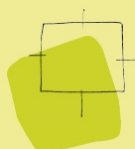


wijzigingsplan Wijnjewoude - woongebied Meester
Geertswei 6

ontwerp



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

wijzigingsplan

Wijnjewoude - woongebied Meester Geertswei 6

ontwerp 20-09-2023

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Plangebied	7
1.3 Juridisch planologisch kader	7
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Te realiseren programma	9
Hoofdstuk 3 Beleidskader	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	15
4.1 Erfgoed	15
4.2 Ecologie	15
4.3 Externe veiligheid	16
4.4 Bodemkwaliteit	17
4.5 Waterparagraaf	17
4.6 Geluidhinder	19
4.7 Bedrijfshinder	19
4.8 Verkeer, parkeren en luchtkwaliteit	20
4.9 M.e.r.-verantwoording	21
Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving	23
5.1 Algemeen	23
5.2 Bestemmingen	23
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	27
6.1 Economische uitvoerbaarheid	27
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
Bijlagen bij de toelichting	29
Bijlage 1 Watertoets	31
Bijlage 2 Ecologisch onderzoek	39
Bijlage 3 Nader Onderzoek Vleermuizen	51
Bijlage 4 Stikstofonderzoek	59
Regels	95
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	97
Artikel 1 Begrippen	97
Artikel 2 Wijze van meten	99
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	101
Artikel 3 Wonen	101
Hoofdstuk 3 Algemene regels	105

Artikel 4	Overige regels	105
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	107
Artikel 5	Overgangsrecht	107
Artikel 6	Slotregel	109

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

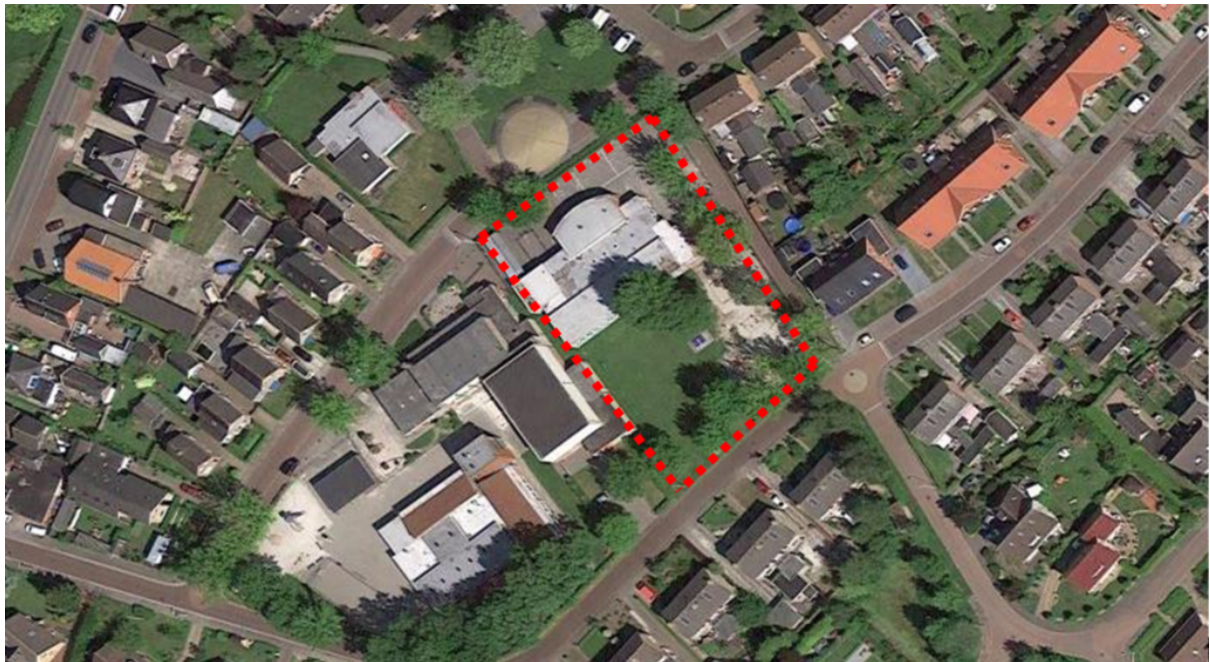
1.1 Aanleiding

Met het oog op de grote vraag naar woningen heeft de gemeente Opsterland een verkavelingsplan opgesteld voor acht woningen op de voormalige locatie van basisschool It Twaspan in Wijnjewoude. Deze schoollocatie ligt aan de Meester Geertswei 6 in Wijnjewoude.

In het geldend bestemmingsplan 'Wijnjewoude / Klein Groningen' (vastgesteld op 11 november 2019) is voor dit perceel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De enkelbestemming Maatschappelijk die op dit moment voor het perceel geldt, kan met deze bevoegdheid omgezet worden in een woonbestemming. Het voorliggend plan maakt gebruik van deze regeling om de acht woningen op de locatie te realiseren.

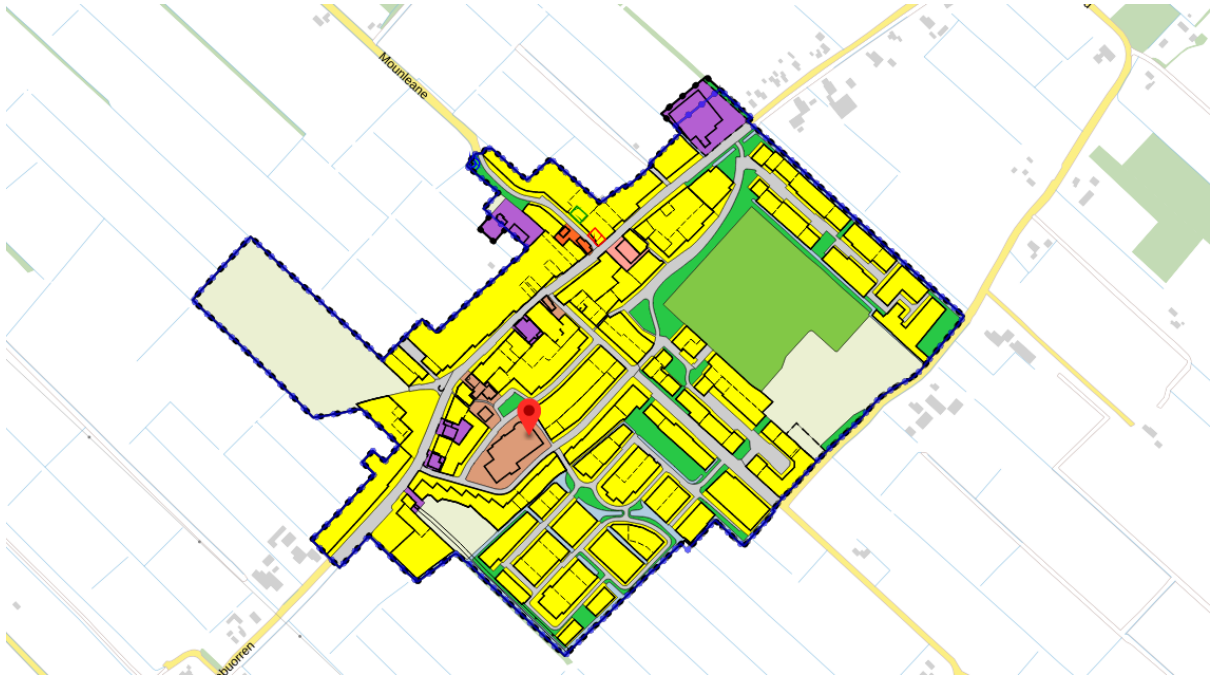
1.2 Plangebied

Het plangebied (zie ook onderstaand luchtfoto voor de begrenzing) bevindt zich in het midden van het dorp Wijnjewoude. Het plangebied wordt bijna geheel omringd door woningen. De percelen ten westen van het plangebied behouden de bestemming 'Maatschappelijk'. Hier staan een multicultureel centrum en een basisschool.



1.3 Juridisch planologisch kader

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan Wijnjewoude / Klein Groningen. Hieronder is de planverbeelding weergegeven. Het rode pijltje in de planverbeelding wijst het plangebied aan.



Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om de geldende bestemming (Maatschappelijk) te wijzigen in die zin dat de gronden tevens worden bestemd voor wonen. Aan deze wijzigingsmogelijkheid is wel een aantal voorwaarden verbonden, namelijk dat:

- na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van artikel 17 uit het moederplan van toepassing zijn;
- er een gemiddelde aan parkeergelegenheid van ten minste 1 parkeerplaats per woning wordt gerealiseerd;
- de woningen op een adequate wijze worden ontsloten;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving;
- de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- deze wijzigingsbevoegdheid primair wordt toegepast voor hergebruik van de bestaande gebouwen. Indien een woonfunctie in de bestaande bebouwing redelijkerwijs niet mogelijk is, mag herinvulling plaatsvinden,
- de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft.

In dit plan wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid uit het geldende plan en derhalve aangesloten bij de hiervoor genoemde voorwaarden.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een planbeschrijving. Hoofdstuk 3 gaat in op het relevante beleidskader waarbinnen de gewenste ontwikkeling moet passen, waarna in hoofdstuk 4 een toetsing plaatsvindt aan de geldende wet- en regelgeving en daarmee impliciet ook aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid. Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische toelichting en hoofdstuk 6 beschrijft tenslotte de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een gebouw waarin in het verleden een basisschool was gevestigd. De locatie maakt deel uit van een groter bestemmingsvlak waarvoor de bestemming Maatschappelijk geldt. Dit gehele bestemmingsvlak is bebouwd. Dit wijzigingsplan betreft uitsluitend het benutten van de ruimte die vrijkomt bij de sloop van de bestaande school.

2.2 Te realiseren programma

De ontwikkelingen bestaan uit de bouw van acht twee-onder-een-kapwoningen. In de planregels van het moederplan is de voorkeur uitgesproken om de bestaande bebouwing te benutten voor een nieuwe functie. Wanneer dat niet past kan nieuwbouw plaatsvinden. Gemeente Opsterland heeft besloten dat het huidige schoolgebouw zich niet leent voor het realiseren van het gewenste woonprogramma. Om die reden zal de voormalige school dan ook worden gesloopt.

Met het oog op een aantrekkelijk woonmilieu is een stedenbouwkundig plan opgesteld dat de grondslag vormt voor dit wijzigingsplan. Het stedenbouwkundig plan is hieronder weergegeven.



Uit het stedenbouwkundig plan blijkt dat het bestaande ritme wordt voortgezet van woningen die aan de Meester Geertswei en aan de Welfingstrjitte staan. De vier twee-onder-een-kapwoningen passen goed in het bestaande stramien. De beide rijtjes van vier woningen zijn iets teruggedrooid ten opzichte van de al bestaande woningen, zodat er een mooie aansluiting ontstaat tussen deze woningen en het MFC.

Het parkeren bij de acht nieuwe woningen vindt op eigen erf plaats. Bij het realiseren van de woningen ontstaat enige ruimte tussen het MFC en de te realiseren woningen. Het is de bedoeling dat deze ruimte wordt benut voor het realiseren van in totaal 27 parkeerplaatsen met name ten behoeve van het gebruik van het MFC De Swingel. In het kleine plantsoen ten noorden van de acht woningen zullen zes parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Die zijn voor algemeen gebruik bedoeld.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13-03-2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Hierin is de visie van het Rijk op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een selectieve inzet van het rijksbeleid waarbij 13 nationale belangen aan de orde zijn die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn. Met betrekking tot het voornemen kan worden geconcludeerd dat geen van de 13 nationale belangen worden geschaad.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de basis voor het stellen van algemene regels, op te nemen 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, 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.

LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING

Nationaal belang 13 van de SVIR van het Rijk vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de zogeheten Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: de Ladder) worden onderbouwd. Per 01-07-2017 is een vereenvoudigde Ladder van toepassing. De verplichte toetsing aan de Ladder is vastgelegd in het Barro, dat weer verwijst naar het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro schrijft het volgende voor: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

Als nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' De eerste afweging in de toetsing aan de Ladder is het beantwoorden van de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hiervoor kan gekeken worden naar jurisprudentie. Hieruit blijkt dat niet iedere ruimtelijke ontwikkeling als stedelijke ontwikkeling valt te kwalificeren. Of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Er is in beginsel sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als meer dan 11 woningen worden gerealiseerd. Vanaf 12 woningen is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het voornemen betreft de ontwikkeling van 8 woningen. Met het planvoornemen is dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De verdere vragen van de ladder hoeven niet doorlopen te worden.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Fryslân (2025-2030)

Op 23 september 2020 is de omgevingsvisie Fryslân vastgesteld. *In wat voor Fryslân wilt u in 2025-2030 wonen, werken, recreëren, kortom: leven?* Deze vraag staat centraal bij het maken van de nieuwe Omgevingsvisie van de provincie Fryslân. In het plan komt al het provinciale beleid voor de fysieke leefruimte te staan. Het gaat om de hoofdlijnen voor de ruimtelijke inrichting van Fryslân, de provinciale waterhuishouding, infrastructuur, natuur, landschap en milieu.

Een van de doelen in de omgevingsvisie is een vitaal en samenhangend netwerk van steden en dorpen met een variatie aan woningen, bedrijven, kennis- en onderwijsinstellingen, werkgelegenheid en voorzieningen.

Fryslân kent een samenhangend netwerk van steden, grote en kleinere dorpen. Deze steden en dorpen vullen elkaar aan op het gebied van wonen, werken en voorzieningen, ieder vanuit de eigen kwaliteiten. Inzet is onderdelen van dit netwerk nog sterker met elkaar te verbinden tot een compleet palet aan woon-, en werkmilieus en voorzieningen. Het netwerk vormt daarmee de basis voor onder andere plezierig wonen in een verscheidenheid aan woonbuurten, waarbij het woningaanbod aansluit op de vraag van inwoners en van mensen die zich in Fryslân willen vestigen.

Vanuit de wettelijke verantwoordelijkheid voor zorgvuldig en verantwoord gebruik van de schaarse ruimte, vindt er regionale afstemming van plannen voor woningbouw, bedrijventerreinen en kantoorvolume plaats. Tussen provincie en gemeenten in regioverband worden meerjarige programmeringsafspraken over passend aanbod, zowel kwantitatief als ook kwalitatief wanneer dat gewenst is, gemaakt.

Van belang hierbij is dat stedelijke functies naar aard en schaal passen bij stad of dorp, en daarop aansluiten. En dat ze goed ontsloten worden, waarbij vervoersknooppunten zoveel mogelijk benut worden. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de verdeling van woningbouw en aanleg van bedrijfs-locaties over hun kernen; in hun visies/ plannen bepalen ze waar dit gebeurt en in welke kwaliteit. Bij nieuwe inzichten en ontwikkelingen kan van afspraken worden afgeweken. Dit biedt flexibiliteit, ook om in te spelen op kwaliteiten waar aantoonbaar behoefte aan is.

