebied ligt dan ook naar verwachting ruim onder de standaardwaarde van 55 dB.

4.5.3 Conclusie

Ter plaatse van de nieuwe appartementen is geen sprake van onaanvaardbare geluidhinder door wegverkeerslawaaai of spoorweglawaaai. Het project kan wat het aspect geluid betreft uitvoerbaar worden geacht.

4.6 Bodem

4.6.1 Toetsingskader

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (artikel 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen. Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem. Regels over specifieke 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;
- Regels over graven in de bodem;
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico

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.

4.6.2 Onderzoek

Om duidelijkheid te verkrijgen over de milieuhygiënische bodemkwaliteit heeft de initiatiefnemer een verkennend bodemonderzoek laten uitvoeren (220573/ d.d. 12 september 2022/ WMR). De rapportage van dit bodemonderzoek is als Bijlage 3 opgenomen bij deze motivering.

Demping

Ter plaatse van de demping zijn meerdere boringen uitgevoerd. Hierbij zijn geen bijzonderheden waargenomen. Aangenomen mag worden dat de demping met gebiedseigen grond is uitgevoerd.

Zintuiglijke waarnemingen

Het maaiveld en de opgeboorde grond van iedere boring is zintuiglijk beoordeeld op het voorkomen van bodemvreemde en/of asbestverdachte materialen. In twee boringen zijn puinrestanten in de grond aangetroffen. De aanwezigheid van puinrestanten kan een aanwijzing zijn dat de bodem asbesthoudend materiaal bevat. Zintuiglijk is geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Het aangetroffen puin is gedefinieerd als baksteen en kan daarom als niet asbestverdacht worden beschouwd. Een verkennend onderzoek naar asbest (conform NEN 5707) is niet noodzakelijk.

Verhoogde gehalten in de grond

Van de grond zijn meerdere mengmonsters samengesteld. In één van de mengmonsters van de bovengrond is voor PAK-10 een licht verhoogd gehalte gemeten. Voor het licht verhoogde gehalte aan PAK-10 in de bovengrond is geen duidelijke oorzaak te geven. Het verhoogde gehalte kan vermoedelijk worden beschouwd als een diffuse verontreiniging. Diffuse verontreinigingen zijn verontreinigingen die zijn ontstaan door (eeuwen)lang menselijk gebruik en ophogingen. Het verhoogd gemeten gehalte is dusdanig (alleen overschrijdingen van de achtergrondwaarde) dat aanvullend onderzoek hiernaar niet noodzakelijk is.

Verhoogde concentraties in het grondwater

Van het grondwater is een monster genomen met behulp van een peilbuis. In het grondwater zijn voor barium en xylenen licht verhoogde concentraties gemeten. 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 concentratie aan barium heeft vermoedelijk dan ook een natuurlijke oorzaak. De gemeten concentratie is daarnaast dusdanig (alleen overschrijding van de streefwaarde) dat aanvullend onderzoek naar deze parameter niet noodzakelijk is. Een duidelijke oorzaak voor de licht verhoogde concentratie aan xylenen is niet aan te geven. De gemeten concentratie is dusdanig (alleen overschrijding van de streefwaarde), dat een aanvullend onderzoek hiernaar niet noodzakelijk is.

4.6.3 Conclusie

Er is op enkele onderdelen sprake van verhoogde gehalten van stoffen in grond en in grondwater. De gehalten zijn echter dusdanig dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het planvoornemen mag wat het aspect bodem betreft uitvoerbaar worden geacht.

4.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.7.1 Wettelijk kader

Als een ruimtelijk plan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet rekening worden gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling en (als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied) de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien (artikel 5.219g Bkl).

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

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

4.7.2 Onderzoek

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

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

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

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Als een plan met overige functies wordt aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet de Ladder worden toegepast. In een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is de juridische lijn ten aanzien van de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijk uiteengezet (ECLI:NL:RVS:2017:1724). Uit de uitspraak blijkt dat een bestemmingsplan dat voorziet in minder dan 11 woningen niet voorziet in een stedelijke ontwikkeling zoals deze in het toenmalige Besluit ruimtelijke ordening (Bro) was gedefinieerd. Voor wonen geldt dus de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De definitie van een stedelijke ontwikkeling uit het Bro is nagenoeg identiek aan de definitie uit het Bkl. Voor deze BOPA wordt deze uitspraak daarom gebruikt om te beoordelen of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De voorliggende BOPA ziet op de realisatie van 13 woningen. Dit aantal is hoger dan 11 woningen. Er is daarmee sprake van een stedelijke ontwikkeling. De tweede trede van de Ladder moet worden doorlopen.

