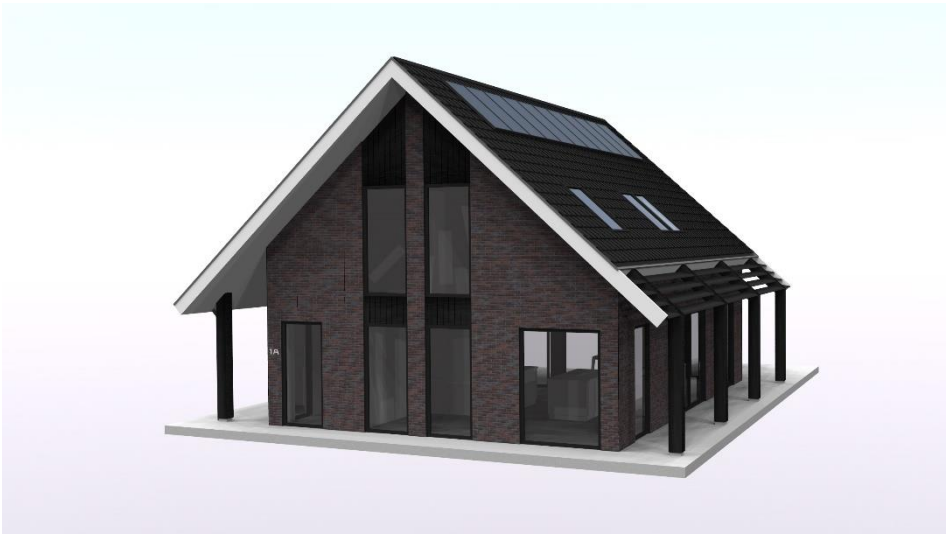
Ruimtelijke onderbouwing
Omgevingsvergunning
Woning Kerkelaan ong. Katlijk



Ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning
WONING KERKELAAN ONG. KATLIJK

Plannaam:	Woning Kerkelaan ong. Katlijk
Plantype:	Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een woning in de kern Katlijk - gemeente Heerenveen
Datum:	juni 2021

ROMTE 4 ruimtelijke plannen en adviezen

Van Helomalaan 10
8441 BX Heerenveen

Tel: 06-24755230
E-mail: info@romte4.nl

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 4
1.1 Aanleiding 4
1.2. Historie 4
1.2 Ligging van het projectgebied 5
1.3 Planologische regeling 5
1.4 Leeswijzer 5
HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING 6
2.1 Huidige situatie 6
2.2 Gewenste situatie 6
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 8
3.1 Rijksbeleid 8
3.2 Provinciaal beleid 8
3.3 Gemeentelijk beleid 9
HOOFDSTUK 4 ACTUELE WAARDE 13
4.1 Archeologie 13
4.2 Cultuurhistorie 13
4.3 Ecologie 14
HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 18
5.1 Milieuzonering 18
5.2 Bodem 18
5.3 Geluid 19
5.4 Luchtkwaliteit 20
5.5 Externe Veiligheid 20
5.6 Wateraspecten 21
HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID 24
6.1 Economische uitvoerbaarheid 24
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 24

Bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing:

1. Tekening woning en bijgebouw
2. Stedenbouwkundige analyse
3. Principe uitspraak
4. Quickscan Ecologisch onderzoek
5. Bodemonderzoek
6. Watertoetsresultaten

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Na een positieve principe uitspraak van 8 juni 2021, is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor het realiseren van een nieuwe woning op het erf van de W.A. Nijenhuisweg 1 te Katlijk. De nieuwe woning maakt stedenbouwkundig onderdeel uit van de Kerkelaan.

Een jong stel afkomstig uit Katlijk, wil graag terug naar het dorp en wil een nieuwe woning bouwen op het achtererf van de W.A. Nijenhuisweg 1. De nieuwe woning is georiënteerd op de Kerkelaan en past in het gedifferentieerde straatbeeld van de Kerkelaan. Het concrete voornemen betreft de bouw van één woonhuis van één laag met een kap met bijbehorende bijgebouw en parkeervoorzieningen. De ligging is binnen bestaand stedelijk gebied.

Voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het geldende 'Bestemmingsplan Katlijk 2011'. In voorliggend geval kan van het bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend middels een omgevingsvergunning conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2. Historie



In 1997 is er door de gemeentelijke stedenbouwkundige G. de Vries, een schets gemaakt voor de (voormalige) agrarische kavel W.A. Nijenhuisweg 1 te Katlijk. Er zijn twee woningen ingetekend waarbij één woning is georiënteerd op de W.A. Nijenhuisweg en één woning op de Kerkelaan (zie ingevoegde afbeelding). De woning georiënteerd op de W.A. Nijenhuisweg is eind jaren '90 daadwerkelijk gerealiseerd. De andere woning is nog niet gerealiseerd.