Omgevingsverordening Fryslân

Op 01-02-2022 is de Ontwerpomgevingsverordening Fryslân door gedeputeerde staten vastgesteld. Deze verordening is de opvolger van de Verordening Romte Fryslân 2014. Met de nieuwe verordening worden concrete beleidsregels vastgelegd die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen (uit de Omgevingsvisie) doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen. Eventueel volgt een aanwijzing wanneer onvoldoende aan de adviezen uit de zienswijze tegemoet is gekomen. In de verordening is onderscheid gemaakt tussen het begrip bestaand stedelijk gebied en het begrip landelijk gebied. Voor bestaand stedelijk gebied geldt een grotere mate van beleidsvrijheid voor het realiseren van stedelijke functies.

Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied van de provincie Fryslân. Met de gemeente Opsterland heeft de provincie Fryslân geoordeeld dat de woningbouw binnen het plangebied wenselijk is. Daarom is de locatie met het programma op de shortlist geplaatst die vooralsnog als leidraad geldt voor woningbouw in Opsterland totdat het nieuwe gemeentelijke woonbeleid is vastgesteld.

De nieuwe woonbebouwing in het plangebied past dan ook in de provinciaal beleid.

Grutsk op 'e romte (2014)

Provinciale Staten hebben op 26 maart 2014 het document 'Grutsk op 'e Romte' als thematische structuurvisie over landschap en cultuurhistorie vastgesteld. In deze thematische structuurvisie zijn landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd en gewaardeerd. Het doel hiervan is behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, inspireren en adviseren. 'Grutsk op 'e romte' is als procesvereiste opgenomen in de

verordening Romte, zodat bij het opstellen van een ruimtelijk plan een analyse dient te worden gemaakt van de aanwezige waarden in het plangebied. Op deze wijze verwacht Provinsje Fryslân de doorwerking van provinciale belangen in ruimtelijke plannen van gemeenten, rijk en provincie te borgen.

Voor de analyse van in het plangebied aanwezig cultuurhistorische waarden wordt verwezen naar paragraaf 4.1.2.

Conclusie

Het planvoornemen is opgesteld in lijn met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie 2015-2030

In de omgevingsvisie is zowel het integraal beleid het sociaal domein als het fysiek domein van de gemeente Opsterland geformuleerd. Hierbij staat de vitaliteit van de gemeenschap centraal. De missie van de gemeente Opsterland is het creëren van randvoorwaarden, die zorgen voor vitale leefgemeenschappen in een aantrekkelijke en duurzame leefomgeving. Opsterland wil een faciliterende gemeente zijn, die regie voert over de ruimtelijke ontwikkelingen, door duidelijke doelen te stellen en het maatschappelijk middenveld uit te nodigen om te investeren in de samenleving en in de leefomgeving.

In de omgevingsvisie is op het gebied van economie en arbeidsmarkt opgenomen dat door de economische omstandigheden is er minder focus op groei, promotie en acquisitie, maar meer op behoud van het bestaande; samenwerking en verbetering van het ondernemersklimaat.

Met het voornemen wordt nieuwe invulling gegeven aan bestaande bebouwing. Door herontwikkeling krijgt het perceel een actieve woonfunctie waarmee de vitaliteit van het dorp Wijnjewoude in stand wordt gehouden.

Welstandsnota Gemeente Opsterland

Hoewel strikt genomen geen planologisch kader, is hier toch kort aandacht besteed aan het gemeentelijk welstandsbeleid. Dit beleid borgt de ruimtelijke kwaliteit in de gemeente. Het welstandsbeleid van de gemeente Opsterland is vastgelegd in de Welstandsnota Gemeente Opsterland uit 2009. De welstandscriteria in deze nota vormen in de eerste plaats een vangnet en dienen om bouwplannen die qua uiterlijk niet passend zijn, uit Opsterland te weren. Daarnaast kunnen de welstandscriteria gebruikt worden als opstapje, als middel om na te denken over de schoonheid van het bouwwerk in zijn omgeving. In de welstandsnota zijn zowel gebiedsgerichte als objectgerichte welstandscriteria opgenomen.

Het plangebied ligt in het deelgebied 2 Lintbebouwing. Dit gebied wordt gekenmerkt door een variatie aan functies, maar ook door de verschillende tijdperken, waarin de bouw tot stand kwam en daardoor een divers bebouwingsbeeld biedt. Het beleid in de linten is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Voor deze gebieden worden over het algemeen geen ingrijpende veranderingen verwacht. Nieuwbouw dient zich te voegen in de kwaliteit van de bestaande omliggende bebouwing.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Erfgoed

4.1.1 Archeologie

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze op 1 januari 2024 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

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 archeologie rekening wordt gehouden.

De Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) biedt informatie over in de provincie bekende of te verwachten archeologische waarden. Voor Opsterland is een verdiepingsslag gemaakt van de FAMKE en dat levert voor het plangebied op dat wat betreft de periode Steentijd – Bronstijd een quickscan wordt voorgeschreven bij ruimtelijke ingrepen vanaf 2.500 m² en voor de IJzertijd - Middeleeuwen een karterend onderzoek 3 bij ruimtelijke ingrepen vanaf 5.000 m².

Toetsing

Het wijzigingsplan maakt de bouw van acht woningen mogelijk. Wanneer forse woningen worden gebouwd met daaromheen verschillende terrassen en paden, dan zal dat per woning leiden tot een royaal geschatte oppervlakte van ca 250 m² aan verharding en bebouwing. Het voorliggend plan leidt derhalve tot een totale verhardings- en bebouwingsoppervlakte die minder dan 2.500 m² zal bedragen. Op grond van de FAMKE is in dat geval nader onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

De uitvoerbaarheid van dit plan wordt niet door archeologische waarden beperkt. Wanneer de uitvoering van het plan uiteindelijk zal leiden tot de verstoring van de ondergrond met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² is archeologisch onderzoek alsnog noodzakelijk.

4.1.2 Cultuurhistorie

De Cultuurhistorische Kaart Fryslân (CHK2) biedt informatie over de aanwezige cultuurhistorische waarden in de provinsje Fryslân. Uit deze kaart blijkt dat in het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn die waardevol zijn om te respecteren of te benutten. De uitvoerbaarheid van het plan wordt dan ook niet door eventuele cultuurhistorische waarden belemmerd.

4.2 Ecologie

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het van belang om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van gebieds- en soortenbescherming zoals vastgelegd in de Wet natuurbescherming, Streekplan Fryslân en de provinciale verordening Romte. Om de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan te toetsen is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. De volledige rapportage is te vinden in bijlage 2 bij deze toelichting. Uit het onderzoek komt het volgende naar voren.

Resultaten soortenonderzoek

Voor dit plan is op 16 mei 2022 een veldbezoek uitgevoerd en daarnaast zijn verspreidingsgegevens van beschermde soorten in en om het plangebied uit de NDFF geraadpleegd. Het onderzoek heeft het volgende opgeleverd:

- Het veldbezoek en de verspreidingsgegevens geven nog een onvoldoende beeld van de natuurwaarden in het gebied om de toetsing aan de Wnb op te baseren.
- Uit de toetsing komt naar voren dat in het gebouw mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen zitten en als gevolg van de sloop verloren zullen gaan. Nader onderzoek, zie Bijlage 3, is uitgevoerd om de aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen in het gebouw vast te stellen. Op basis van de resultaten van dit onderzoek is gebleken dat in de noordgevel van het schoolgebouw een paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis zit. De ontheffing van de Wet natuurbescherming (Wnb) is benodigd voordat de sloopwerkzaamheden mogen starten. Deze ontheffing is inmiddels verleend. Vooruitlopend op de sloop van de school zijn voor 1 maart 2023 vleermuiskasten geplaatst, zodat al in compensatieplaatsen voor vleermuizen is voorzien.
- Verder 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. Het is ook mogelijk om voor het broedseizoen te starten met de werkzaamheden en continu door te werken. Dan is het waarschijnlijk/aannemelijk dat vogels niet in het plangebied zullen broeden vanwege de continue verstoring. Is de wens om de werkzaamheden in het broedseizoen te starten, dan is het nodig om het plangebied voorafgaand aan de start te (laten) inventariseren op broedgevallen. Zijn er op dat moment vogels aan het broeden, dan kunnen de werkzaamheden pas starten als de jongen zijn uitgevlogen.

Resultaten gebiedsonderzoek

Met betrekking tot de gebiedsbescherming is het volgende vastgesteld:

- Negatieve effecten van de stikstofdepositie die samenhangen met de ontwikkelingen die in dit plan mogelijk worden gemaakt ten aanzien van in het kader van de Wnb beschermde Natura 2000-gebieden, kunnen worden uitgesloten. Een AERIUS-berekening heeft dit uitgewezen: de stikstofdepositie komt niet boven de 0.00 mol N/ha/jaar uit als gevolg van dit plan (zie ook bijlage 4 bij deze toelichting).
- Het plan is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.
- Bij de uitvoering van werkzaamheden moet rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels.

Conclusie

De uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wordt niet beperkt door de gebiedsbescherming. Aanvullend vleermuizenonderzoek heeft aangetoond dat de aanwezigheid van vleermuizen de uitvoerbaarheid van het plan beperkt. Hiervoor is een ontheffing van de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig voordat de sloopwerkzaamheden mogen starten. Deze ontheffing is inmiddels verleend door provincie Fryslân als zijnde het bevoegd gezag hierin.

4.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. 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 de weg, het water en het spoor en door buisleidingen. De veiligheidsrisico's in het kader van externe veiligheid worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico en een groepsrisico. De normen voor het plaatsgebonden en het groepsrisico hebben tot doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon, dan wel deel uitmakend van een groep.

Conclusie

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig en vindt evenmin transport van

gevaarlijke stoffen plaats. Daarnaast worden in het plangebied geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt. Het planvoornemen is wat betreft het aspect externe veiligheid dan ook uitvoerbaar.

4.4 Bodemkwaliteit

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 (mogelijk 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.

Toetsing

Voor bodemkwaliteit van het plangebied is het Bodemloket geraadpleegd. Het Bodemloket geeft aan dat het plangebied ter plaatse van de school voldoende is onderzocht. Het voormalige schoolplein is niet onderzocht. Er bestaat op grond van gegevens van het Bodemloket geen verdenking van bodemverontreiniging voor het plangebied. Verder onderzoek in het kader van dit wijzigingsplan is dan ook niet noodzakelijk. Voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen zal deze uitkomst door middel van onderzoek nader moeten worden onderbouwd.

Conclusie

De uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan wordt niet beperkt door de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

4.5 Waterparagraaf

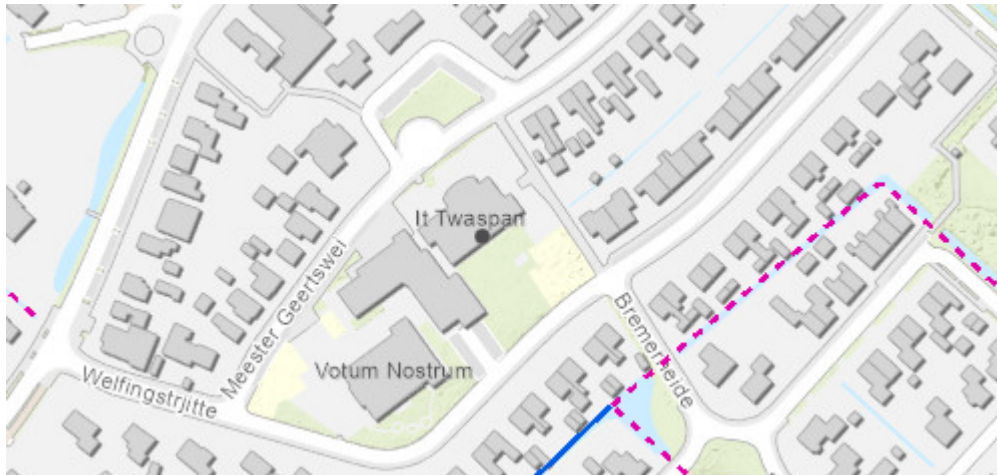
Op grond van artikel 3.1.6 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen of wijzigingsplannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet 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 hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

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 verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in het wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater.

Toetsing

Het plangebied met een oppervlakte van ruim 4500 m² is momenteel voor ca 50% verhard/bebouwd. Met het planvoornemen zal de aanwezige bebouwing worden gesloopt en zal de verharding van het schoolplein worden verwijderd. In de plaats daarvan zullen acht woningen met ca 250 m² aan bebouwing en bijbehorende erfverharding worden gerealiseerd. In totaal zal de oppervlakte bebouwd/verhard maximaal 2000 m² bedragen. Het plan leidt niet tot een toename aan verharding en bebouwing. Daarmee zijn er op grond van de regels van het Wetterskip geen compenserende maatregelen noodzakelijk.

Hieronder is de leggerkaart van Wetterskip Fryslân weergegeven. Daaruit blijkt dat er nabij het plangebied een paar schouwsloten liggen (roze onderbroken lijn). Er ligt een hoofdwatergang. Zowel de hoofdwatergang als de schouwsloten liggen buiten het plangebied.



Op 12-05-2022 is via de digitale watertoets advies over het plan gevraagd aan het Wetterskip Fryslân. Het advies van het Wetterskip staat in Bijlage 1. Uit dit advies blijkt het volgende:

'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 1500 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. Bij het graven van extra oppervlaktewater hanteren wij de volgende compensatienorm:

- Boezem 5%, dit heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- Polder 10%;
- Vrij afstromend, alternatieve maatregelen.

Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan hier vermeld. Zie de 'Leidraad watertoets' voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met ons. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij bovenstaande percentages worden gehanteerd of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen dan dient een watervergunning bij het waterschap te worden gevraagd.

Voor zover relevant: het is belangrijk rekening te houden met hoofdwatgangen; deze hebben een belangrijke aan-, af-, doorvoerfunctie. Aan weerszijden van een hoofdwatgang ligt een beschermingszone van 5 meter. Deze is nodig voor de bereikbaarheid voor beheer en onderhoud aan de hoofdwatgang. Werkzaamheden binnen de beschermingszone van hoofdwatgangen betreffen een vergunning plichtige activiteit.'

Ruimtelijke adaptatie: Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstrooming. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het planvormingsproces worden meegenomen. In dat verband zal in het plan het gebied dat niet wordt gebruikt, als natuurgebied in gebruik worden genomen, waardoor hogere waterstanden kunnen worden gerealiseerd, zonder dat dit ten koste gaat van de (natuur)functie.