2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?

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

In de bestaande situatie is het projectgebied bestemd als 'centrum' en 'maatschappelijk'. Ter plaatse van de bestemming centrum is in het projectgebied alleen een bouwvlak aanwezig voor de bestaande loods die met het planvoornemen inpandig wordt verbouwd. De gedeeltes van het projectgebied die als centrum zijn bestemd, zijn daarom niet relevant voor de beoordeling. In het gedeelte dat bestemd is als maatschappelijk is ook een bouwvlak aanwezig. Hierbinnen mogen gebouwen en overkappingen worden gebouwd (met uitzondering van gebouwen en overkappingen met een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bestemmingsvlak). Het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd. Het bouwvlak heeft een omvang van circa 422 m². Al met al mag er 422 m² aan gebouwen worden gebouwd. Voor de gebouwen geldt een maximale bouwhoogte van 8 meter. Met voorliggende BOPA wordt een woonfunctie toegekend aan het projectgebied. De bebouwing beslaat een grondoppervlakte van circa 478 m². Het aantal bouwlagen bedraagt 3. Hiermee neemt het planologisch ruimtebeslag toe. Er is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling bepaalt tot welk gebied de beschrijving van de behoefte zich moet uitstrekken. De begrenzing van de regio is dus afhankelijk van de aard en omvang het programmaonderdeel dat als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. Voor wonen is dat de gemeente Dantumadiel binnen de woonregio Noordoost-Fryslân.

4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?

De provincies hebben van het Rijk de wettelijke regierol gekregen om ruimtelijk invulling te geven aan volkshuisvestelijke behoefte. Provincies vullen dit met name kwalitatief in en maken hierover beleidsmatige afspraken met regio's/gemeenten. Door de druk op de woningmarkt vraagt het Rijk tijdelijke overprogrammering tot maximaal 130% (harde en zachte plancapaciteit). Aansluitend op deze vraag zet de Provincie Fryslân in op een experiment met de woonregio Noordoost-Fryslân, waaronder gemeente Dantumadiel valt. Dit experiment heeft een looptijd tot en met 2025.

In dit experiment wordt de bandbreedte (woningbehoefte) losgelaten. In halfjaarlijkse bestuurlijke

overleggen wordt de balans van de woningmarkt in de regio Noordoost-Fryslân besproken. De provincie geeft daarbij vrijheid aan de woonregio Noordoost-Fryslân bij het programmeren van zowel binnen- als buitenstedelijke projecten. Het uitgangspunt hierbij is dat binnenstedelijke programmering voor buitenstedelijke programmering gaat. De afspraken met de provincie zijn vanaf 29 november afgelopen jaar in een volgende fase gekomen, waarin de provincie zich verder terugtrekt. De gemeenten krijgen meer regie, wat ervoor zorgt dat ze flexibeler zijn in de ontwikkeling van bouwplannen en daardoor sneller te werk kunnen gaan. De verantwoordelijkheid voor afweging en onderbouwing van welke plannen wel en niet doorgaan ligt nu bij de gemeente. De initiatiefnemer heeft voor de voorgenomen ontwikkeling een principeakkoord van de gemeente Dantumadiel ontvangen. De gemeente heeft daarmee aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan onderhavig project. Het planvoornemen past derhalve binnen de afspraken en voorziet daarmee in de aanwezige behoefte.

5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Het plangebied is gelegen in De Westereen en ligt binnen bestaand stedelijk gebied.

4.7.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Toetsingskader

Voor de uitvoering van plannen en projecten moet onderzoek worden gedaan naar de aanwezigheid van archeologische en cultuurhistorische waarden. In het Europese beleid is namelijk vastgelegd dat plannen en projecten zoveel mogelijk rekening houden met het voornoemde. Daarmee is het behoud van archeologische resten in de bodem en bescherming van het cultureel erfgoed en landschap belangrijk.

De beginselen uit het Bkl richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermd) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

4.8.2 Onderzoek

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.

Op basis van de FAMKE wordt voor de periode steentijd-bronstijd vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. De Provincie Fryslân beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een quickscan te verrichten. Het projectgebied van de voorgenomen ontwikkeling bedraagt circa 2.390 m². Bovendien betreft het geroerde grond. Een archeologische quickscan in het kader van deze ruimtelijke onderbouwing is dan ook niet vereist.