De wens om deze tweede woning te realiseren is gebleven en op 13 november 2012 heeft het college van burgemeester en wethouders aangegeven nog steeds achter de schets van 1997 te staan. Naar aanleiding van deze uitspraak is de locatie te koop gezet. Na ruim 9 jaar is er een jong stel dat graag op deze locatie wil bouwen.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied wordt in onderstaande afbeelding ter indicatie aangegeven met de rode pointer in de kern Katlijk.



1.3 Planologische regeling

Het projectgebied is geregeld in het 'Bestemmingsplan Katlijk 2011', vastgesteld op 7 februari 2011. In dit bestemmingsplan is het bestaande gebruik van het hele perceel vastgelegd middels de enkelbestemming 'Wonen' met bouwvlak. Het bouwvlak is aangebracht rondom de aanwezige woning. Het bouwen van een extra woning op het perceel is niet mogelijk op basis van het bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Na dit hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan gegeven. Daarbij wordt ingegaan op de gewenste ontwikkeling en op de ruimtelijke inpassing daarvan in de bestaande structuur.

Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het van belang zijnde beleidskader, waarna in hoofdstuk 4 aandacht wordt besteed aan de actuele waarden in het gebied zijnde, archeologie, cultuurhistorie en ecologie.

In hoofdstuk 5 volgt een toetsing aan de milieuaspecten. Wanneer deze van toepassing zijn, worden daarbij de uitgangspunten voor de ruimtelijke onderbouwing genoemd.

Het laatste hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid van de omgevingsvergunning, waarbij aandacht wordt besteed aan de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het perceel is gelegen in de bebouwde kom van Katlijk en georiënteerd op de Kerkelaan. Door het splitsen van het perceel W.A. Nijenhuisweg 1 ontstaat er een nieuw perceel van circa 1.700 m^2 groot. Het betreft een achtererf van een voormalige boerderij aan W.A. Nijenhuisweg 1 te Katlijk. De historische boerderij is in 1997 vervangen door de huidige bebouwing, deze bebouwing is georiënteerd op de W.A. Nijenhuisweg. De directe omgeving van het projectgebied kenmerkt zich alleen woningen.

Het projectgebied is in de huidige situatie onbebouwd en in gebruik als erf/grasveld. In de bijgevoegde afbeeldingen is een kadastrale kaart opgenomen met het nieuwe erf in het rood aangeduid. Verder zijn er luchtfoto's opgenomen van het projectgebied en de directe en wijdere omgeving.







2.2 Gewenste situatie

De concrete ontwikkeling bestaat uit de bouw van een duurzame (gasloze) woning, met bijgebouw en parkeerplaatsen op het achtererf van de boerderijwoning aan de W.A. Nijenhuisweg 1 (bijlage 1 Tekening woning en bijgebouw). De nieuwe woning bestaat uit één bouwmassa met een groot dakvlak voor zonnepanelen. De woning heeft een goothoogte van 2,56 meter en een nokhoogte van 7,98 meter.

Het oppervlakte van de woning is circa 115 vierkante meter. Met het realiseren van deze woning, wordt de woonomgeving niet aangetast en gaat de nieuwe woning op in de stedenbouwkundige structuur van Katlijk.

Het nieuwe bijgebouw heeft een oppervlakte van 56 vierkante meter en kent een goothoogte van 2,3 meter en een nokhoogte van 5,5 meter. Door de gekozen maatvoering is het bijgebouw ondergeschikt aan de nieuwe woning en valt weg ten opzichte van de bestaande woning. De kleurstelling is in gedekte donkere kleuren, gelijk als de woning.

Het nieuwe erf heeft een oppervlakte van circa 1.700 m^2. De bestaande uitrit aan de Kerkelaan wordt gebruikt voor het nieuwe erf. De huidige opgaande beplanting op het erf blijft intact, zoals de huidige singel aan de oostzijde van het erf. Er wordt beperkt extra bestrating aangebracht en de hemelwater gaat middels infiltratie in de bodem. De nieuwe woning en het bijgebouw worden georiënteerd op de Kerkelaan. Waarbij rekening wordt gehouden met de rooilijnen aan de Kerkelaan maar ook met de woning op het voorerf. Met de bouw van de nieuwe woning wordt de woonomgeving niet aangetast.

Een situatietekening van de gewenste inrichting is in de onderstaande afbeeldingen opgenomen. Op het nieuwe erf worden ook twee parkeerplaatsen gerealiseerd.





Met de realisatie van deze woning, met bijgebouw wordt een passende invulling gegeven aan het achtererf van de W.A. Nijenhuisweg 1 te Katlijk.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 van kracht geworden. In deze structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale belangen. De nieuwe structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal Platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028): het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland; het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat; het waarborgen van een leefbaar en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van het Barro als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. In het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: project Mainportontwikkeling Rotterdam, kunstfundamenten, grote rivieren, Waddenzee & waddengebied en defensie (met uitzondering van radar).

Conclusie

Het rijksbeleid staat de in deze onderbouwing beschreven ontwikkeling niet in de weg.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie 'De Romte Diele'

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Dit beleid neergelegd in de nieuwe Omgevingsvisie 'De Romte Diele' vastgesteld op 23 september 2020.