Waterwet: Het Wetterskip wijst erop dat voor bepaalde werkzaamheden een watervergunning nodig is. Dat geldt bijvoorbeeld als een sloot moet worden gedempt. Soms is het doen van een melding voldoende. Een watervergunning aanvragen is dan niet nodig. Het Wetterskip adviseert dan ook om voorafgaand aan de uitvoering van de plannen, advies over de vergunningplicht te vragen en de noodzakelijke vergunning aan te vragen.

Conclusie

In het plan wordt rekening gehouden met het wateradvies. Het planvoornemen is wat betreft het aspect water dan ook uitvoerbaar.

4.6 Geluidhinder

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de 'geluidbelasting' op gevels van woningen en andere geluidgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is deze norm 48 dB die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid. De Wgh sluit wegen uit waarop de toegelaten snelheid voor het gemotoriseerde verkeer beperkt is, of waar de inrichting zich niet leent voor snel doorrijdend gemotoriseerd verkeer. Het gaat dan om wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur, woonerven (die als zodanig met een bord uit het Verkeersreglement zijn aangeduid).

Toetsing

In de bebouwde kom van Wijnjewoude is de maximale snelheid van het gemotoriseerd verkeer beperkt tot 30 km/uur. Daarom heeft het plangebied geen onderzoekszone. Op grond van de Wet geluidhinder is geluidsonderzoek hier dan ook niet noodzakelijk. Met het oog op het borgen van 'een goede ruimtelijke ordening', zoals de Wet ruimtelijke ordening dat vereist, is geoordeeld dat ook in dat verband geen geluidsonderzoek noodzakelijk is. De wegen langs het plangebied vormen geen belangrijke verkeersroutes met een groot aantal passages van gemotoriseerd verkeer. De wegen zijn te karakteriseren als erftoegangswegen waarvan vooral het bestemmingsverkeer van en naar de hier aanwezige woningen gebruik maakt. Het geluid van het verkeer dat via de wijkontsluitingsweg Merkebuorren rijdt, wordt door de daar aanwezige woningen afgeschermd. Er is dan ook geen aanleiding om het verkeerslawaaï via onderzoek in beeld te brengen.

Conclusie

Op grond van het bovenstaande mag worden geconcludeerd dat het planvoornemen voor het aspect geluidhinder uitvoerbaar is.

4.7 Bedrijfshinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden aangetoond dat een planvoornemen buiten de invloedssfeer van eventuele hinderlijke activiteiten in de omgeving valt en daarnaast geen belemmeringen oplevert voor nabijgelegen functies.

Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Toetsing

In de directe nabijheid van het perceel bevinden zich met name woonfuncties. Naast het plangebied ligt een multicultureel centrum waarmee rekening moet worden gehouden. Het multicultureel centrum is te vergelijken met een evenementenhal uit de VNG-brochure. Evenementenhallen vallen in de milieucategorie 2. De richtafstand voor deze bedrijven is 30 m. De nieuwe woningen zullen op circa 30 m van het bestaande centrum worden gebouwd. Er kan wel enige hinder ontstaan vanwege het parkeren langs de meest westelijk te bouwen woningen. Het aantal auto's en de frequentie van het gebruik van de parkeerplaatsen zijn beperkt, waardoor de geluidsbelasting op de woningen als gevolg van het MFC als aanvaardbaar wordt beoordeeld.

Conclusie

Het planvoornemen wordt niet door bedrijfshinder en andere hinderveroorzakende activiteiten in

uitvoerbaarheid belemmerd.

4.8 Verkeer, parkeren en luchtkwaliteit

Voor een ruimtelijk plan geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een planvoornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening 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). In publicatie nr. 381 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkcijfers naar parkeernormen' (2018) van het CROW (het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) zijn vuistregels en kengetallen aangereikt om verkeerseffecten bij ontwikkelingen te bepalen. De richtlijnen van het CROW gaan uit van een bandbreedte van minimale en maximale parkeerkcijfers.

Toetsing

Verkeer: Opsterland is in verkeerskundig opzicht aan te merken als een niet-stedelijk gebied. Het plangebied is gelegen in rest-bebouwde kom van de gemeente Opsterland. Binnen het plangebied worden 8 woningen mogelijk gemaakt. Op basis hiervan kan een verkeersgeneratie van minimaal 7,4 en maximaal 8,2 motorvoertuigen per gemiddelde weekdag per woning worden gehanteerd. Dat leidt tot $8 \times 7,8 = 63$ verkeersbewegingen per etmaal waarmee rekening gehouden moet worden.

Parkeren: Op basis van de kenmerken kan een parkeernorm van minimaal 1,8 en maximaal 2,6 per woning worden aangehouden. Bij acht woningen leidt dat tot een maximale parkeerbehoefte van 21 parkeerplaatsen.

Op eigen terrein wordt voldoende ruimte geboden om te voorzien in deze parkeerbehoefte. Verder voorzien ook de extra zes parkeerplaatsen in het plantsoen en naast het MFC in aanvullende parkeerruimte. De parkeerbehoefte kan daarmee geheel worden gedekt.

Luchtkwaliteit: Projecten die 'niet in betekende 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 µg/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 1.369 auto's (bij 100% autoverkeer) dan wel 132 vrachtwagens (bij 100% vrachtverkeer) per weekdagemaal leidt (grenswaarde 2019). Kenniscentrum InfoMil vermeldt op hun website dat als de luchtkwaliteit aan de PM₁₀ normen voldoet, dit ook geldt voor de PM_{2,5} normen. Op grond hiervan is toetsing aan de grenswaarden voor PM_{2,5} niet nodig, als aan de PM₁₀ normen wordt voldaan.

Met het planvoornemen worden 8 woningen gerealiseerd. Het project blijft met de verkeersgeneratie die samenhangt met deze nieuwe woningen, ruimschoots onder de grenswaarden. Het plan kan beschouwd worden als een nibm-project.

4.9 M.e.r.-verantwoording

De bij elk ruimtelijk plan uit te voeren m.e.r.-verantwoording houdt in dat nagegaan moet worden of er activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten op het milieu kunnen hebben. De grondslag hiervoor is enerzijds het Besluit m.e.r. (Besluit milieueffectrapportage) en anderzijds de hiervoor beschreven onderzoeken.

De ontwikkeling die met voorliggende ruimtelijke onderbouwing mogelijk wordt gemaakt, betreft het realiseren van 8 woningen. Hiermee vindt bij lange niet een overschrijding van de drempelwaarde van 2.000 woningen plaats. Een plan-MER of m.e.r.-beoordelingsplicht is niet aan de orde. Relevante omgevingsaspecten zijn daarnaast in voorgaande afdoende aan de orde geweest. Er hoeven geen negatieve milieueffecten als gevolg van het planvoornemen te worden verwacht.

De voorgenomen ontwikkeling is geen concreet benoemde activiteit die in kolom D van het Besluit m.e.r. zijn genoemd. Er is dan ook geen sprake van het overschrijden van drempelwaarden in de D-lijst van het Besluit m.e.r. Voor het planvoornemen geldt daarom geen plan-MER-plicht en een formele m.e.r.-beoordeling is dan ook niet noodzakelijk.

Op grond van het hiervoor in dit hoofdstuk weergegeven milieuonderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen aanleiding is om te verwachten dat er sprake zal zijn van ernstig negatieve effecten op het milieu.

Conclusie

Op basis van voorgaande verantwoording van de omgevingsaspecten mag in redelijkheid worden aangenomen dat geen ernstig negatieve milieueffecten in en in de omgeving van het projectgebied worden verwacht. Voor de uitvoering van een uitgebreide m.e.r.-procedure bestaat dan ook geen aanleiding.

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

5.1 Algemeen

Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorliggende wijzigingsplan is opgesteld op grond van de Wro en het Bro.

Op grond van artikel 3.1.3 van het Bro moet een bestemmingsplan (en daarmee ook een daarvan afgeleid wijzigingsplan) worden uitgewerkt in:

- een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
- bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
- regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
- voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en afwijkingsregels.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek en de uitkomsten van het overleg zijn vermeld.

De invoering van de Wro en het Bro heeft op 1 juli 2008 plaatsgevonden. Bij het opstellen van het wijzigingsplan is de geldende wet- en regelgeving toegepast. Op grond van artikel 1.2.1 van het Bro (in werking getreden op 1 januari 2010) moet een wijzigingsplan digitaal beschikbaar gesteld worden. Om dit mogelijk te maken moet het wijzigingsplan worden uitgewerkt in een zogenoemde GML. In de GML is er een koppeling tussen de kaart, regels en toelichting gemaakt. Deze koppeling van de kaart, regels en toelichting is de zogenoemde verbeelding van het plan. Hiervoor moet het wijzigingsplan worden opgesteld overeenkomstig de RO-standaarden:

- Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012);
- Standaard toegankelijkheid ruimtelijke instrumenten 2012 (STRi2012);
- Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2012 (2012).

Het voorliggende wijzigingsplan is zo opgesteld dat het plan digitaal beschikbaar gesteld kan worden. Dit betekent dat:

- alle verschillende onderdelen van de kaart een zogenoemde IMRO2012-code hebben;
- de digitale kaart is opgesteld volgens de standaardtechniek voor uitwisseling GML;
- de regels overeenkomstig de SVBP2012 zijn opgesteld;
- de toelichting en regels digitaal aan de kaart zijn gekoppeld.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wabo is een deel van de Wro opgenomen in de Wabo.

Op grond van de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning ingevoerd. In de omgevingsvergunning worden verschillende vergunningstrajecten (zoals bouwvergunning, milieuvergunning, etc.) gebundeld. In artikel 2.1 van de Wabo is een algemeen gebruiksverbod opgenomen. Op grond hiervan is voor een gebruik dat op grond van een bestemmingsplan of wijzigingsplan niet is toegestaan een omgevingsvergunning noodzakelijk.

5.2 Bestemmingen

In deze paragraaf is een korte toelichting op de juridische regels behorende bij het plan gegeven. Er is voor een zo eenvoudig mogelijke planologische regeling gekozen die voorziet in een helder stelsel van regels en de nodige flexibiliteit biedt. Aan de hand van de bestemmingsregels kan het planvoornemen worden gerealiseerd. In de toekomst kan de gerealiseerde situatie vervolgens worden gehandhaafd.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

BEGRIPPEN

In dit artikel worden waar nodig de in de regels gebruikte begrippen verklaard. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. Een deel van deze begrippen is voorgeschreven in de SVBP2012.

WIJZE VAN METEN

De wijze waarop maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden, is voor een belangrijk deel voorgeschreven in de SVBP2012. Deze regels zijn overgenomen in artikel 2 van dit wijzigingsplan.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In deze paragraaf zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welke gebruik van de gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels er gelden. Tevens zijn waar mogelijk flexibiliteitsbepalingen opgenomen. De toekenning van bestemmingen tot een bepaald perceel is gebaseerd op het gewenste gebruik en een verantwoorde inpassing.

Het wijzigingsplan kent de volgende bestemmingen:

WONEN

Percelen die voor wonen zijn bestemd, zijn voorzien van een bestemmingsvlak. De grenzen van de bestemming sluiten aan bij de topografische situatie. In sommige gevallen betekent dit dat een betrekkelijk groot perceel de woonbestemming toegewezen heeft gekregen. Om ervoor te zorgen dat op een dergelijk perceel 'compact' gebouwd wordt is de situering van het hoofdgebouw vastgelegd en dient de erfbouw in principe binnen een straal van 25 meter van het hoofdgebouw te worden gebouwd.

Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen (erfbouw) gelden de volgende uitgangspunten:

- de situering van de erfbouw dient in principe ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te geschieden (met voorgevel wordt bedoeld: de naar de weg gekeerde gevels; in het geval van een hoeksituatie gaat het om twee gevels);
- erfbouw dient in principe nabij het hoofdgebouw te worden geplaatst. Dit is in de regels vertaald door de bepaling dat de vrijstaande bijgebouwen binnen een afstand van 25 meter van een hoofdgebouw geplaatst dienen te worden. Hiervan kan onder voorwaarden worden afgeweken;
- de bouwmaten zijn gericht op een lage goot en een lage nok;
- de oppervlakte van bijgebouwen bedraagt in principe niet meer dan 100 m² dan wel ten hoogste 150 m² indien het perceel tenminste 1.000 m² bedraagt. Hiervan kan onder voorwaarden worden afgeweken.

Binnen de woonbestemming zijn naast de woonfunctie aan-huis-verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. Het gaat daarbij om vormen van bedrijvigheid met een dermate beperkte omvang en hinder voor derden, dat de woonfunctie van het perceel qua ruimtelijke uitstraling de hoofdfunctie blijft.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

ANTI-DUBBELTELREGEL

De anti-dubbelregel ziet er op toe dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. De anti-dubbelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden ten tijde van het geldende plan.

ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

In de algemene gebruiksregels is vastgelegd welk gebruik in ieder geval strijdig is met de in de regels gegeven bestemmingsomschrijvingen.

ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS

De algemene afwijkingsregels bieden enige flexibiliteit als het gaat om het afwijken van in het plan opgenomen maten en bieden ruimte om bepaalde voorzieningen te kunnen realiseren.

OVERIGE REGELS

In de overige regels wordt aangegeven hoeveel de bouwgrenzen overschreden mogen worden.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

OVERGANGSRECHT

De in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht is opgenomen in deze regels. In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, bermen, geluidwerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke in de bestemming begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Als initiatiefnemer zal de gemeente de kosten van het plan terugverdienen door de uitgifte van gronden. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is in dat geval dan ook niet noodzakelijk. Op basis van deze overweging moet het planvoornemen economisch uitvoerbaar worden geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vorbereiding

Om te achterhalen of dit wijzigingsplan maatschappelijk uitvoerbaar is, wordt de wijzigingsprocedure doorlopen. Tijdens deze procedure kunnen burgers via zienswijzen en instanties via een overlegadvies en/of zienswijzen op het plan reageren. De uitkomsten hiervan kunnen leiden tot aanpassingen in het plan.