Op basis van de FAMKE wordt voor de periode ijzertijd-middeleeuwen 'karterend onderzoek 3 (middeleeuwen)' aanbevolen. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd-middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het projectgebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5.000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten. Het projectgebied van de voorgenomen ontwikkeling bedraagt ongeveer 2.390 m².

Bovendien betreft het geroerde grond. Historisch en karterend onderzoek kan om deze reden achterwege blijven.

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 grond van de CHK2 zijn er in het projectgebied geen cultuurhistorische objecten of elementen aanwezig. Het voornemen zorgt dan ook niet voor aantasting van cultuurhistorische waarden en/of objecten.

4.8.3 Conclusie

Wat de aspecten archeologie en cultuurhistorie betreft is het voornemen uitvoerbaar.

4.9 Ecologie

4.9.1 Toetsingskader

De ecologische wet- en regelgeving is in de Omgevingswet in grote lijnen onderverdeeld in Natura 2000-activiteit (gebiedsbescherming), flora- en fauna-activiteit (soortbescherming) en houtopstanden. De Omgevingswet regelt onder meer activiteiten die met natuur te maken hebben. Deze natuuractiviteiten gaan over dieren en planten in het wild en gebieden waarin ze leven. Het doel van de regels is onder meer het beschermen van soorten en gebieden. Binnen de Omgevingswet geldt, in tegenstelling tot de vorige Wet natuurbescherming, de specifieke zorgplicht. Onderdeel van de specifieke zorgplicht is dat de initiatiefnemer redelijkerwijs moet kunnen inschatten of een initiatief negatief effect kan hebben op Natura 2000-gebieden, beschermde flora en fauna en houtopstanden. Buiten de Omgevingswet worden een aantal (natuur)gebieden op provinciaal niveau beschermd.

4.9.2 Onderzoek

Soortenbescherming: toetsing Flora- en fauna-activiteit

In het kader van het planvoornemen is een beknopte natuurtoets uitgevoerd door BügelHajema Adviseurs. De rapportage van de beknopte natuurtoets is in Bijlage 4 te raadplegen. Uit de beknopte natuurtoets blijkt dat in het projectgebied verschillende soorten zijn waargenomen. In navolgende alinea's wordt ingegaan op de aspecten die voor het planvoornemen relevant zijn.

Negatieve effecten op vleermuisverblijfplaatsen en jaarrond beschermde nesten van vogels kunnen worden uitgesloten. Ook andere niet-vrijgestelde soorten zijn niet in het plangebied te verwachten. Nader onderzoek naar beschermde soorten of een ontheffing is niet nodig.

Het projectgebied zal door de herinrichting naar verwachting niet volledig ongeschikt worden voor de te verwachten vleermuissoorten die regelmatig in bebouwd gebied foerageren.

Bij uitvoering van het plan wordt het projectgebied mogelijk wel minder geschikt als foerageergebied voor huismus, waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn.

Door de plannen gaat geen essentieel foerageergebied van bovengenoemde soorten verloren, want het plangebied vormt hier hooguit een klein onderdeel van. In de directe omgeving is in ruime mate alternatief en hoogwaardiger foerageergebied voor deze soorten aanwezig. Een negatief effect op vogels met jaarrond beschermde nesten of vleermuizen door verlies van foerageergebied is niet aan de orde.

Voor de overige vogelsoorten, zonder jaarrond beschermd nest, geldt dat indien werkzaamheden aan vegetatie tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd in gebruik zijnde nesten van vogels kunnen worden verstoord of vernietigd. Dit is bij wet verboden. Om vernietiging van in gebruik zijnde nestplaatsen te voorkomen, dient bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden daarom voldoende rekening te worden gehouden met het broedseizoen of dient voorafgaand aan de werkzaamheden te worden vastgesteld dat geen bezette nesten aanwezig zijn. Een standaardperiode voor het broedseizoen is er niet;

van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Als gevolg van de ontwikkeling kunnen enkele verblijfplaatsen van algemene amfibieën- en zoogdiersoorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De te verwachten algemene soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen van de provincie Fryslân. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht.