De belangrijkste inzet van de provincie Fryslân is het werken met de 9 principes en de 'basis op orde'. De provincie zet in op het versterking van stedelijke gebieden, onder andere door het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en een

duurzaam ruimtegebruik. De ontwikkeling om binnen bestaand stedelijk gebied een woningen toe te voegen is een passende oplossing van zuinig ruimtegebruik en past daarmee binnen de omgevingsvisie.

Verordening Romte Fryslân

Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. In deze verordening is het beleid, zoals verwoord in het Streekplan, vertaald naar regels voor ruimtelijke plannen en vergunningen. Naast de Verordening Romte Fryslan werkt de provincie momenteel aan een nieuwe verordening welke in lijn is met de nieuwe omgevingsvisie. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt nog getoetst aan de Verordening Romte Fryslân 2014.

In artikel 1 van de verordening worden regels gegeven gericht op het bundelen van stedelijke functies in stedelijk gebied. Indien dit niet mogelijk is, kan aansluitend op bestaand stedelijk gebied een uitbreidingslocatie worden toegestaan. Volgens de verordening valt de locatie binnen het bestaand stedelijk gebied. Hier kunnen stedelijke functies, zoals wonen, toegevoegd worden.

In artikel 3 is bepaald dat een ruimtelijk plan voor woningbouw in overeenstemming moet zijn met een woonplan, dat de schriftelijk instemming van Gedeputeerde Staten heeft. De gemeente Heerenveen heeft een geactualiseerd woningbouwprogramma. De omgevingsvergunning maakt gebruik van de ruimte die in het woningbouwprogramma is opgenomen voor de dorpen.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het plan past binnen de omgevingsvisie ‘De Romte Diele’ en in overeenstemming is met de Verordening Romte Fryslân 2014.

3.3 Gemeentelijk beleid

Regionale woningbouwafspraken Zuidoost Fryslân 2016-2026

Binnen de regio Zuidoost Fryslân, die de gemeenten Smallingerland, Ooststellingwerf, Weststellingwerf, Opsterland en Heerenveen omvat, zijn woningbouwafspraken gemaakt, die instemming hebben van Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân. De woningbehoefte voor de regio en de verschillende gemeenten is gerelateerd aan de provinciale huishoudensprognose 2016-2040, waar voor de regio een woningbehoefte van circa 3.400 woningen tot 2026 is voorzien.

De regionale woningbouwafspraken betreffen zowel binnenstedelijk gebied als uitleggebied, en zijn kader stellend voor de gemeentelijke woningbouw-programmering 2016-2026. Op basis hiervan heeft de gemeente op 22 juni 2020 het nieuwe woningbouwprogramma voor de gemeente (onderdeel van de Woonvisie 2.0) vastgesteld. Voor de dorpen in de gemeente Heerenveen zijn 70 woningen opgenomen, niet gespecificeerd per dorp. Met de bouw van deze woning wordt gebruik gemaakt van de ruimte die in het woningbouwprogramma is opgenomen.

Conclusie
Op de hiervoor beschreven wijze past de woning, die middels deze ruimtelijke onderbouwing mogelijk wordt gemaakt, binnen de woningbouwafspraken. De locatie is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied en past binnen de 70 woningen opgenomen in de woningbouwprogrammering voor de dorpen van Heerenveen.

Welstandnota
De 'Welstandsnota 2016' is vastgesteld door de gemeenteraad van Heerenveen op 21 december 2015. De welstandsnota bevat een gebiedsindeling, die wordt bepaald door het onderscheid in type gebieden met verschillende kwaliteiten. In het ene gebied ligt de nadruk meer op bescherming van bestaande waarden, in het andere meer op het faciliteren van ontwikkelingen/wijzigingen.

Het plangebied valt in het welstandsgebied 3, 'Buitengebied'. Hier geldt welstandsniveau 2. Het buitengebied van Heerenveen wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van verschillende landschapstypen; het terpenlandschap, de hoogveenginning, de veenpolder de woudontginning en de Tjongervallei. Elk gebied beschikt over eigen landschappelijke kenmerken, waarbij de verschillen met name tot uitdrukking komen in de ontstaanswijze, de verkaveling, de mate van openheid, en het gebruik. Het beleid voor het buitengebied is gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden, met behoud van de karakteristieke waarden. Het behoud van het fragmentarische bebouwingsbeeld in het open landschap van panden, voornamelijk bestaande uit 1 bouwlaag met kap in een terughoudende/gedekte kleurstelling geldt als uitgangspunt.

Kijkend naar het bebouwingsbeeld in de Kerkelaan, past de voorgestelde woning er uitstekend tussen, zie ook hiervoor bijlage 2 Stedenbouwkundige analyse. De nieuwe woning bestaat uit traditionele elementen en heeft een gedekte kleurstelling.

Conclusie
Het voorliggende ontwerp van de woning voldoet aan de welstandscriteria zoals die zijn benoemd in de nota. De nieuwe woning, bebouwd met traditionele materialen, is georiënteerd op de Kerkelaan en wordt uitgevoerd in gedekte kleuren.