Terinzagelegging

Na de voorbereidingsfase volgt de terinzageleggingsfase. Krachtens artikel 3.8 eerste lid, onder a, van de Wro kondigt het college van burgemeester en wethouders het ontwerpbesluit aan en wordt het voor een periode van zes weken ter inzage gelegd door publicatie op de gemeentelijke website en in de huis-aan-huiseditie van de plaatselijke krant. Deze terinzagelegging van het ontwerpbesluit vindt plaats op basis van artikel 3.8, eerste lid, van het Wro in samenhang met artikel 1.2.1 en artikel 1.2.1a, eerste lid, onder a, van het Bro. De termijn van terinzagelegging volgt uit artikel 3.16, eerste lid, van de Awb. In de periode van zes weken kan (op basis van artikel 3.8 Wro eerste lid onder d) door iedereen een zienswijze op het ontwerpbesluit worden ingediend. Overheidsorganisaties krijgen de stukken ook toegestuurd krachtens artikel 3.8 eerste lid, onder b van de Wro.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Watertoets

Aanvraagformulier

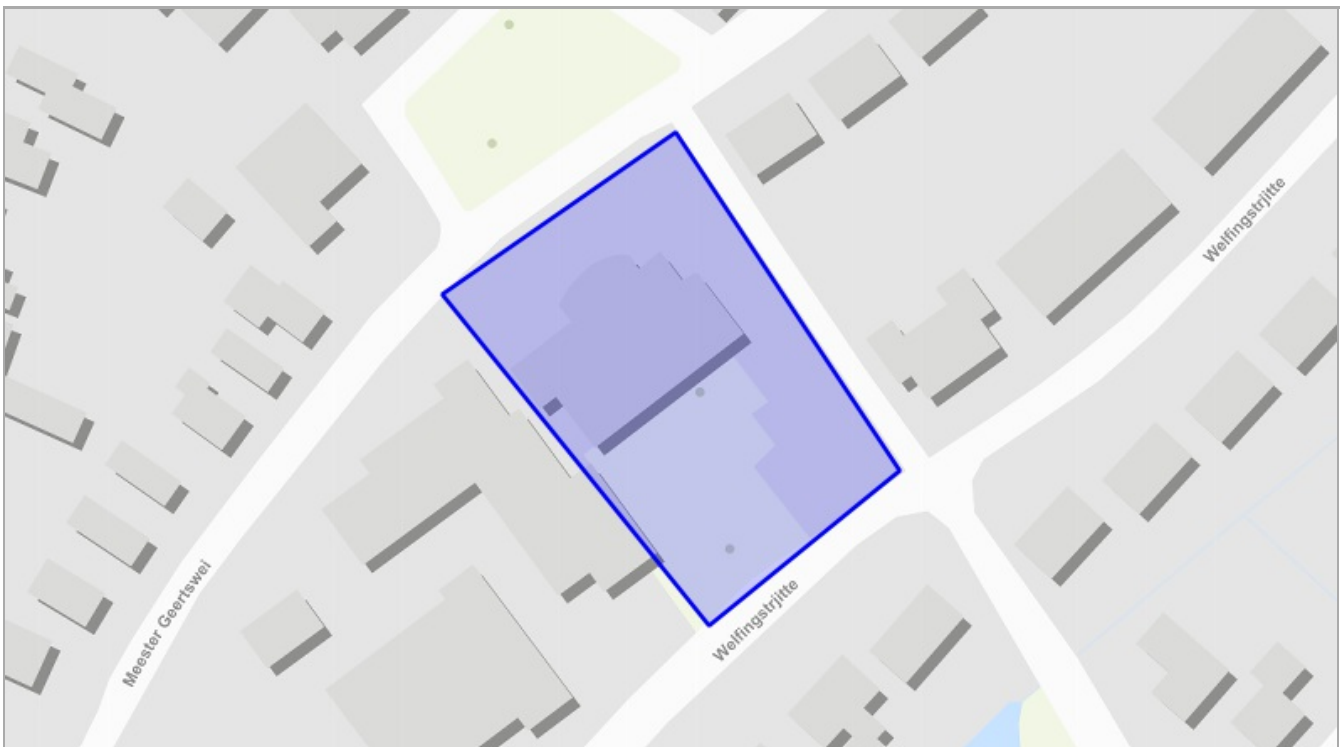
Aanvraag ingediend op 12-05-2022

Korte procedure in Wetterskip Fryslan

ALGEMENE INFORMATIE

- e-mail: m.sterken-plantenga@bugelhajema.nl
 - aanvraagnummer: 00005030
 - naam aanvraag: Korte procedure
 - bevoegd gezag: Wetterskip Fryslan
-

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



Aanvraagformulier

VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE AANVRAAG

1. Wat is uw naam?
 - M. Sterken-Plantenga
2. Wat is uw emailadres?
 - projectassistent@bugelhajema.nl
3. Wat is uw telefoonnummer?
 - 0592316206
4. Doet u een aanvraag namens uzelf?
 - Nee
5. Namens wie vraagt u een watertoets aan?
 - Gemeente Opsterland
6. Wat is het emailadres van de initiatiefnemer?
 - hermanpieter.klaster@opsterland.nl
7. Wat is het telefoonnummer van de initiatiefnemer?
 - 140521
8. In welke gemeente ligt het plan?
 - Opsterland
9. Is er contact geweest met de gemeente?
 - Ja
10. Geef hier de naam van de contactpersoon van de gemeente.
 - De heer H.P. Klaster
11. Wat is het emailadres van de contactpersoon?
 - hermanpieter.klaster@opsterland.nl
12. Wat is de naam van het plan?
 - Wijzigingsplan It Twaspan in Wijnjewoude
13. Geef een korte omschrijving van het plan.
 - Sloop bestaand schoolgebouw en terugbouw 8 twee-onder-een-kapwoningen
14. Wat is het adres van het plan?
 - Meester Geertswei 6 Wijnjewoude

Aanvraagformulier

15. Wilt u een bijlage toevoegen van het plan?

- Ja

16. Voeg een bijlage toe.

- bestandsnaam: Situatie plangebied.jpg

17. Wilt u nog een bijlage toevoegen?

- Nee

Aanvraagformulier

OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN IN DE CHECK IS ONDERSTAANDE NODIG:

1. Korte procedure

DETAILS

1. Korte procedure

Voor je plan moet je de korte procedure met advies volgen. We verzoeken je het plan kenbaar te maken bij Wetterskip Fryslân via de knop 'Direct aanvragen'.

Wat moet ik doen?

Wij vragen je om het plan bij ons kenbaar te maken. Dit kun je doen via de knop 'Direct aanvragen' in het overzicht, in te loggen en hiermee de procedure af te ronden.

Uit de door jou ingevulde gegevens blijkt dat je plan mogelijk invloed heeft op het water of de wateraspecten (zoals dijken, gemalen, stuwen of persleidingen) in de omgeving.

Onder 'details' van de samenvatting aanvraag staat aangegeven waar je per onderdeel rekening mee moet houden. Dit moet je verwerken in je ruimtelijk plan of besluit in de waterparagraaf.

Daarnaast moet je in je plan een onderdeel opnemen over de 'toename verharding'. Kijk bij 'Achtergrondinformatie' wat wij van je verwachten.

Waar moet ik op letten?

Voor sommige werkzaamheden heb je een watervergunning nodig. Bijvoorbeeld als je een sloot wilt dempen, afvalwater wilt lozen op oppervlaktewater of grondwater wilt onttrekken. Soms is het doen van een melding voldoende. Via Omgevingsloket online www.omgevingsloket.nl kun je nagaan of je een watervergunning nodig hebt of een melding moet doen (vergunningcheck). Je kunt hier ook meteen de vergunning aanvragen of de melding doen.

Achtergrondinformatie

Watertoets

De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werken we met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle

Aanvraagformulier

wateraspecten uitgangspunten omschreven waar je rekening mee moet houden. Ook is er informatie te vinden over de te nemen maatregelen. Je kunt de leidraad vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Toename verharding

Wij willen je verzoeken om in de waterparagraaf de volgende passage op te nemen over het onderdeel 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 1500 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. Bij het graven van extra oppervlaktewater hanteren wij de volgende compensatienorm:

- Boezem 5%, dit heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- Polder 10%,
- Vrij afstromend, alternatieve maatregelen.

Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan hier vermeld. Zie de 'Leidraad watertoets' voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met ons. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij bovenstaande percentages worden gehanteerd of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen dan dient een watervergunning bij het waterschap te worden gevraagd.

Bekijk ook de 'Leidraad Watertoets' voor meer informatie over maatregelen die je kunt treffen om te compenseren. Als je niet compenseert dan moet je een watervergunning aanvragen voor het snel afvoeren van regenwater.

Klimaat

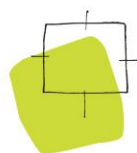
Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Meer informatie hierover kun je vinden op 'De Friese klimaatatlas': www.frieseklimaatatlas.nl

Privacyverklaring

Aanvraagformulier

Nadere informatie over de verwerking van je gegevens en je rechten vind je op <https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring>

Bijlage 2 Ecologisch onderzoek



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Beknopte natuurtoets It Twaspan Wijnjewoude

projectnummer: P001282

Onderwerp: Beknopte natuurtoets schoolgebouw It Twaspan

Datum: 25-05-2022

Inleiding

KADER

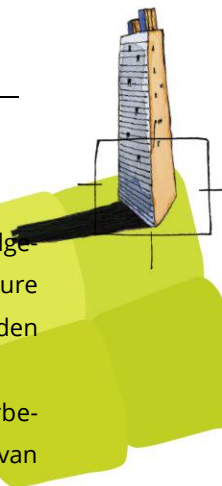
De gemeente Opsterland is van plan om acht woningen op de huidige locatie van het oude schoolgebouw van school It Twaspan in Wijnjewoude te realiseren. Hiervoor wordt een ruimtelijke procedure doorlopen. Om de uitvoerbaarheid van het plan te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd.

Het doel van de inventarisatie is nagaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb)¹ of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Naast het raadplegen van bronnen is het plangebied ten behoeve van de natuurtoets op 16 mei 2022 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs. De weersomstandigheden tijdens het veldbezoek waren: bewolkt, droog, circa 24 °C en matige wind.

PLANGEBIED EN PLANNEN

Het plangebied ligt tussen de Meester Geertswei en de Welfingstrjitte in de bebouwde kom van Wijnjewoude (figuur 1). Het wordt verder aan de westzijde begrensd door Peuterspeelzaal De Telle en door woonerven aan de oostzijde. De zuidzijde van het terrein bestaat uit een grasveld met een aantal bomen en aan de noordzijde staat het schoolgebouw met hier omheen verharding en een zandbak. Het gebouw bestaat uit een enkele bouwlaag en is opgetrokken uit baksteen met een plat dak van bitumen. Langs de noordrand van het terrein ligt een groenstrook. Verder is aan de noordwestzijde een fietsenstalling met overkapping aanwezig. Deze overkapping bestaat uit enkele golfplaten op een metalen constructie. Op het terrein is geen permanent oppervlaktewater aanwezig.

¹ De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en betreft zowel soortenbescherming als bescherming van (Europese) natuurgebieden.





Figuur 1. Locatie van het plangebied (rood). Bron kaartondergrond: www.ruimtelijkeplannen.nl



Foto's 1 t/m 4. Impressie van het plangebied op 16 mei 2022. Boven; de westzijde van het gebouw en de zuidzijde van het terrein gezien vanuit het noorden. Onder; de noordzijde van het gebouw



Foto's 5 t/m 8. Boven; de zuidzijde van het gebouw. Onder; de oostzijde van het gebouw en het pad ten oosten van het terrein

De plannen bestaan uit de bouw van acht twee-onder-een-kapwoningen. Hiervoor wordt het oude schoolgebouw gesloopt, vegetatie verwijderd en wordt grond vergraven. Omdat nog niet bekend is welke bomen behouden blijven en welke worden gekapt, wordt er in deze natuurtoets van uitgegaan dat alle bomen worden gekapt.

Soortbescherming

Onderdeel van de Wnb is soortenbescherming van planten en dieren. Dit betreffen:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (Wnb art. 3.1-3.4);
- dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (Wnb art. 3.5-3.9);
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (Wnb art. 3.10-3.11).

Van deze laatstgenoemde groep beschermde soorten mogen provincies een zogenaamde 'lijst met vrijstellingen' opstellen (Wnb art. 3.11). Voor de soorten op deze lijst geldt een vrijstelling van de verboden genoemd in art. 3.10 eerste lid van de Wnb.



INVENTARISATIE

Uit het raadplegen van gegevens van de laatste vijf jaar in de Nationale Databank Flora en Fauna² (NDFF © 25 mei 2022) blijkt dat in de directe omgeving (0 - 1 km) van het plangebied diverse beschermde diersoorten bekend zijn. Het betreft vogels met jaarrond beschermde nesten, zoogdieren en een reptiel (adder).

Het grasveld op het terrein bestaat voornamelijk uit algemene gras- en plantensoorten, zoals Engels raaigras, madeliefje en boterbloem. Deze waargenomen soorten duiden op voedselrijke tot zeer voedselrijke omstandigheden. Langs de randen van het terrein staan enkele zomereiken en berken. Verder is het terrein voor een groot deel verhard.

Er zijn geen beschermde plantensoorten uit de omgeving van het plangebied bekend (NDFF). Gezien de terreingesteldheid en voedselrijkdom worden beschermde plantensoorten ook niet in het plangebied verwacht.

Tijdens het veldbezoek zijn meerdere roepende huismussen waargenomen op de daken van de woningen ten zuiden van het schoolterrein. Het schoolgebouw heeft een plat dak zonder geschikte ruimtes of openingen voor gebouwbewonende vogelsoorten, zoals de uit de omgeving bekende huismus en gierzwaluw (NDFF).

Uit de directe omgeving zijn ook enkele vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in bomen bekend, zoals ransuil en sperwer (NDFF). Tijdens het veldbezoek zijn in de bomen langs de randen van het terrein geen nesten waargenomen die door vogels met jaarrond beschermde nesten gebruikt kunnen worden. De aanwezigheid van jaarrond beschermde vogelnesten op het terrein kan dan ook worden uitgesloten.

Het terrein kan wel onderdeel uitmaken van het foerageergebied van vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals huismus.

In de bomen op het schoolterrein kunnen algemene, weinig verstoringsgevoelige vogelsoorten, zoals merel en roodborst, broeden. Nesten van deze algemene vogelsoorten zijn alleen tijdens de broedperiode beschermd.

Het schoolgebouw heeft rondom meerdere open stootvoegen en openingen onder gevelbekleding waardoor vleermuizen aan de binnenzijde van de spouwmuur of in besloten ruimtes kunnen komen (figuur 2). Hierin kunnen gebouwbewonende vleermuissoorten, zoals de uit de omgeving bekende gewone dwergvleermuis en/of laatvlieger (NDFF), een verblijfplaats hebben.

In de opgaande beplanting op het terrein zijn tijdens het veldbezoek geen holtes of scheuren waargenomen waar boombewonende vleermuizen een verblijfplaats in kunnen hebben.

² De NDFF is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in Nederland. Nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door soortexperts gevalideerd.



Het plangebied kan verder onderdeel vormen van het foerageergebied van vleermuizen, zoals gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. De bomen op het terrein maken geen deel uit van doorgaande structuren van opgaande beplanten die dienst kunnen doen als essentiële vliegroute.



Figuur 2. Locaties van geschikte gevels voor vleermuizen (blauw)

Het grasland in het plangebied vormt geschikt leefgebied voor een aantal grondgebonden zoogdiersoorten, zoals de uit de omgeving bekende soorten huisspitsmuis en egel (NDFF). Voor deze soorten geldt in de provincie Fryslân een vrijstelling van de verbodsartikelen van de Wnb.