Gebiedsbescherming: effecten Natura 2000-gebied

Het plangebied ligt op ruime afstand (circa 9,2 kilometer) van het Natura-2000 gebied 'Groote Wielen'. Hierdoor zijn in potentie alleen effecten door externe werking mogelijk. Het projectgebied is gescheiden van het Natura 2000-gebied door bebouwing van omliggende kernen, wegen en agrarisch gebied. Gelet op de afstand tot het Natura 2000-gebied, de inrichting van het tussenliggende gebied en de aard van het project, kan een toename van verstoring door geluid, verlichting of optische verstoring worden uitgesloten.

Als gevolg van het planvoornemen kan er in potentie sprake zijn van een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden tijdens de aanleg- en/of gebruiksfase. Vanwege het planvoornemen is daarom een AERIUS-berekening gemaakt. Deze is vernieuwd ten opzichte van de huidige afwijking van het bestemmingsplan vanwege nieuwe versies van de AERIUS-calculator. De AERIUS-berekening is opgenomen als Bijlage 5. Er wordt geconstateerd dat er geen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn met een overschrijding van een projectbijdrage van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar. Er treedt door de stikstofdepositie dan ook geen negatief effect op voor beschermde, stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Het onderdeel stikstofdepositie staat de uitvoerbaarheid van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing dan ook niet in de weg.

Overige natuur

Met de uitvoering van de plannen gaat geen NNN, Natuur buiten NNN of weidevogelleefgebied verloren, waardoor negatieve effecten hierop kunnen worden uitgesloten.

4.9.3 Conclusie

Het veldbezoek en de verspreidingsgegevens geven een voldoende beeld op de natuurwaarden in het gebied. Het is niet nodig om nader onderzoek naar beschermde soorten te doen of een ontheffing aan te vragen. Wel moet bij de werkzaamheden rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Dit betekent dat er bij voorkeur buiten het broedseizoen wordt gewerkt, dus buiten de periode half maart tot half juli.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Toetsingskader

Voor een ruimtelijk plan geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een planvoornemen in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid). De Omgevingswet en het Bkl stellen geen specifieke regels op dit gebied.

4.10.2 Toetsing

Verkeer

Het planvoornemen voorziet in de toevoeging van 13 appartementen. Op grond van de kencijfers van het CROW valt het projectgebied onder de categorie 'Centrum'. Het projectgebied is daarnaast 'weinig stedelijk'. Daarnaast is voor de appartementen gekeken naar de categorie 'Koop, appartement, midden'. Dit

resulteert in 5,4 verkeersbewegingen per woning (motorvoertuigen per weekdaggemiddelde). Op grond hiervan zorgt het planvoornemen voor een verkeersgeneratie van $13 \times 5,4 =$ afgerond 71 verkeersbewegingen. Bovendien betekent dit voornemen een verbetering van de verkeerssituatie ten opzichte van de centrum/maatschappelijke bestemming die hier voorheen zat. Deze functies hebben namelijk een grotere verkeersaantrekkende werking. De Skriesstrjitte is goed in staat om deze extra verkeersgeneratie op te vangen.

Parkeren

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte zijn dezelfde gebiedsgerelateerde gegevens als in de voorgaande alinea gebruikt. Op grond van deze gegevens is per woning minimaal 1 parkeerplek nodig. Er worden 13 appartementen gerealiseerd. De parkeerbehoefte komt daarmee in eerste instantie uit op 13 parkeerplekken. Het aandeel van bezoekers moet echter ook in acht worden genomen. Dit bedraagt 0,3 parkeerplekken per woning. Dit komt uit op $13 \times 0,3 =$ afgerond 4 parkeerplekken voor bezoekers. De totale behoefte komt daarmee uit op 17 parkeerplekken.

Bij het planvoornemen is rekening gehouden met deze parkeerbehoefte. Op het terrein achter het woongebouw wordt een parkeerplaats met 12 parkeerplekken aangelegd. In het achterliggende gebouw worden 6 parkeerplekken gerealiseerd. Dit resulteert in een totaal van 18 extra parkeerplekken in het projectgebied. Aan de parkeerbehoefte kan derhalve worden voldaan.

4.10.3 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren zorgen niet voor beperkingen die de uitvoerbaarheid van het projectvoornemen in de weg zitten.