Notitie 'Binnen stedelijke verdichting' (2014)
De notitie 'Binnen stedelijke verdichting' bevat het gemeentelijke toetsingskader waaraan initiatieven, zoals bijgaande, worden getoetst. Dit toetsingskader omvat algemene uitgangspunten en locatie specifieke uitgangspunten. Hieronder wordt antwoord gegeven op de algemene uitgangspunten, in de overige hoofdstukken wordt invulling gegeven aan de specifieke uitgangspunten.

Het gemeentelijke beleid voor woningbouw in de dorpen is in beginsel afwijzend op verzoeken om op open plekken te mogen bouwen. Het behoud van de woonomgeving weegt zwaarder dan het individuele belang van een particulier. In het beleid wordt terughoudend omgegaan met initiatieven om het bestaand

stedelijk gebied te verdichten. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt. In de voorliggende situatie, betreft het geen openbare open plek die wordt bebouwd, maar een locatie op een voormalig agrarisch erf.

In 1997 heeft de gemeente een stedenbouwkundige schets gemaakt om te komen tot twee woningen op dit voormalige agrarische erf. In 2012 heeft het college bevestigd dat op deze specifieke plek, twee woningen aanwezig mogen zijn (Bijlage 3. Principe uitspraak). Op 8 juni 2021 is de principe uitspraak, van 2012, nogmaals bevestigd. Vanaf 2012 heeft de kavel ruim 8 jaar te koop gestaan. De situatie is zeer specifiek en zal niet tot precedenten leiden.

Kijkend naar de criteria kan worden geconcludeerd, dat de initiatiefnemers zijn geboren en getogen in Katlijk en graag terug willen naar het dorp. Er is een binding met de omgeving vanuit het verleden maar ook in de huidige situatie. De initiatiefneemster beoefend fanatiek de paardensport en heeft een paard op stal in Katlijk. Ze wil graag op fietsafstand wonen van de stalling.

Katlijk kent geen nieuwbouw locaties waar initiatiefnemers een woning zouden kunnen bouwen. Ook is er weinig tot geen doorstroom in de woningmarkt in Katlijk. Het woningaanbod wat beschikbaar is op Funda is zeer beperkt. Het aanbod zit in het hoge tot zeer hoge segment en daarmee niet geschikt voor jonge gezinnen. Wat dat betreft zit de huidige woningmarkt op slot, jonge gezinnen kunnen vanwege de hoge woningbouwprijzen geen woning kopen in Katlijk. Voorliggende kavel vormt een mooie gelegenheid tot inbreiding in het dorp. Uit navraag bij de omliggende woningen, blijkt ook dat de buren geen problemen hebben, met het realiseren van een woning op deze locatie.

Initiatiefnemers geven ook aan voor langere periode in Katlijk te blijven wonen. Het toevoegen van een extra woning biedt daarnaast de mogelijkheid van doorstroming in de kern Heerenveen. In de kern Heerenveen laten de initiatiefnemers een starters woning achter in het centrum van Heerenveen.

Stedenbouwkundig betreft het initiatief de invulling van een kavel aan de Kerkelaan. Feitelijk betreft het een achtererf van een voormalige boerderij in de bebouwde kom van Katlijk. Het achtererf is sinds 2010 niet meer gebruikt. Doordat het erf niet wordt benut bestaat de kans op verrommeling, de woonboerderij op het voorerf is gericht naar de weg W.A. Nijenhuisweg en heeft aan de achterzijde een natuurlijke groene afscherming richting de omgeving.

Het volkshuisvestelijke beleid is gekoppeld aan het woningbouwprogramma. Zie voor het woningbouwprogramma ook de paragraaf: Regionale woningbouwafspraken Zuidoost Fryslân 2016-2026.

Conclusie
In de kern Katlijk, zijn geen nieuwbouw locaties aanwezig. Voorliggende kavel kan als inbreidingslocatie worden beschouwd. Door het benutten van deze kavel vindt er een verjonging plaats in de kern Katlijk. Initiatiefnemers laten een starterswoning achter in het centrum van de plaats Heerenveen. Het realiseren

van een nieuwe woning, is een herinvulling van een leeg erf, waarmee verrommeling wordt voorkomen. De nieuwe woning kan als een middenklasse woning worden beschouwd welke een mooie aanvulling is op de aanwezige bebouwing in Katlijk.

HOOFDSTUK 4 ACTUELE WAARDE

4.1 Archeologie

In juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. In de Erfgoedwet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

Voor de gemeente Heerenveen wordt gebruik gemaakt van de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). De kaart is opgemaakt voor twee perioden: de IJzertijd-Middeleeuwen en de Steentijd-Bronstijd. Op basis van de provinciale archeologisch verwachtingskaart FAMKE is er voor de periode Steentijd–Bronstijd voor het projectgebied advies 3 aangegeven. De verwachting is dat de archeologische resten al ernstig zijn verstoord. Bij ingrepen groter dan 5.000 m2 wordt geadviseerd om een quickscan uit te voeren.