In de directe omgeving van het plangebied is het voorkomen van de niet-vrijgestelde das bekend (NDFF). Gezien de locatie van het schoolterrein binnen de bebouwde kom van Wijnjewoude, kan het voorkomen van das worden uitgesloten. Het voorkomen van andere niet-vrijgestelde grondgebonden zoogdiersoorten kan gezien de terreingesteldheid ook worden uitgesloten.

De groene randen van het schoolterrein vormen hooguit geschikt landbiotoop voor enkele algemene amfibieënsoorten, zoals gewone pad en bruine kikker (NDFF). Voor deze soorten geldt in de provincie Fryslân een vrijstelling van de verbodsartikelen van de Wnb.

In de omgeving van het plangebied zijn geen niet-vrijgestelde amfibieënsoorten waargenomen (NDFF). Vanwege het ontbreken van permanent oppervlaktewater is ook geen geschikt biotoop voor niet-vrijgestelde soorten amfibieënsoorten aanwezig.



In de directe omgeving van het plangebied is de beschermde reptielensoort adder bekend (NDFF). Geschikt leefgebied voor adder, zoals hoge zandgronden of heidegebied met een rijke vegetatiestructuur, ontbreekt op het terrein. De aanwezigheid van adder en andere niet-vrijgestelde soorten reptielen op het schoolterrein kan door het ontbreken van geschikt leefgebied en/of waarnemingen uit de omgeving worden uitgesloten.

Overige beschermde soorten uit de soortgroep vissen en ongewervelden zijn in de directe omgeving niet bekend (NDFF). Het terrein biedt deze soortgroepen vanwege het ontbreken van permanent oppervlaktewater ook geen geschikt leefgebied. Hierdoor kan de aanwezigheid van beschermde vissen of ongewervelden worden uitgesloten.

TOETSING

Als gevolg van de sloop van het schoolgebouw gaan mogelijk beschermde verblijfplaatsen van vleermuizen verloren. Nader onderzoek is nodig om te bepalen of vleermuizen verblijfplaatsen in het gebouw hebben. Op basis van het nader onderzoek wordt bepaald op een ontheffing voor de Wnb nodig is.

Het plangebied zal naar verwachting na uitvoering van de plannen niet ongeschikt worden voor de te verwachten vleermuissoorten die in bebouwd gebied foerageren. Bovendien is in de directe omgeving van het plangebied in ruime mate alternatief foerageergebied aanwezig. Negatieve effecten op vleermuizen door verlies van foerageergebied treden niet op.

Als gevolg van de kap van de bomen en sloop van het schoolgebouw gaan geen jaarrond beschermde vogelnesten verloren. Bij uitvoering van het plan verandert het plangebied als foerageergebied voor vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals huismus, maar zal niet geheel ongeschikt worden. Bovendien is in de directe omgeving van het plangebied in ruime mate alternatief en deels hoogwaardiger foerageergebied aanwezig. Negatieve effecten op vogels met jaarrond beschermde nesten door verlies van foerageergebied treden niet op.

Het vernietigen of verstoren van in gebruik zijnde nesten van (algemene) vogelsoorten is bij wet verboden. Dit kan voorkomen worden door bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen. Een standaardperiode voor het broedseizoen is er niet; van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. De meeste vogels broeden tussen half maart en half juli.

Als gevolg van de ontwikkelingen 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 van de Wnb.



Gebiedsbescherming

Voor onderhavig plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Wnb en de provinciale structuurvisie en verordening.

WET NATUURBESCHERMING

In de Wnb is de bescherming van Natura 2000-gebieden geregeld. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

NATUURNETWERK NEDERLAND

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), in Fryslân nog de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland.

Dit netwerk moet voldoende robuust zijn voor een duurzame verbetering van de omstandigheden voor de wilde flora en fauna en voor natuurlijke leefgemeenschappen. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale NNN en de bijbehorende natuurverbindingen is voor provincie Fryslân uitgewerkt in het Streekplan Fryslân 2007 en de Verordening Romte Fryslân 2014 (vastgesteld 23 maart 2021).

NATUUR BUITEN HET NNN EN WEIDEVOGELLEEFGEBIED

Vanuit het Streekplan Fryslân 2007 en de Verordening Romte Fryslân 2014 wordt buiten de NNN-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van bestaande natuurgebieden en natuurwaarden in agrarisch gebied en de bescherming van weidevogelleefgebieden.

INVENTARISATIE

Ten westen van het terrein ligt Natura 2000-gebied 'Wijnjeterper Schar' op 1,5 km afstand. Circa 500 m ten oosten van het terrein ligt een bosstrook die is aangewezen als Natuur buiten EHS. 1 km ten oosten van het terrein ligt een gebied dat is aangewezen als EHS. Het dichtstbijzijnde weidevogelleefgebied is een weidevogelparelggebied, circa 8 km ten zuidoosten van het plangebied.

TOETSING

Het plangebied ligt op relatief grote afstand van Natura 2000-gebied 'Wijnjeterper Schar'. Er zijn in potentie alleen effecten mogelijk door externe werking. Het plangebied is van het Natura 2000-gebied gescheiden door huizen, wegen en agrarisch gebied. Daarom kan een toename van verstoring door geluid, verlichting of optische verstoring worden uitgesloten.



Eventuele toename van stikstofdepositie als gevolg van bouwwerkzaamheden in de aanlegfase is op basis van de Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering vrijgesteld van vergunningplicht.

Er kan echter in potentie wel sprake zijn van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tijdens de gebruiksfase. Daarom dient een AERIUS-berekening te worden gemaakt waaruit blijkt of tijdens de gebruiksfase al dan niet sprake is van stikstofdepositie boven 0.00 mol N/ha/jaar in stikstofgevoelige habitattypen van Natura 2000-gebieden.

Het NNN en Natuur buiten het NNN in Fryslân kennen geen externe werking. Met de uitvoering van de plannen gaat geen NNN of Natuur buiten het NNN verloren, waardoor negatieve effecten hierop kunnen worden uitgesloten. Weidevogelleefgebieden zullen eveneens geen verstoring ondergaan, gezien de grote afstand tot het plangebied.

Beschermde houtopstanden

De Wet natuurbescherming beschermt bos van minimaal 1.000 m² en bomenrijen van minimaal 21 bomen gelegen buiten de bebouwde kom.

INVENTARISATIE EN CONCLUSIE

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom. Daardoor zijn geen beschermde houtopstanden in het plangebied aanwezig. Het indienen van een kapmelding bij de provincie Fryslân is niet nodig.

Conclusie

Voor dit plan is op 16 mei 2022 een veldbezoek uitgevoerd en daarnaast zijn verspreidingsgegevens van beschermde soorten in en om het plangebied uit de NDFF geraadpleegd. Het veldbezoek en de verspreidingsgegevens geven nog onvoldoende beeld van de aanwezige natuurwaarden in het gebied om de toetsing aan de Wnb op te baseren.

Uit de toetsing komt naar voren dat in het te slopen gebouw mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen zitten en als gevolg van de sloop verloren gaan. Nader onderzoek is nodig om de aan- of afwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen in het gebouw vast te stellen. Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt bepaald of een ontheffing voor de Wnb nodig is.

Verder 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.

Het is ook mogelijk om voor het broedseizoen te starten met de werkzaamheden en continu door te werken. Dan is het waarschijnlijk dat vogels niet in het plangebied gaan broeden vanwege de continue verstoring.



Is de wens om de werkzaamheden in het broedseizoen te starten, dan is het nodig om het plangebied voorafgaand aan de start te (laten) inventariseren op broedgevallen. Zijn er op dat moment vogels aan het broeden, dan kunnen de werkzaamheden pas starten als de jongen zijn uitgevlogen.

Negatieve effecten ten aanzien van in het kader van de Wnb beschermde Natura 2000-gebieden kunnen nog niet worden uitgesloten. Een AERIUS-berekening moet uitwijzen of de stikstofdepositie al dan niet boven de 0.00 mol N/ha/jaar uitkomt. Het plan is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

Bijlage 3 Nader Onderzoek Vleermuizen

Nader onderzoek naar vleermuizen It Twaspan te Wijnjewoude

projectnummer: P001252

Onderwerp: Nader onderzoek naar vleermuizen It Twaspan te Wijnjewoude
Datum: 12-10-2022

Inleiding

De gemeente Opsterland is van plan acht woningen te realiseren op de huidige locatie van het oude schoolgebouw It Twaspan in Wijnjewoude. Hiervoor wordt een ruimtelijke procedure doorlopen. Om de uitvoerbaarheid van het plan te toetsen, is in mei 2022 een beknopte natuurtoets uitgevoerd¹. Uit deze natuurtoets komt naar voren dat in de te slopen bebouwing mogelijk jaarrond beschermde verblijfplaatsen van de vleermuizen gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger zitten. Om aan te tonen, dan wel uit te sluiten dat verblijfplaatsen aanwezig zijn, is in 2022 nader onderzoek naar deze soorten uitgevoerd. De voorliggende notitie beschrijft de resultaten van het nader onderzoek naar vleermuizen.

PLANGEBIED EN PLANNEN

Het plangebied ligt tussen de Meester Geertswei en de Welfingstrjitte in de bebouwde kom van Wijnjewoude. Het gebouw bestaat uit een enkele bouwlaag en is opgetrokken uit baksteen met een plat dak van bitumen. Langs de noordrand van het terrein ligt een groenstrook. De zuidzijde van het terrein bestaat uit een grasveld met een aantal bomen en aan de noordzijde staat het schoolgebouw met hieromheen verharding en een zandbak. Verder is aan de noordwestzijde een fietsenstalling met overkapping aanwezig.

De plannen bestaan uit de bouw van acht twee-onder-een-kapwoningen. Hiervoor wordt het oude schoolgebouw gesloopt, vegetatie verwijderd en wordt grond vergraven.

¹ Beknopte natuurtoets It Twaspan Wijnjewoude (d.d. 25 mei 2022).

Nader onderzoek vleermuizen

METHODE

Het vleermuizenonderzoek is uitgevoerd op basis van het Vleermuisprotocol 2021². Vleermuizen maken verspreid over het jaar gebruik van verschillende verblijven (winter-, kraam-, zomer- en paarverblijfplaats). Een volledig vleermuizenonderzoek naar vaste verblijfplaatsen bestaat uit vier of vijf inventarisaties (vijf als bebouwing toegankelijk is voor laatvlieger) die verspreid over de periode half mei tot en met begin oktober worden uitgevoerd. Op deze manier wordt een seizoensbreed beeld verkregen van het gebruik van het plangebied door vleermuizen.

Voor dit onderzoek is het plangebied in de kraamperiode opgesplitst in drie deelgebieden (zie figuur 1). Deze drie deelgebieden zijn in de periode half mei-half juli 2022 ieder drie keer onderzocht (twee avondbezoeken en één ochtendbezoek) specifiek gericht op de aanwezigheid van kraam- en zomerverblijven. In de periode half augustus-begin oktober 2022 zijn twee inventarisaties (nacht- en avondbezoek) uitgevoerd, gericht op de aanwezigheid van paar- en zomerverblijven. Het onderzoek tijdens de kraamperiode is uitgevoerd door één onderzoeker per deelgebied, dus effectief drie personen per inventarisatieronde, en tijdens de paarperiode is het gehele gebouw door twee onderzoekers onderzocht. Bij het onderzoek is gebruikgemaakt van Pettersson D240x of Batlogger M2 batdetectoren. Met een Edirol R 09-RH zijn zo nodig geluidsopnamen gemaakt die later zijn geanalyseerd.

Tabel 1. Omstandigheden tijdens de vleermuisinventarisaties. ^a deelgebied A, ^b deelgebied B, ^c deelgebied C.

Datum	Tijdsduur	Zonsop- komst/ondergang	Weer	Temperatuur
02-06-2022 ^a	21:53 – 23:53	21:53	Onbewolkt, droog, wind 2 Bft	12 °C
03-06-2022 ^b	21:54 – 23:54	21:54	Onbewolkt, droog, wind 3 Bft	13 °C
04-06-2022 ^c	21:54 – 23:54	21:55	Onbewolkt, droog, wind 2 Bft	14 °C
24-06-2022 ^a	22:07 – 00:07	22:07	Half bewolkt, droog, wind 2 Bft	20 °C
25-06-2022 ^b	22:07 – 00:07	22:07	Licht bewolkt, droog, wind 2 Bft	17 °C
26-06-2022 ^c	22:07 – 00:07	22:07	Half bewolkt, droog, wind 2 Bft	17 °C
02-07-2022 ^{abc}	03:14 – 05:14	05:14	Onbewolkt, droog, wind 2 Bft	12 °C
24-08-2022	23:00 – 01:00	20:43	Onbewolkt, droog, wind 1 Bft	21 °C
13-09-2022	20:59 – 22:59	19:59	Onbewolkt, droog, wind 1 Bft	15 °C

² <http://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol>.



Figuur 1. Verdeling van het plangebied in drie deelgebieden.

INVENTARISATIE KRAAMPERIODE

Tijdens de avondbezoeken zijn geen uitvliegende vleermuizen waargenomen en ook zijn geen waarnemingen gedaan van vleermuizen die een duidelijke binding toonden met de bebouwing in het plangebied. Gedurende de bezoeken zijn wel enkele foeragerende vleermuizen waargenomen. Voornamelijk aan de noord- en oostzijde foerageerden enkele gewone dwergvleermuizen, ruige dwergvleermuizen en laatvliegers. Het ging om hooguit één individu per soort per bezoek. Rondom de bomen aan de zuidzijde van het plangebied en buiten het plangebied zijn per bezoek meerdere foeragerende vleermuizen waargenomen, waaronder laatvlieger, gewone en ruige dwergvleermuis. Verder zijn enkele overvliegende laatvliegers en rosse vleermuizen waargenomen.

Tijdens het ochtendbezoek op 2 juli 2022 zijn geen zwermende en invliegende vleermuizen waargenomen. Gedurende het bezoek zijn, op enkele overvliegende gewone dwergvleermuizen na, geen vleermuizen in het plangebied waargenomen.

INVENTARISATIE PAARPERIODE

Tijdens het middernachtbezoek op 24 augustus 2022 zijn rondom het gebouw enkele foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Verder is om 23.19 uur een overvliegende laatvlieger gehoord. Vanaf 23.45 uur is een vrijwel continu baltsende gewone dwergvleermuis aan de noordzijde van het gebouw gehoord (zie figuur 2). Hier kwam vanaf 00.44 uur een tweede gewone dwergvleermuis zonder sociale geluiden bij. Deze twee dieren vlogen achter elkaar aan en vlogen langs de gevel heen en weer. Dit duidt op een paarverblijf in de noordgevel van het gebouw. Verder zijn bij enkele woningen aan de Meester Geertswei en Welfingstrjitte, buiten het plangebied, baltsende gewone dwergvleermuizen gehoord. Tijdens het avondbezoek op 13 september zijn rondom het gebouw voornamelijk af en toe enkele foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Verder is een overvliegende laatvlieger en enkele overvliegende en/of kort foeragerende gewone dwergvleermuizen gehoord. Rondom de bomen ten zuiden van het gebouw was vrijwel continu een foeragerende gewone dwergvleermuis aanwezig. Baltsgedrag is tijdens dit bezoek echter niet waargenomen. Wel waren tijdens dit bezoek rondom de woningen buiten het plangebied opnieuw enkele baltsende gewone dwergvleermuizen aanwezig.