4.11 Duurzaamheid en gezondheid

4.11.1 Toetsingskader

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

4.11.2 Onderzoek

Toetsing duurzaamheid

Doelen van de Omgevingswet (Ow) zijn onder meer het tegengaan van klimaatverandering, het beheer van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen en het beheer van natuurlijke hulpbronnen. Met het oog op die doelen moet het project aan het omgevingsaspect duurzaamheid worden getoetst. Aanvullend zijn in de bruidsschat regels op het gebied van energiebesparende maatregelen opgenomen. Bij dit project wordt aandacht aan energiebesparing besteed bij de realisatie van de woningen. De bebouwing voldoet aan alle BENG-eisen en is daarmee energieneutraal. Daarnaast is bij de inrichting van de openbare ruimte en de tuinen aandacht besteed aan klimaatadaptatie conform het gemeentelijke klimaatadaptatieplan. Zodoende draagt het project bij aan de klimaatbestendigheid.

Toetsing gezondheid

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

omgevingsaspecten (geluid, milieuzonering, water, luchtkwaliteit). Bij alle aspecten blijkt dat er geen sprake is van beperkingen voor de omgeving. Hiermee wordt een gezond leefmilieu gewaarborgd. Het projectvoornemen draagt op deze manier bij aan de gezondheid.

4.11.3 Conclusie

De onderhavige ontwikkeling levert een positieve bijdrage aan de aspecten duurzaamheid en gezondheid.

4.12 M.e.r.-beoordeling

4.12.1 Toetsingskader

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

4.12.2 Onderzoek

In bijlage V van het Omgevingsbesluit is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is (J11). In de jurisprudentie is een lijn gezet over wat wel en niet als stedelijk ontwikkelingsproject wordt gezien. Uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uit 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:729) wordt duidelijk dat een bestemmingsplan dat voorziet in de bouw van 12 rijwoningen, gelet op de aard en omvang ervan, niet wordt gezien als stedelijk ontwikkelingsproject. Belangrijk hierbij is dat er sprake is van bestaand bebouwd gebied en dat de voorziene bebouwing beperkt is. Met deze BOPA worden 13 woningen binnen bestaand stedelijk gebied mogelijk gemaakt. Er was echter planologisch al sprake van dit ruimtebeslag. Derhalve is het niet nodig om een verdere m.e.r.-beoordeling uit te voeren. De milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn in voorgaande paragrafen bovendien reeds onderzocht. Op basis hiervan mag worden aangenomen dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen hebben. Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken.

4.12.3 Conclusie

Het voornemen kan gezien worden als dusdanig klein qua aard en omvang dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Derhalve is een m.e.r.-beoordeling niet nodig.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die samenhangen met voorliggend plan zullen door de ontwikkelende partij worden gedragen. Door het verlenen van een BOPA voor de betreffende gronden is er de kans dat door belanghebbende eigenaren van gronden in de omgeving van het projectgebied bij de gemeente een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend.

De mogelijke kosten die samenhangen met een planschadeverhaal worden door de aanvrager van de BOPA gedragen. Hiervoor wordt tussen de gemeente en de aanvrager een planschadeovereenkomst ondertekend. Zekerheidshalve heeft de initiatiefnemer een planologische risicoanalyse laten uitvoeren. Deze analyse geeft geen aanleiding om aan de economische uitvoerbaarheid te twijfelen. Op grond van voorgaande mag het plan economisch uitvoerbaar worden geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Participatie

In de Omgevingsregeling staat een plicht voor de aanvrager van een omgevingsvergunning om bij de aanvraag aan te geven:

- of de aanvrager aan participatie heeft gedaan;
- zo ja: hoe de aanvrager aan participatie heeft gedaan en wat de resultaten zijn.

Ter aanvulling op het voorgaande kan de gemeenteraad gevallen aanwijzen waarin participatie een verplichte aanvraagvereiste is. Dit kan alleen bij een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, waarvoor het college bevoegd gezag is. Als de aanvrager bij zo'n aangewezen geval niet of onvoldoende aan participatie heeft gedaan, kan het college de aanvraag buiten behandeling laten.

Voor het planvoornemen is er participatie gevoerd met omwonenden, winkeliers, dorpsbelang en de gemeente. Chronologisch heeft het volgende plaatsgevonden:

- Op 20 januari 2021 is het voornemen per e-mail als principeverzoek naar de wethouder en de afdeling ruimtelijke ordening gestuurd
- Op 28 mei 2021 is er een positief principebesluit gegeven voor de ontwikkeling van 13 appartementen van de gemeente Dantumadiel
- Op 20 september 2021 heeft er een vergadering plaatsgevonden met Dorpsbelang De Westereen. Hierin is voornamelijk besproken wat een gewenste invulling van het terrein aan de Skriesstrjitte is. Op het planvoornemen is zeer positief gereageerd.
- Op 9 juni 2022 is het plan aan omwonenden en ondernemers gepresenteerd. De opkomst was hoog, de portefeuillehoudende wethouder was eveneens aanwezig. De reacties waren voornamelijk positief. Kritische vragen waren beantwoord door de architect. Aan het einde van de avond was er één restpunt van een aangrenzende bewoner. Die punt ging om de zichtbaarheid van zijn achtertuin vanaf het dakterras. In overleg met de omwonende is het ontwerp zodanig aangepast dat het dakterras kleiner is geworden. Zo is de achtertuin niet meer zichtbaar vanaf het dakterras.