Op de periode IJzertijd-Middeleeuwen is op het FAMKE advies 2 (karterend onderzoek 3 – Middeleeuwen) aangegeven. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginningen. Bij ingrepen groter dan 5.000 m2 beveelt de provincie aan historisch- en karterend onderzoek te verrichten.

Conclusie
Voor het projectgebied, circa 1.700 m2 groot, is geen dubbelbestemming opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Op basis van het FAMKE hoeft geen nader onderzoek te worden uitgevoerd.

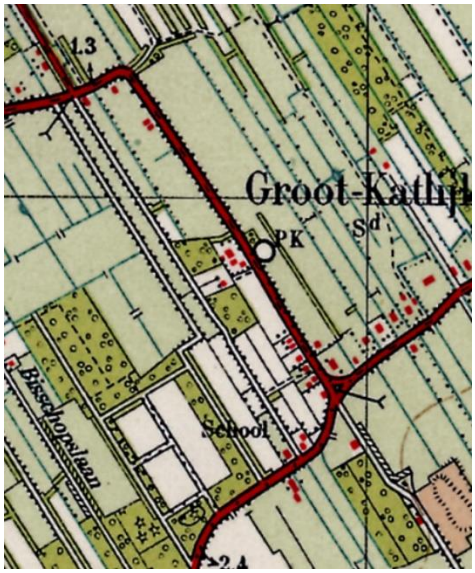
4.2 Cultuurhistorie

In een (ruimtelijke onderbouwingen)plan moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening(Bro) aandacht zijn voor het aspect cultuurhistorie. Dit betekent dat cultuurhistorisch waardevolle elementen zoals; monumenten, karakteristieke bebouwing, patronen (beplanting, verkavelingen, wegen en stedenbouwkundig beeld) en gebieden, behouden dienen te blijven.

Katlijk is een oud buurtschap bestaande uit Klein Katlijk en Groot Katlijk. Sinds 1315 staat er een kapel, waarna het buurtschap zich verder bij ontwikkelde. In 1525 is de huidige kerk gebouwd, zoals staat afgebeeld op de ingevoegde kaart van 1848 uit de “Atlas van Eekhof”.



De bebouwing aan de W.A. Nijenhuisweg vormde Groot Katlijk. Vanaf de jaren ‘60 van de vorige eeuw worden de woningen langs de Kerkelaan gebouwd, eind ‘90 vorige eeuw wordt het woonwijkje rondom de boerderij gebouwd. Hieronder twee afbeeldingen van de site www.topotijdreis.nl.



1940



1990

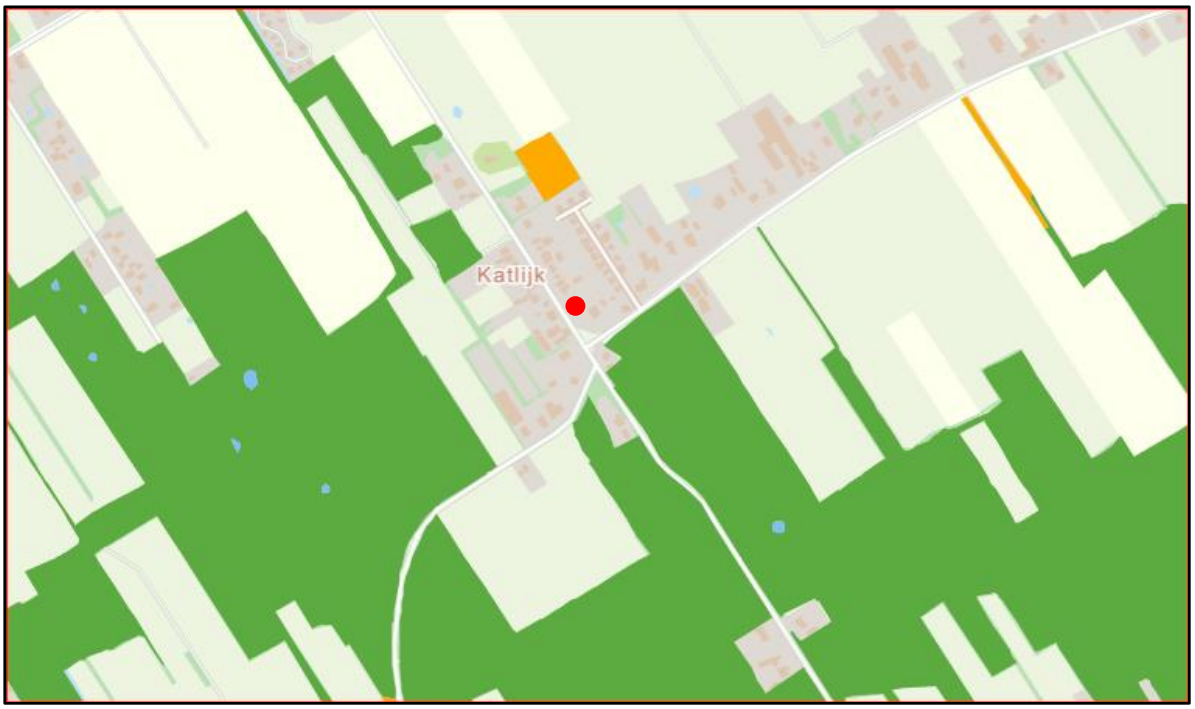
Conclusie
Het projectgebied bevindt zich niet in de nabijheid van cultuurhistorisch waardevolle elementen. De boerderijwoning op het voorerf is een historische locatie, echter de voormalige boerderij is gesloopt en in 1997 opnieuw gebouwd. De cultuurhistorische waarden van het gebied worden door de bouw van de nieuwe woning niet geschaad, omdat er in de nabijheid van het te ontwikkelen projectgebied geen monumenten en karakteristieke bouwwerken aanwezig zijn. Ook karakteristieke patronen en gebieden zijn niet aanwezig op of nabij de planlocatie.