Figuur 2. Locatie van het waargenomen paarterritorium van gewone dwergvleermuis (blauw). Bron kaartondergrond: www.ruimtelijkeplannen.nl

FUNCTIE VAN HET PLANGEBIED VOOR VLEERMUIZEN

Bij vleermuizen wordt onderscheid gemaakt in de volgende functies: kraamverblijf, zomerverblijf, paarverblijf, winterverblijf, foerageergebied en vliegroute. Op basis van de hiervoor beschreven inventarisaties kan worden geconcludeerd dat één paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis in de noordgevel van het schoolgebouw zit. Het is niet uitgesloten dat deze verblijfplaats door dit individu ook wordt gebruikt als winterverblijf. Zomer- of kraamverblijfplaatsen van vleermuizen zijn niet aangetroffen tijdens het onderzoek.

Verder vormt het plangebied een klein onderdeel van het foerageergebied voor lage aantallen van gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis. Gelet op de geringe grootte van het plangebied, het lage aantal foeragerende dieren en de ruime beschikbaarheid van geschikt foerageergebied voor gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger in de omgeving van het plangebied, vormt het plangebied geen essentieel foerageergebied voor deze vleermuissoorten.

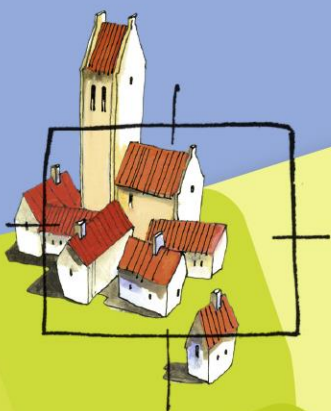
Conclusie

In de noordgevel van het schoolgebouw zit een paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis. Daarom is een ontheffing van de Wet natuurbescherming (Wnb) nodig voordat de sloopwerkzaamheden mogen starten.

Bijlage 4 Stikstofonderzoek

**Berekening stikstofdepositie Meester
Geertswei 6 te Wijnjewoude**

DEFINITIEF



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Berekening stikstofdepositie Meester Geertswei 6 te Wijnjewoude

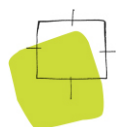
DEFINITIEF

Inhoud

Rapport en bijlagen

9 juni 2023

Projectnummer P001285



Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

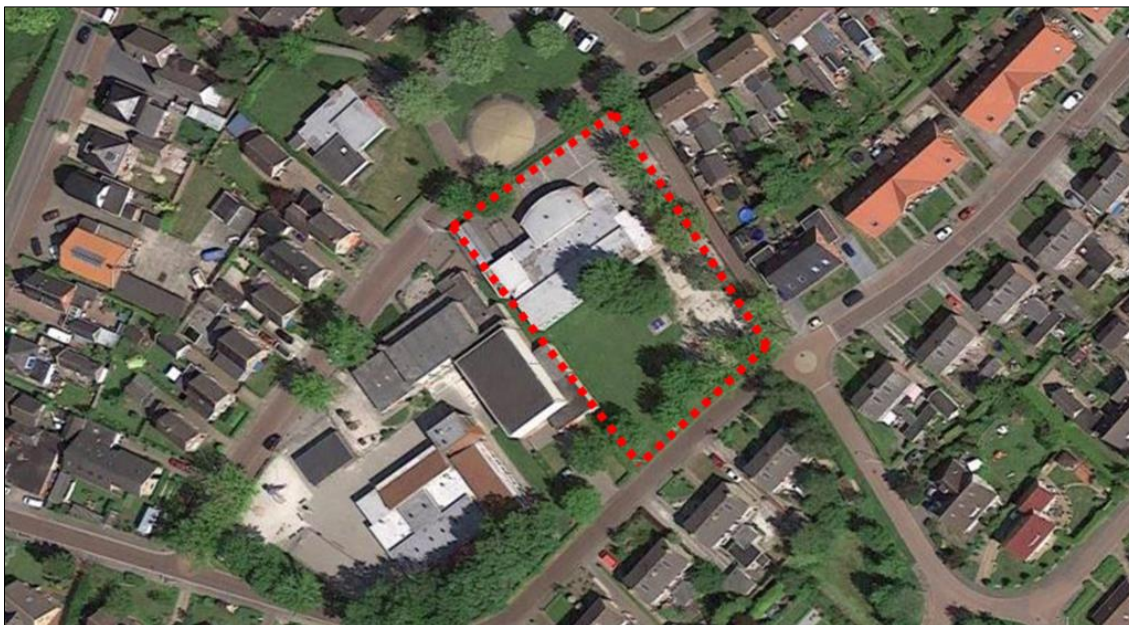
Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Wettelijk kader	4
3	Ligging plangebied	6
4	Invoergegevens AERIUS	7
4.1	Bestaande situatie (referentie situatie)	7
4.1.1	Emissie gasverbruik bestaande situatie (bron 1)	8
4.1.2	Totale emissie bestaande situatie	8
4.2	Aanlegfase 2023	8
4.2.1	Emissie mobiele werktuigen op de locatie (bron 1)	8
4.2.2	Werkverkeer (bron 2)	9
4.2.3	Totale emissie	9
4.3	Gebruiksfase 2024	9
4.3.1	Verkeersgeneratie woningen (bron 1)	9
4.3.2	Totale emissie	10
5	Model	11
6	Rekenresultaten en conclusie	13

1 Inleiding

In het kader van het wijzigingsplan Wijnjewoude - woongebied Meester Geertswei 6 is de depositie van stikstof ten gevolge van de bouw en het gebruik van acht twee-onder-een-kapwoningen aan de Meester Geertswei 6 in de gemeente Opsterland berekend.

Het plan maakt acht woningen mogelijk op een locatie in het niet stedelijk woonmilieu. De omvang van het plan is op de onderstaande afbeelding weergegeven. De depositie van stikstof in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden ten gevolge van de emissie van NO_x en NH_3 van deze ontwikkeling, alsmede van het verkeer van en naar de locatie is berekend met het programmapakket AERIUS (8 juni 2023). Dit rapport vormt een toelichting op de bijgevoegde berekening.



Afbeelding 1 – Omvang plangebied

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op het wettelijk kader van de Wet natuurbescherming bij vergunningaanvragen of bestemmingsplanprocedures. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de ligging van het plangebied ten opzichte van de meest nabijgelegen Nature 2000-gebieden aan bod. Hoofdstuk 4 is gewijd aan de invoergegevens van het programmapakket AERIUS en hoofdstuk 5 geeft het model weer. In het laatste hoofdstuk worden de rekenresultaten en conclusies besproken.

2 Wettelijk kader

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bossen en specifieke dier- en plantsoorten. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is verankerd in het onderdeel gebiedsbescherming. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

In Nederland zijn 162 Natura 2000-gebieden gelegen. In 130 van deze gebieden komen stikstofgevoelige habitats of leefgebieden van soorten voor. Dit betekent dat een verdere toename van stikstofdepositie tot een negatief effect kan leiden. Derhalve dient bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling onderzocht te worden of er stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Dit geldt voor een activiteit waar een omgevingsvergunning voor noodzakelijk is, maar ook voor een bestemmingsplan dat nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Voor een bestemmingsplan is het namelijk noodzakelijk om de uitvoerbaarheid van het plan op voorhand aan te tonen. Hiernaast geldt op grond van artikel 2.7 Wnb in samenhang met artikel 2.8 Wnb een onderzoeksplicht voor bestemmingsplannen. Een te hoge stikstofdepositie kan tot een negatief effect leiden, waardoor de kans bestaat dat het bestemmingsplan onder dezelfde omstandigheden niet kan worden vastgesteld.

Kwetsbaarheid van stikstof gevoelige natuurgebieden

Niet alle Natura 2000-gebieden met voor stikstof gevoelige habitats of leefgebieden voor soorten zijn even kwetsbaar voor een toename van de stikstofdepositie. Wanneer het gebieden betreft waar zich habitats of leefgebieden van soorten bevinden waarvan de kritische depositiewaarde lager is dan de achtergrondwaarde voor stikstof, dan is sprake van een overgevoelig gebied. In die gebieden moet de toename van zelfs een minimale stikstofdepositie al als significant negatief worden beschouwd. In die gebieden kan een toename van de stikstofdepositie met meer dan 0,00 mol N/ha/jaar dan ook niet worden toegestaan. In gebieden waar de kritische depositiewaarde hoger is dan de achtergrondwaarde, is weliswaar sprake van een negatief effect bij een toename van de stikstofdepositie, maar deze wordt pas significant negatief wanneer de toename zo groot is dat de kritische depositiewaarde wordt overschreden. In dergelijke gebieden is dus meer ruimte voor een toename van de stikstofdepositie.

Saldering

Om een ruimtelijke ontwikkeling of bestemmingsplan waarbij sprake is van meer stikstofdepositie op een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied mogelijk te maken, kan gebruik worden gemaakt van intern of extern salderen. Door middel van salderen zorgt de initiatiefnemer ervoor dat de netto stikstofemissie niet toeneemt. Dit kan door middel van het staken van stikstof emitterende activiteiten binnen het projectgebied of plangebied zelf (intern salderen) of het staken van stikstof emitterende activiteiten op een locatie buiten het plangebied van de ruimtelijke ontwikkeling of het bestemmingsplan (extern salderen).

Bij de toepassing van intern of extern salderen gelden belangrijke voorwaarden, namelijk:

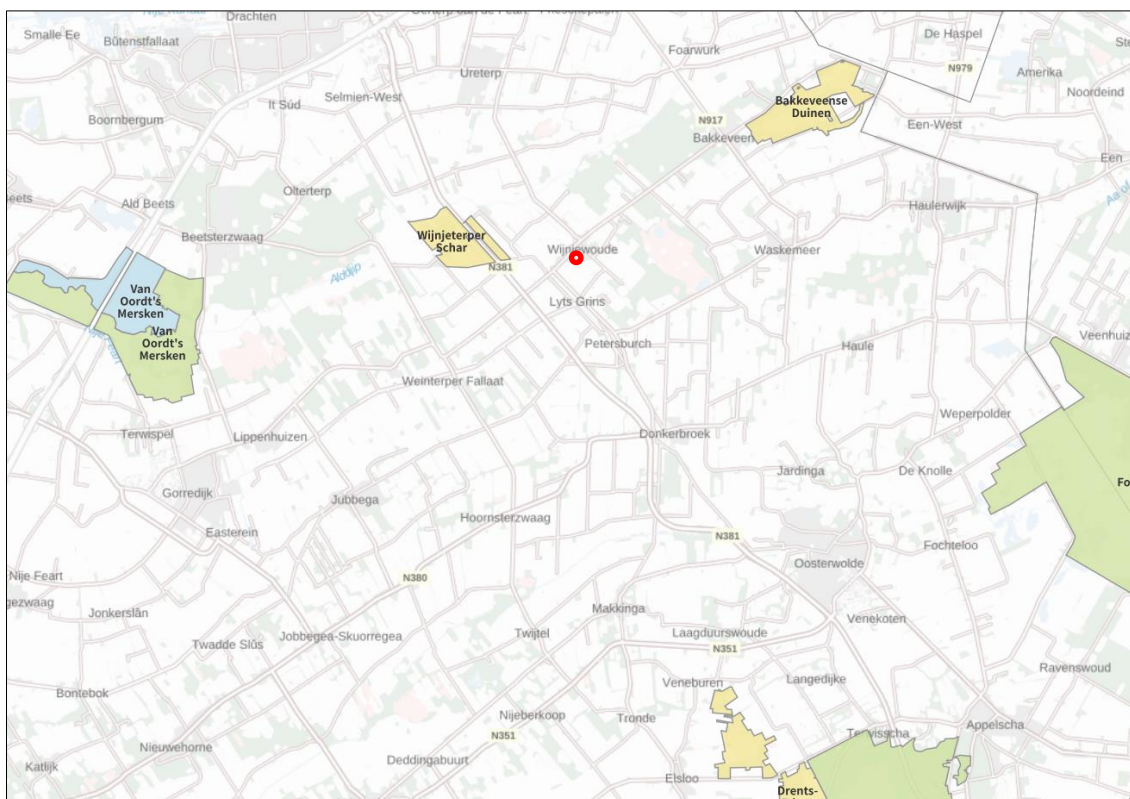
- om intern te mogen salderen, moet er sprake zijn van één project of één plan waarbij sprake is van één locatie waarbinnen de te salderen activiteiten zich bevinden;
- extern salderen wordt aangemerkt als een mitigerende of verzachtende maatregel in de zin van artikel 6, lid 3 van de Habitatrichtlijn en mag dus alleen plaatsvinden in het kader van een passende beoordeling.

Stikstofregistratiesysteem

Naast saldering bestaat er de mogelijkheid voor woningbouwprojecten waarbij sprake is van meer stikstofdepositie op een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied mogelijk te maken via het stikstofregistratiesysteem. In dit stikstofregistratiesysteem wordt alle stikstofruimte van stikstofreducerende maatregelen opgeslagen. De door deze maatregelen beschikbaar gekomen ruimte kan voor maximaal 70% worden besteed aan economische ontwikkelingen.

3 Ligging plangebied

Zoals in de inleiding is aangegeven, is het plangebied gelegen aan de Meester Geertswei 6 te Wijnjewoude. Op de onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied ten opzichte van de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden weergegeven.



Afbeelding 2 – Ligging plangebied ten opzichte van de meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden

De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn:

- Wijnjeterper Schar, gelegen op een afstand van circa 1,6 km.
- Bakkeveense Duinen, gelegen op een afstand van circa 5 km;
- Van Oordt's Mersken, gelegen op een afstand van circa 8,9 km;
- Drents-Friese Wold & Leggelderveld, gelegen op een afstand van circa 10,9 km;
- Fochteloërveen, gelegen op een afstand van circa 11,2 km.