Gezien bovenstaande gebeurtenissen is er voldoende rekening gehouden met de omgeving en is er voldaan aan voldoende participatie.

5.2.2 Advies/overleg

Van de volgende overlegpartners is een reactie ontvangen in het kader van de eerdere omgevingsvergunning:

Provincie Fryslân

Stikstof (cat 3, overige provinciale belangen)

Op 2 november 2022 heeft de Raad van State uitspraak in de zogenaamde 'Porthos zaak' uitspraak gedaan over de zogeheten bouwvrijstelling. Het Raad van State heeft hierbij geoordeeld dat de stikstof die bij de bouw van projecten vrijkomt niet buiten beschouwing kan worden gelaten. Voor de beoordeling van dit plan is door u een AERIUS-berekening gemaakt. In deze berekening is nog uitgegaan van de bouwvrijstelling. Ik vraag, mede op grond van de recente uitspraak, de AERIUS-berekening aan te vullen. Ik wil u erop attenderen dat binnenkort de AERIUS Calculator een actualisatie/update ondergaat. Ik adviseer u de ontwikkelingen in de stikstofdiscussie te volgen en voor de vaststelling nog een laatste update van de berekening te maken met de calculator die eind januari 2023 verschijnt.

Gemeentelijke beantwoording

In kader van het planvoornemen is een AERIUS-berekening naar zowel de aanleg als de gebruiksfase uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat de stikstofdepositie die het project genereert geen negatief effect heeft. De geactualiseerde AERIUS-berekening is toegevoegd aan deze motivering als Bijlage 5.

Natuurinclusief bouwen (cat 4, streekplan en/of goede ruimtelijke ordening)

In de Omgevingsvisie De Romte Diele wordt ingezet op natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe

ontwikkelingen. Dit is mogelijk door in het ontwerp rekening te houden met maatregelen die een positief ecologisch effect sorteren. Daarbij kan worden gedacht aan bijvoorbeeld gevelstenen met openingen die geschikt zijn voor verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen. Wellicht is hierbij ook inspiratie op te doen met de "40 punten checklist" van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging maar kan ook onze ecooloog u hierover adviseren. Ik wil u vragen om bij het ontwerp hiermee rekening te houden.

Gemeentelijke beantwoording

In 3.2.1 is bij de paragraaf 'Omgevingsvisie Fryslân' een tekstpassage toegevoegd waaruit blijkt dat bij de uitvoering van het plan rekening wordt gehouden met natuurinclusieve maatregelen.

Brandweer Fryslân/Wetterskip Fryslân

In kader van het vooroverleg heeft overleg/afstemming met Wetterskip Fryslân en Brandweer Fryslân plaatsgevonden. Zij hadden geen opmerkingen die voor de ruimtelijke onderbouwing relevant zijn, op een aanpassing van de huisnummers na. De huisnummers zijn aangepast naar de nieuwe huisnummers voor de te realiseren woningen. Overige zaken zijn in goed overleg behandeld.

Hoofdstuk 6 Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties

6.1 Toetsingskader

Voor deze BOPA gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Dat betekent dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als:

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

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

6.2 Afweging

Met dit project wordt het mogelijk gemaakt 13 appartementen te realiseren aan de Skriesstrjitte 7 in De Westereen. Met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt afgeweken van het omgevingsplan om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

In de voorgaande hoofdstukken is getoetst aan relevant beleid en zijn verrichte onderzoeken beschreven. Daarnaast is het voornemen getoetst aan de regels van het Bkl. Op alle onderdelen wordt voldaan aan de standaardwaarden zoals opgenomen in het Bkl. Er is geen aanleiding om op onderdelen hiervan af te wijken. Met het projectvoornemen is dan ook sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.3 Conclusie

Het voornemen is, gezien een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, mogelijk.