4.3 Ecologie

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: De Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Met deze wet worden de Europese natuurbeschermings-richtlijnen (de Vogel- en Habitatrichtlijn) zo helder mogelijk geïmplementeerd. De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Voor deze locatie is een ecologische quickscan uitgevoerd, zie bijlage 4.

Gebiedsbescherming
Natura 2000 Nederland heeft aan de hand van een vergunningenstelsel een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.
Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het projectgebied bevindt zich niet in een Natura 2000-gebied of NNN gebied (Ecologische hoofdstructuur). Natura 2000-gebieden liggen respectievelijk op circa 10 en 11 kilometer afstand van het projectgebied. Het dichtstbijzijnde gebied aanwezen tot het Natuurnetwerk Nederland bevindt op circa 500 meter aan de zuidzijde van de kern Katlijk. Op onderstaande afbeeldingen wordt dit weergegeven. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, binnen het bestaande stedelijk gebied op enige afstand van het NNN behoeft gebiedsbescherming met betrekking tot NNN geen bijzondere aandacht.
Onderstaande afbeelding is afkomstig van de kaarten van de provincie Fryslân, “Natuur overzichtskaart” met in het groen de EHS overige natuur.



Stikstof
De dichtstbijzijnde voor stikstof gevoelige Natura 2000-gebieden zijn de “Deelen” op circa 10,2 kilometer en de “Rottige Meenthe & Brandemeer” op circa 11,4 kilometer afstand. In de bijgevoegde quickscan wordt geconcludeerd dat het laatste gebied is aangewezen voor habitatsoorten zoals meren met krabben-scheer en fonteinkruiden en stuifzandheiden met struikhei, en meervleermuis en kamsalamander. Tijdens de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden komt er naar alle waarschijnlijkheid extra stikstof vrij door bijvoorbeeld het inzetten van mobiele werkvoertuigen zoals graafmachines. Deze extra

stikstofemissie heeft mogelijk een effect op het voorgenoemde gebieden welke zijn aangewezen voor diverse (stikstof)geschikte habitattypen en soorten. Gezien de relatief grote afstand tot de Natura 2000-gebieden, wordt gesteld dat de extra stikstofemissie geen significant negatieve effecten zal veroorzaken binnen het voorgenoemde gebied en is een Aerius-berekening niet noodzakelijk.

Soortenbescherming
Ten aanzien van de soortenbescherming gelden onder andere algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten vormt een te onderzoeken aspect omdat met de plannen effecten kunnen gaan ontstaan op soorten die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming.

Voor de ontwikkeling is een ecologisch quickscan uitgevoerd. De bijbehorende rapportage is opgenomen in bijlage 4. Hierna wordt een samenvattende conclusie gegeven.

In voorliggend geval wordt geen bebouwing gesloopt of opgaande beplanting gerooid. Het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen en broedvogels (al dan niet met vaste rust- en verblijfplaatsen) wordt uitgesloten. Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Bomenrijen, watergangen en andere verbindende elementen in de omgeving kunnen door vleermuizen gebruikt worden als vliegroutes tussen verblijfplaatsen en foerageergebied. Negatieve effecten op essentiële vliegroutes kunnen op voorhand worden uitgesloten, aangezien de omgeving voldoende alternatieven biedt.

Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde vogels, zoogdieren en amfibieën aanwezig. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling in de Provincie Friesland. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de ruimtelijke ontwikkeling aan de Kerkelaan in Katlijk is niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming. Voor alle soorten blijft de algemene zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

Houtopstanden
Als er een houtareaal wordt gekapt van meer dan 10 are (1000 m2) of een bomenrij van minimaal 20 bomen buiten de bebouwde kom kan er sprake zijn van een meld- en/of herplantingsplicht. Er worden geen bomen binnen het projectgebied gekapt, dus er is naar onzes inziens dan ook geen meld- en/of herplantingsplicht.