4 Invoergegevens AERIUS

Met behulp van AERIUS kan de depositie als gevolg van de emissies van NO_x en NH₃ op Natura 2000-gebied worden berekend. Om de berekening te kunnen maken, moeten stikstofbronnen worden ingevoerd die bij het project of plan zullen worden gebruikt. In AERIUS zijn voor diverse bronnen standaard emissiekengetallen opgenomen op basis waarvan de emissies van NO_x en NH₃ kunnen worden bepaald. Het gaat dan om bronnen die worden gebruikt tijdens de sloop-, aanleg- en/of bouwfase en bronnen die later tijdens het gebruik van het project of plan worden ingezet.

Het gaat om bijvoorbeeld (mobiele) werktuigen, maar ook om het verkeer op, van en naar het terrein. Hoe bronnen moeten worden bepaald, is uitgewerkt in het handboek "Werken met AERIUS Calculator". Conform dit handboek dient bijvoorbeeld de verkeersgeneratie te worden beschouwd. Niet alleen het handboek speelt daarbij een rol. Ook gerechtelijke uitspraken zijn van belang. Zo blijkt uit jurisprudentie dat de gevolgen voor het milieu van het af- en aanrijdend verkeer niet meer aan de ruimtelijke ontwikkeling worden toegerekend wanneer dit verkeer kan worden geacht te zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval wanneer het aan- en afrijdende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet, dan wel niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. De berekening heeft dienovereenkomstig plaatsgevonden.

Door de opdrachtgever is aangegeven dat de gebouwen gasloos worden uitgevoerd. Dit betekent dat er geen rekening hoeft te worden gehouden met een emissie van NO_x ten behoeve van de verwarming. Dit is geborgd in de ruimtelijke procedure.

In de huidige situatie heeft het plangebied een maatschappelijke functie. Deze functie wordt in het kader van deze AERIUS berekening ten behoeve van interne saldering gebruikt.

Ten behoeve van de werkzaamheden, de verkeersgeneratie van de woningen en het intern salderen zijn de volgende invoergegevens in AERIUS gebruikt (afbeeldingen 3 en 4). De werkzaamheden zullen worst-case in 2023 plaatsvinden waarna de ontwikkeling in 2024 in gebruik genomen wordt.

4.1 Bestaande situatie (referentie situatie)

Ten behoeve van de saldering in dit project is in AERIUS eerst de bestaande situatie (de referentiesituatie) ingevoerd. Voor bestemmingsplannen moet voor de referentiesituatie uit worden gegaan van de feitelijke en planologische situatie. Het gebruik van het plangebied is in de feitelijke en planologische situatie maatschappelijk. De bestaande situatie wordt in AERIUS tegenover de nieuwe situatie gezet waarbij de stikstofdepositie van beide situaties wordt vergeleken. AERIUS rekent hierbij de netto toename of afname stikstofdepositie uit. In het model zijn de volgende gegevens t.b.v. de bestaande situatie ingevoerd.

4.1.1 Emissie gasverbruik bestaande situatie (bron 1)

In de bestaande situatie is binnen het plangebied een school aanwezig. Doordat deze functie met de realisatie van de woningen stopt, verdwijnt ook de bestaande stikstofemissie vanwege het gasverbruik van deze school.

Op basis van gasnota's van de afgelopen 4 jaar is een gemiddeld verbruik van gas bepaald. Gemiddeld verbruikt de bestaande situatie 24.073 m³ gas. Het bestaande programma stoot derhalve 2 kg NO_x/jr uit. De kentallen voor het omrekenen van het verbruik zijn afkomstig uit het TNO-onderzoek over installaties huishoudens¹.

De uittreedhoogte van de bestaande school ligt op een hoogte van circa 3 meter. Voor de berekening is niet uitgegaan van een gebouwinvloed aangezien het gebouw in de omgeving, waar veel laagbouw aanwezig is, niet dominant is.

4.1.2 Totale emissie bestaande situatie

De totale emissie van de bestaande situatie bedraagt 2 kg NO_x/jr.

4.2 Aanlegfase 2023

4.2.1 Emissie mobiele werktuigen op de locatie (bron 1)

In de navolgende tabel zijn de invoergegevens van de mobiele werktuigen op de bouwlocatie weergegeven. Voor de berekening is uitgegaan van gemiddelden, gebaseerd op het bronbestand van BügelHajema Adviseurs². Met betrekking tot het verbruik van het aantal liters brandstof en het percentage AdBlue is aangesloten bij het onderzoek van TNO (AUB (AdBlue verbruik, Uren, en Brandstofverbruik): een robuuste schatting van NO_x en NH₃ uitstoot van mobiele werktuigen, TNO 2021 R12305). Op basis van dit onderzoek is voor stage IV mobiele werktuigen uitgegaan van 6% AdBlue ten opzichte van het aantal liters verbruikte brandstof.

Tabel 1. Emissie mobiele werktuigen bouwlocatie

Functie	Aantal	Werktuig	kW	Stage	Eenheid	Draai-uren	Verbruik liters /uur	Totaal Verbruik liters	Emissie NOx
Sloop	750 m ²	graafmachine	200	Stage IV	4 u/ won.	30 uur	19,81	595	3,2 kg
	750 m ²	kraan	200	Stage IV	4 u/ won.	30 uur	19,81	595	3,2 kg
	750 m ²	bulldozer	200	Stage IV	4 u/ won.	30 uur	19,81	595	3,2 kg
Bouw woningen	8	graafmachine	200	Stage IV	8 u/ won.	64 uur	19,81	1.268	6,7 kg
	8	kraan	200	Stage IV	8 u/ won.	64 uur	19,81	1.268	6,7 kg
	8	heistelling	200	Stage IV	4 u/ won.	32 uur	19,81	634	3,1 kg
	8	betonstorter	200	Stage IV	4 u/ won.	32 uur	19,81	634	3,1 kg
	8	verreiker	60	Stage IV	4 u/ won.	32 uur	6,32	203	0,9 kg
Verharding	400 m ²	graafmachine	100	Stage IV	4 u/ won.	32 uur	10,18	326	1,7 kg
	400 m ²	wals	100	Stage IV	2 u/ won.	16 uur	10,18	163	0,9 kg
	400 m ²	trilplaat	10	Stage IV	2 u/ won.	16 uur	2,5	40	0,9 kg
Totale emissie in kg NOx /jaar									33,8 kg

De totale emissie van mobiele werktuigen bedraagt 33,8 kg NO_x/jr.

¹ TNO. (2014), Update NOx-emissiefactoren kleine vuurhaarden – glastuinbouw en huishoudens

² Voor de invoergegevens van mobiele werktuigen op de locatie is gebruik gemaakt van aannames afkomstig uit een door BügelHajema Adviseurs bijgehouden bronbestand. Dit bronbestand bevat gemiddelde cijfers over de inzet van mobiele werktuigen op de locatie en zijn verkregen door jarenlange ervaring met stikstofberekeningen.

4.2.2 Werkverkeer (bron 2)

Wat betreft het werkverkeer is rekening gehouden met de volgende ritten per jaar. Voor de berekening is uitgegaan van gemiddelden, gebaseerd op het bronbestand.

Tabel 2. Ritproductie werkverkeer

Functie	Aantal	Verkeer	Eenheid	Aantal
Sloop	750 m ²	Licht verkeer	20/100 m ²	150
	750 m ²	Middelzwaar verkeer	0/100 m ²	0
	750 m ²	Zwaar verkeer	20/100 m ²	150
Woningen	8	Licht verkeer	100/won.	800
	8	Middelzwaar verkeer	20/won.	160
	8	Zwaar verkeer	4/won.	32
Verharding	400 m ²	Licht verkeer	40/100 m ²	160
	400 m ²	Middelzwaar verkeer	0/100 m ²	0
	400 m ²	Zwaar verkeer	40/100 m ²	160
Totaal		Licht verkeer		1.110
		Middelzwaar verkeer		160
		Zwaar verkeer		342

Bij de indeling van verkeer in licht, middelzwaar en zwaar (vracht)verkeer is uitgegaan van de voertuigcategorieën van InfoMil (tabel 3).

Tabel 3. Bepaling voertuigcategorieën (InfoMil)

Categorie	Alledaagse omschrijving
Lichte motorvoertuigen	- alle personenauto's - de meeste bestelauto's - vrachtwagens met 4 wielen
Middelzware motorvoertuigen	- alle autobussen - vrachtwagens met 2 assen en 4 achterwielen
Zware motorvoertuigen	- vrachtwagens met 3 of meer assen - vrachtwagens met aanhanger - trekkers met oplegger

De totale emissie van het werkverkeer bedraagt 3,2 kg NO_x/jr.

4.2.3 Totale emissie

De totale emissie van het plan in de aanlegfase bedraagt 37 kg NO_x/jr.

4.3 Gebruiksfase 2024

4.3.1 Verkeersgeneratie woningen (bron 1)

In het model is het verkeer van en naar het gebouw opgenomen, waarbij gebruik is gemaakt van CROW publicatie 381, december 2018. Daarbij is gebruikgemaakt van de kencijfers voor koophuis twee-onder-een-kapwoningen in de rest van de bebouwde kom (8,2 ritten per woning). Dit houdt in dat rekening moet worden gehouden met naar boven afgerond 66 ritten licht verkeer per etmaal. Bij de indeling van verkeer in licht, middelzwaar en zwaar (vracht)verkeer is uitgegaan van de voertuig-

categorieën van InfoMil (tabel 2). De verkeersbewegingen zijn ingetekend tot waar naar verwachting het verkeer opgaat in het heersende verkeersbeeld.

De totale emissie van de verkeersgeneratie van de woningen in de gebruiksfase bedraagt in dat geval 9,6 kg NO_x/jr.

4.3.2 Totale emissie

De totale emissie van het plan in de gebruiksfase bedraagt 9,6 kg NO_x/jr.

5 Model

De emissie en depositie van het plan zijn bepaald met behulp van het AERIUS pakket (8 juni 2023). In de berekening is uitgegaan van de rekenjaren 2023 en 2024. Indien het plan later zal worden uitgevoerd, kan deze berekening als worstcase worden beschouwd. In latere rekenjaren zal de emissiefactor van onder andere verkeersbewegingen namelijk afnemen. Navolgend zijn van de modellen afbeeldingen opgenomen.



Afbeelding 4 - AERIUS model bestaande situatie



Afbeelding 5 - AERIUS model aanlegfase 2023



Afbeelding 6 - AERIUS model gebruiksfase 2024

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2022.1_20230606_5e1adb5a8

Database versie 2022.1_5e1adb5a8

6 Rekenresultaten en conclusie

De berekeningen met AERIUS genereren een rekenresultaat en een pdf-bestand waarin wordt geconstateerd dat het bestemmingsplan niet leidt tot een toename van effecten ten opzichte van de planologische referentiesituatie (de effecten die nu al kunnen worden veroorzaakt, voor zover planologisch legaal). Deze pdf-bestanden zijn als bijlage toegevoegd.

Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)
-	-	-
Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
-	-	-

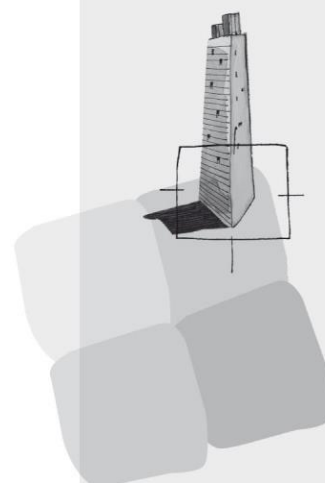
Afbeelding 7 - Rekenresultaat

Met het toepassen van intern salderen treedt er door stikstofdepositie geen negatief effect op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden. Het aspect stikstof staat nadere besluitvorming niet in de weg.

Colofon

Rapport

BügelHajema Adviseurs



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
9401GN Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en
Amersfoort

Bijlage 1

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*

Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Gemeente Opsterland
Meester Geertswei 6,
9241 GL Wijnjewoude

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

wijzigingsplan Wijnjewoude - woongebied Meester Geertswei 6
Verschilberekening realisatie 8 twee-onder-een-kapwoningen ter
plaatsse van voormalige basisschool It Twaspan

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RaG3HpxBFwGs
08 juni 2023, 15:39
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd
Saldering - Saldering

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	1,6 kg/j	37,0 kg/j
2023	-	2,0 kg/j

Resultaten

Situatie 1 - Beoogd
Saldering - Saldering
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
0,01 mol/ha/j	7598698	Wijnjeterper Schar
-		
-		
-		
-		

Saldering

Afroomfactor

0,00



Saldering (Saldering), rekenjaar 2023

Emissiebronnen		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Wonen en Werken Kantoren en winkels Bron 1	-	2,0 kg/j

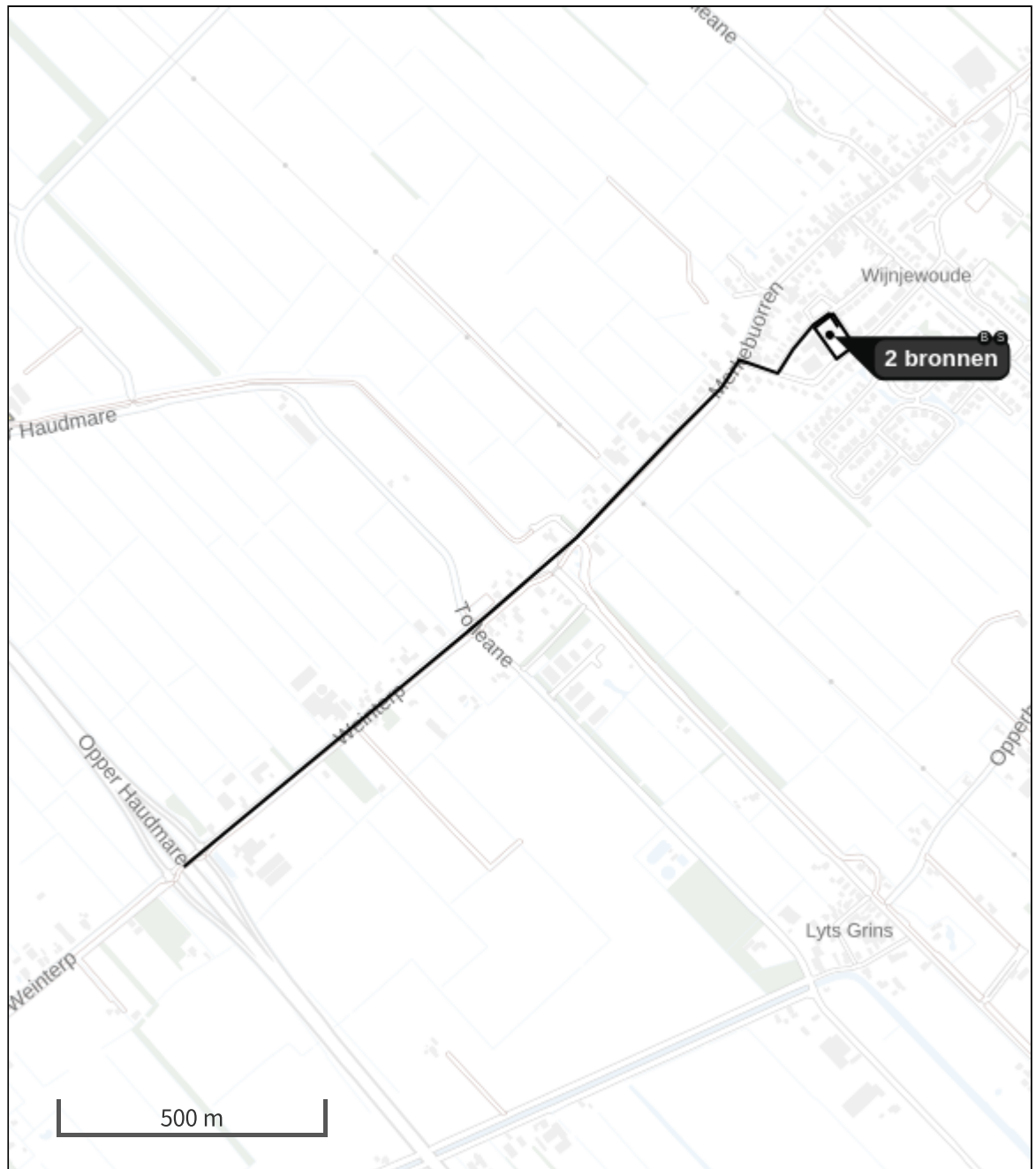


Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Mobiele werktuigen	1,5 kg/j	33,8 kg/j
Verkeersnetwerk	90,0 g/j	3,2 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Onderstaand is een overzicht opgenomen van alle Natura 2000-gebieden (binnen de maximale rekenafstand van 25 km) waar in de "Beoogde situatie" een bijdrage groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend, maar waar in de "Projectberekening" (=verschilberekening) geen toe- of afname is berekend. Het effect vanuit de "Projectberekening" op deze gebieden is daarmee 0,00 mol/ha/jaar.

Wijnjeterper Schar

Saldering, Rekenjaar 2023

1 Wonen en Werken | Kantoren en winkels

Naam	Bron 1	Uittreedhoogte	3,0 m	NO _x	2,0 kg/j
Locatie	X:209736,05 Y:563551,82	Warmteinhoud	<u>0,014 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

Situatie 1, Rekenjaar 2023

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen	NO _x	33,8 kg/j
Locatie	X:209745,29 Y:563548,66	NH ₃	1,5 kg/j
Oppervlakte	0,31 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine 200 kW - sloop	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	595 l/j	30 u/j	36 l/j	NO _x	3,2 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
Kraan 200 kW - sloop	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	595 l/j	30 u/j	36 l/j	NO _x	3,2 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
Bulldozer 200 kW - sloop	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	595 l/j	30 u/j	36 l/j	NO _x	3,2 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j
Graafmachine 200 kW - woningen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1268 l/j	64 u/j	77 l/j	NO _x	6,7 kg/j
					NH ₃	0,3 kg/j
Kraan 200 kW - woningen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1268 l/j	64 u/j	77 l/j	NO _x	6,7 kg/j
					NH ₃	0,3 kg/j
Heistelling 200 kW - woningen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	634 l/j	32 u/j	39 l/j	NO _x	3,1 kg/j
					NH ₃	0,2 kg/j
Betonstorter 200 kW - woningen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	634 l/j	32 u/j	39 l/j	NO _x	3,1 kg/j
					NH ₃	0,2 kg/j
Verreiker 60 kW - woningen	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	203 l/j	32 u/j	13 l/j	NO _x	0,9 kg/j
					NH ₃	48,7 g/j
Graafmachine 100 kW - verharding	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	326 l/j	32 u/j	20 l/j	NO _x	1,7 kg/j
					NH ₃	78,2 g/j
Wals 100 kW - verharding	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	163 l/j	16 u/j	10 l/j	NO _x	0,9 kg/j
					NH ₃	39,1 g/j
Trilplaat 10 kW - verharding	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	40 l/j	16 u/j		NO _x	0,9 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Werkverkeer	Links	Rechts	NO _x	3,2 kg/j
Locatie	X:209159,09 Y:563082,47	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,9 kg/j
Lengte	1.688,00 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 90,0 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.110,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	160,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	342,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van
AERIUS versie 2022.1_20230606_5e1adbf5a8
Database versie 2022.1_5e1adbf5a8
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Bijlage 2

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Gemeente Opsterland
Meester Geertswei 6,
9241 GL Wijnjewoude

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

wijzigingsplan Wijnjewoude - woongebied Meester Geertswei 6
Verschilberekening gebruiksfase 8 twee-onder-een-kapwoningen
ter plaatse van voormalige basisschool It Twaspan

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

S4GPnyHLMUf
08 juni 2023, 15:36
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd
Saldering - Saldering

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	0,6 kg/j	9,6 kg/j
2024	-	2,0 kg/j

Resultaten

Situatie 1 - Beoogd
Saldering - Saldering
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

Saldering

Afroomfactor

0,00



Saldering (Saldering), rekenjaar 2024

Emissiebronnen		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Wonen en Werken Kantoren en winkels Bron 1	-	2,0 kg/j



Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen

Emissie NH₃

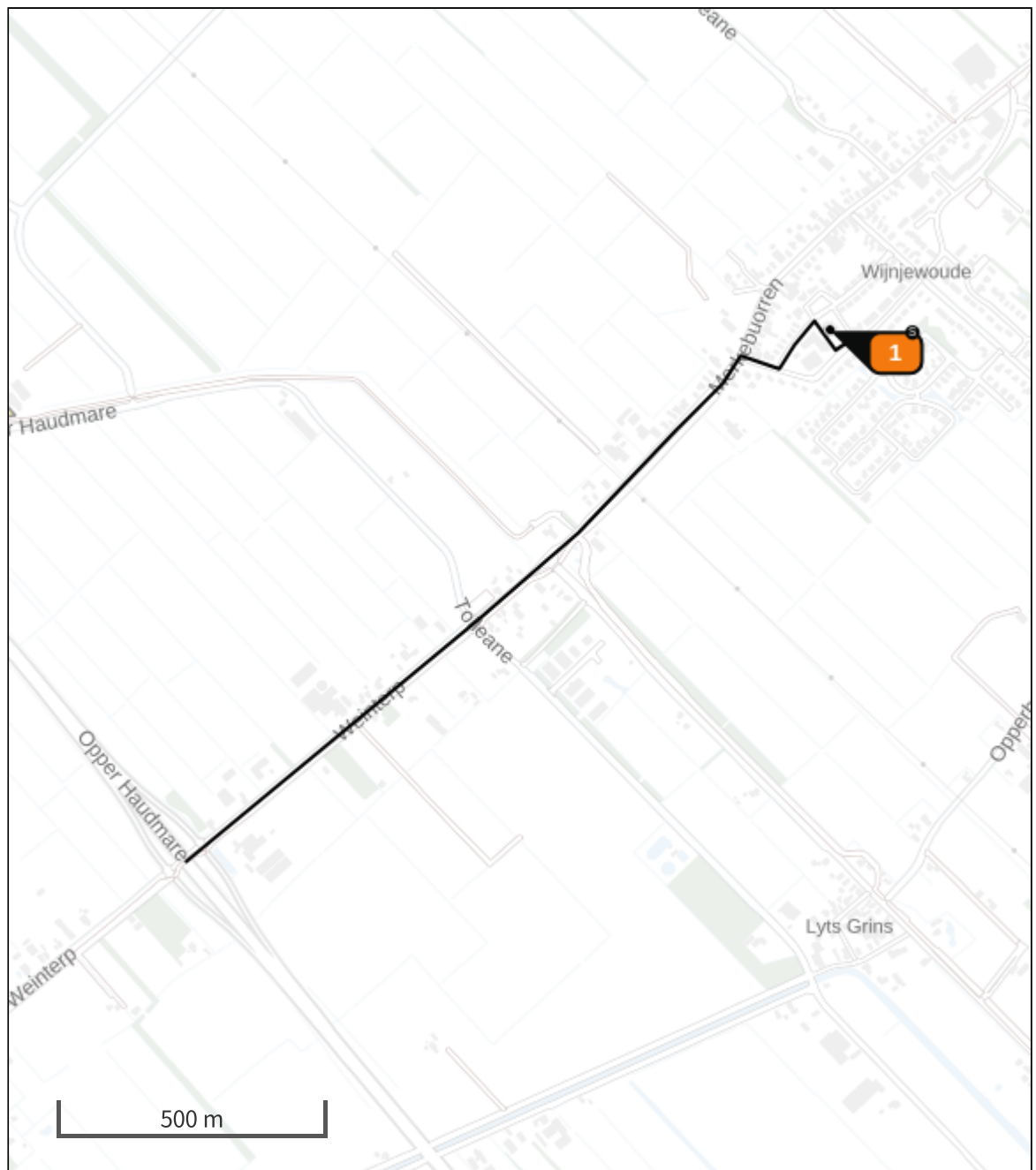
Emissie NO_x

 Verkeersnetwerk

0,6 kg/j

9,6 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-



Saldering, Rekenjaar 2024

1 Wonen en Werken | Kantoren en winkels

Naam	Bron 1	Uittreedhoogte	3,0 m	NO _x	2,0 kg/j
Locatie	X:209736,05 Y:563551,82	Warmteinhoud	<u>0,014 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Standaard Profiel Industrie				

Situatie 1, Rekenjaar 2024

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersgeneratie	Links	Rechts	NO _x	9,6 kg/j
Locatie	X:209175,44 Y:563096,63	Type scherm	-	-	NO ₂ 2,1 kg/j
Lengte	1.731,26 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,6 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	66,0 p/etmaal	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022.1_20230606_5e1adbf5a8

Database versie 2022.1_5e1adbf5a8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 het plan

het wijzigingsplan Wijnjewoude - woongebied Meester Geertswei 6 met identificatienummer NL.IMRO.0086.BP00795-0201 van de gemeente Opsterland;

1.2 wijzigingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 moederplan

Het bestemmingsplan Wijnjewoude/ Klein Groningen met identificatienummer NL.IMRO.0086.17BPKom-0301 vastgesteld op 11 november 2019 door de gemeenteraad van de gemeente Opsterland.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de dakhelling van een bouwwerk

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

voor zover in de regels een dakhelling is voorgeschreven, is deze niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van mansardekappen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen;

2.4 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

met daaraan ondergeschikt:

- c. woonstraten;
- d. voet- en rijwielpaden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. aanleggelegenheid;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. waterlopen en waterpartijen;
- k. nutsvoorzieningen

met de daarbij behorende:

- l. tuinen, erven en terreinen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- c. het aantal hoofdgebouwen zal ter plaatse met de aanduiding 'maximum aantal te bouwen wooneenheden' worden aangegeven, in welk geval het maximum aantal hoofdgebouwen het ter plaatse in de aanduiding aangegeven aantal bedraagt;
- d. de voorgevel van het hoofdgebouw zal ten hoogste twee meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrans worden gebouwd;
- e. de afstand van een hoofdgebouw of een rij aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- f. de afstand van een hoofdgebouw tot de achterperceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
- g. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd, tenzij ter plaatse de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden' is aangegeven, in welk geval het maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen het ter plaatse in de aanduiding aangegeven aantal bedraagt;
- h. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte bedragen;
- i. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste respectievelijk ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'minimum - maximum dakhelling (graden)' aangegeven dakhelling bedragen;

3.2.2 Aan- en uitbouwen bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden binnen een bouwvlak gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
 1. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- f. indien een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een kap, zal de dakhelling ten hoogste de dakhelling van het hoofdgebouw bedragen.

3.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. er mogen geen paardrijbakken worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van gebouwen mag niet meer dan 1 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- b. woonsituatie
- c. de natuurlijke waarden;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- f. de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- de goothoogte en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met het oog op de ondergeschiktheid van de maatvoering aan het hoofdgebouw.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de natuurlijke waarden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid

een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van afwijking van het bepaald in:

- a. het bepaalde in lid 3.2.1 sub b in die zin dat een gebouw of overkapping gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd;

- b. het bepaalde in lid 3.2.1 sub e in die zin dat de afstand van een hoofdgebouw c.q. een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens wordt verkleind;
- c. het bepaalde in lid 3.2.1 sub h in die zin dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 7,00 m;
- d. het bepaalde in lid 3.2.1 sub i in die zin dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verkleind c.q. dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
- e. het bepaalde in lid 3.2.1 sub i in die zin dat de dakhelling van hoofdgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 80°;
- f. het bepaalde in lid 3.2.2 sub a in die zin dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping minder dan 1,00 m achter dan wel vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan wordt gebouwd;
- g. het bepaalde in lid 3.2.2 sub c in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits de oppervlakte van het bouwperceel ten minste 1.000 m² bedraagt;
- h. het bepaalde in lid 3.2.2 sub d in die zin dat de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping wordt vergroot, mits dit voor een hoofdgebouw vanuit architectonische overwegingen aanvaardbaar is en de verhoging bijdraagt tot een ruimtelijke versterking van een straat of straatwand.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven anders dan aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 - 1. meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het bouwperceel;
 - 2. meer bedraagt dan 50 m²;
- c. het gebruik van woningen voor recreatieve bewoning;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horeca;
- g. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbij behorende bouwwerken;
- h. het slopen van bestaande bouwwerken en het bouwrijp maken van de gronden voordat aanvullend vleermuisonderzoek is uitgevoerd waaruit blijkt dat geen ontheffing of vergunning van de Wnb noodzakelijk is dan wel wanneer zo'n ontheffing of vergunning is verleend én de daaruit vloeiende verplichtingen geheel zijn uitgevoerd.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid;

een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van :

- a. afwijking van het bepaalde in lid 3.5 sub c ten behoeve van kleinschalige logiesverstrekking in een (vrijstaand) bijgebouw met dien verstande dat:
 - 1. het parkeren ten behoeve van deze functie op het eigen erf plaats dient te vinden;
 - 2. het bijgebouw dient op minder dan 25 m afstand van het hoofdgebouw te staan;

3. de gezamenlijke oppervlakte die in een bijgebouw mag worden gebruikt voor de betreffende functie maximaal 50 m² bedraagt;
- b. afwijking van het bepaalde in lid 3.5 sub d ten behoeve van het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, met dien verstande dat:
 1. aantoonbaar sprake is van een zorgbehoefte die tijdelijk van aard is (mantelzorg);
 2. er sprake blijft van één huishouden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Overige regels

Voor het overige zijn de algemene regels van het moederplan voor zover relevant voor het wijzigingsplan van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overangsrecht

5.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen geschiedt binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het afwijken van het bepaalde in sub a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

5.2 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

- a. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- b. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels van het wijzigingsplan 'Wijnjewoude - woongebied Meester Geertswei 6' van de gemeente Opsterland.