Conclusie
Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming of Verordening Romte Fryslân 2014 aangevraagd te worden. Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

5.1 Milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient gekeken te worden naar de ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen). Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

Het projectgebied is aan alle zijden omringd door woonbestemmingen. De enige bedrijfsbestemming aan de oostzijde van perceel, Kerkelaan 5 een voormalig landbouwmechanisatie bedrijf, dit bedrijf is echter verplaatst naar de Schoterlandseweg. Kerkelaan 5 wordt met de eerst volgende actualisatie van het bestemmingsplan bestemd tot één of meerdere woonbestemmingen.

Conclusie

Er is geen nader onderzoek noodzakelijk naar milieuzonering. Daarmee vormt dit aspect geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

5.2 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform onder andere de richtlijnen NEN 5740.

Situatie projectgebied

Voor het projectgebied is door Grondslag bodemkwaliteitsbureau een verkennend bodem- en incl. asbest conform NEN 5725, NEN 5740 en NEN 5707 uitgevoerd. Hieronder wordt het onderzoeksresultaat weergegeven. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 5 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Onderzoeksresultaten

Resultaten grond

Op basis van de aangetoonde kwaliteit van de grond zijn er geen belemmeringen voor de geplande herontwikkeling van de locatie, in casu de geplande omgevingsvergunning (activiteit bouwen). Bij grondwerkzaamheden wordt geadviseerd om de vrijgekomen grond op het perceel te verwerken. Het voorliggende onderzoek bevat geen toetsing aan de PFAS-normering.

Resultaten asbest

Er zijn geen asbest resten gevonden op het perceel.

Resultaten grondwater
In het grondwater is het gehalte koper licht verhoogd aangetoond. De oorzaak van de lichte verhoging is niet bekend. Op basis van voorgaande onderzoeken in de omgeving betreft dit mogelijk een regionale verhoging. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft echter in voldoende mate de milieuhygiënische situatie ter plaatse van de onderzoek locatie weer. Er is derhalve geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek.

Conclusie
De opzet van het uitgevoerde onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van het projectgebied. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er, ons inziens, milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de geplande herontwikkeling van de locatie, de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning (activiteit bouwen).

5.3 Geluid

Algemeen
De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Situatie projectgebied
Wegverkeerslawaai, in n artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben, behalve wanneer er sprake is van wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2). Het projectgebied is gelegen binnen het ‘stedelijk gebied’ van Katlijk. De nieuwe woning wordt gerealiseerd in een woonwijk waar met name wegen zijn gelegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Deze dienen ter ontsluiting van de aangelegen woningen waardoor er sprake is van een beperkte verkeersintensiteit. Gezien de beperkte snelheid en geringe verkeersintensiteit op de Kerkelaan is geluidsbelasting ten gevolge van deze weg op de beoogde woning beperkt. Daarom is ter plaatse van de nieuwe woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten.

Spoorwegen en industrielawaai
Spoorlijnen bevinden zich op dusdanig grote afstand dat een nadere beschouwing van railverkeerlawaai achterwege kan blijven. Daarnaast ligt het projectgebied niet binnen of nabij een geluidszone van een gezoneerd bedrijventerrein, als bedoeld in de Wet geluidhinder. Wat betreft de invloed van

individuele bedrijven op het nieuwe woonzorgvoorziening wordt verwezen naar de paragraaf milieuzonering.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn op grond van de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Tevens moet worden bekeken of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is voor de voorgenomen functie. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositie-kaarten Nederland (2015) is er in de directe omgeving van het projectgebied sprake van een goede luchtkwaliteit. Dit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

Conclusie
In het projectgebied wordt een bouwperceel toegevoegd binnen de huidige bestemming “Wonen”. Gezien de kleinschalige omvang van het plan kan op voorhand gesteld worden dat dit project niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor dit plan.

5.5 Externe Veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico’s voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:
- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen civiel gebruik.

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de directe omgeving (straal 250 meter) zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Het planvoornemen voorziet ook niet in de ontwikkeling van een risicovolle inrichting.

De normen voor het risico dat burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffer (CRVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet. In de nabijheid van het projectgebied liggen geen bijzondere leidingen of wegen.

Conclusie
Uit de kaarten (bron: risicokaart.nl) blijkt dat in en in de directe omgeving van het projectgebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Deze worden in het projectgebied ook niet mogelijk gemaakt. Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan daarom geen belemmeringen en uitgangspunten voor het plan.

5.6 Wateraspecten

Van groot belang in de ruimtelijke ordeningspraktijk is de vroegtijdige afstemming met het betreffende waterschap. Het projectgebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. De wettelijk verplichte 'watertoets' is doorlopen. Dit is het procesinstrument waarmee wordt gewaarborgd dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen.

Deze 'waterparagraaf' gaat in op de watertoets. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn en of er waterschapsbelangen spelen. De belangrijkste thema's zijn waterveiligheid, de afvoer van schoon hemelwater en afvalwater en de waterkwaliteit.

Het plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap (dossier code: 20200907-2-24184). De watertoets is als bijlage 6 bij de toelichting toegevoegd. De uitkomst is dat de normale procedure moet worden gevolgd. Dit houdt in dat de aanwezige wateraspecten van invloed zijn op het plan. In het verstrekte wateradvies zijn uitgangspunten voor verschillende wateraspecten opgenomen waar bij de uitvoering van de plannen rekening meegehouden moet worden. Deze worden hierna nader toegelicht.

Regionale en lokale kering
Het plangebied ligt binnen de zonering van de waterkering. Het betreft de kade van de sloot aan de achterzijde van het erf. Een kering heeft aan weerszijden een beschermingszone van 5 meter. Binnen deze zone vinden geen ingrepen plaats.

Hoofdwateren
Hoofdwateren hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoerfunctie. Aan weerszijden van een hoofdwatergang ligt een beschermingszone 5 meter. De beschermingszone is nodig voor de bereikbaarheid voor beheer en onderhoud aan de hoofdwatergang. Het is niet toegestaan om in de beschermingszone bebouwingen en dergelijke te realiseren of opgaande beplanting aan te brengen

tenzij e.e.a. is geregeld in een Watervergunning. De hoofdwatergang is gelegen aan de achterzijde van het erf. Het geplande bijgebouw is gelegen op circa 18 meter van de hoofdwatergang.

Waterafvoer/berging
In een situatie waarin een terrein niet is verhard kan hemelwater infiltreren in de ondergrond. Wanneer een gebied (deels) wordt verhard dan stroomt hemelwater versneld af naar het oppervlaktewater. Om overlast te voorkomen, moet deze versnelde afstroom gecompenseerd worden. Wetterskip Fryslân hanteert een compensatienorm van 5 % bij plannen die
vrij voor de boezem liggen. Voor bebouwd gebied is de ondergrens van 200 m² van toepassing, in het buitengebied geldt een ondergrens van 1.500 m².

Voor onderhavig project is een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. De uitkomst is dat de normale procedure moet worden gevolgd. Het project heeft een beperkte invloed op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen. De watertoets heeft een geldigheid van maximaal 1 jaar. Wanneer deze termijn verstreken is kan de termijn eventueel nogmaals 1 jaar verlengd worden.

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 verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m2 onverharde grond in stedelijk gebied en 1.500 m2 in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater is onderstaande tabel van toepassing. Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan vermeld in het onderstaande tabel. Zie de Leidraad watertoets voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met Cluster Plannen van Wetterskip Fryslân. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij onderstaande 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.

Gebied	**Stedelijk (> 200 m²)**	**Landelijk (> 1.500 m²)**
Boezem	5%	5%
Polder	10%	10%
Vrij afstromend	Maatwerk mogelijk	Maatwerk mogelijk

- 5% heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- de algemene regels keur zijn in de onderstaande tabel verwerkt;
- maatwerk kan bestaan uit bijvoorbeeld infiltratie of berging van het overtollige hemelwater.

In de nieuwe situatie is de oppervlakte van de woning met bijgebouw 283 m^2. Het oppervlakte aan bestrating neemt niet toe ten opzichte van de huidige situatie. Echter gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat er meer dan 200 m2 onverharde grond wordt verhard. Op 7 september 2020 is de digitale watertoets doorlopen. Uit deze toets is gebleken dat er compensatie of infiltratie dient plaats te vinden. Gekozen is om in eerste instantie alle oppervlakte water af te laten vloeien op het omringende erf waar het op een natuurlijke manier kan infiltreren.

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 overstroming. Het oppervlakte water kan infiltreren op het omliggende erf/tuin (gras). Het aspect water is geen belemmering voor dit project.

Afvalwater en regenwatersysteem
Het uitgangspunt is om regenwater en rioolwater gescheiden af te voeren. In dit geval wordt rioolwater via een de riolering aangesloten op het gemeentelijk riool. Uitgangspunt is dat dit voldoende capaciteit heeft voor de extra woning. Hemelwater wordt geïnfiltreerd op het omliggende erf/tuin.

Waterkwaliteit
De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn om verontreiniging van het water te voorkomen. In dit geval zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke (bouw)materialen.

Procedure: De initiatiefnemer houdt rekening met de relevante wateraspecten bij de uitvoering van het plan.

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een omgevingsvergunning of bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ruimtelijke ordening is voor een groot deel een belangenafweging. Uit deze belangenafweging blijkt de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Deze belangenafweging kent een formele procedure en een informele procedure (participatie).

In het kader van de participatie zijn gesprekken gevoerd met alle omwonenden aan de Kerkelaan. De omwonenden hebben verklaard geen bezwaar te hebben tegen het bouwen van een woning op de kavel aan de Kerkelaan.

De formele procedure is verwoord in het Besluit ruimtelijke ordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, met:

Vooroverleg
Het voorontwerp wordt ter advisering naar de overleg partners gestuurd.

Zienswijzen
De ontwerpomgevingsvergunning wordt vervolgens voor zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen tegen de omgevingsvergunning kenbaar te maken

Vaststelling
De omgevingsvergunning wordt vervolgens verleend, al dan niet gewijzigd. Het besluit tot verlenen wordt gepubliceerd en de verleende vergunning met bijlage ligt zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat bezwaar en beroep open voor belanghebbenden.