GEMEENTE NOARDEAST-FRYSLÂN

BESTEMMINGSPLAN ANJUM - IT HOARNLEGER EN DE SINGEL 4A

Rho

ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**1**
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Huidige planologische regeling	2
1.4	Leeswijzer	3
Hoofdstuk 2	**Beschrijving van het plangebied**	**4**
2.1	Huidige situatie	4
2.2	Gewenste situatie	5
Hoofdstuk 3	**Beleidskader**	**7**
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid	8
Hoofdstuk 4	**Omgevingsaspecten**	**9**
4.1	Algemeen	9
4.2	Verkeer en parkeren	9
4.3	Archeologie	10
4.4	Bedrijven en Milieuzonering	10
4.5	Bodem	10
4.6	Cultuurhistorie	11
4.7	Ecologie	11
4.8	Externe veiligheid	12
4.9	Geluid	13
4.10	Kabels en leidingen	13
4.11	Vrijwaringszone - molenbiotoop	13
4.12	Luchtkwaliteit	14
4.13	Water	14
Hoofdstuk 5	**Juridische toelichting**	**16**
5.1	Algemeen	16
5.2	Toelichting op de bestemmingen	16
Hoofdstuk 6	**Uitvoerbaarheid**	**18**
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
6.2	Economische uitvoerbaarheid	18

Bijlagen toelichting

Bijlage 1	**Watertoets**	
Bijlage 2	**Stikstofonderzoek**	

Regels

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**19**
Artikel 1	Begrippen	19
Artikel 2	Wijze van meten	24
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**25**
Artikel 3	Wonen	25
Artikel 4	Waarde - Archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol gebied	28
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**30**
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	30
Artikel 6	Algemene bouwregels	31
Artikel 7	Algemene aanduidingsregels	32
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	33
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	34
Artikel 10	Overige regels	35
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**36**
Artikel 11	Overgangsrecht	36
Artikel 12	Slotregel	37

Bijlagen regels

Bijlage 1	**Lijst met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**

toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het braakliggend terrein ten noorden van De Singel 10 en ten zuiden van It Hoarnleger 18 te Anjum zijn plannen om een vrijstaand woonhuis te bouwen. De gronden hebben in de huidige situatie een woonbestemming zonder bouwmogelijkheden. De voorgenomen ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Om het woonhuis juridisch-planologisch mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hierin. In dit bestemmingsplan wordt tevens de bestemming 'Water' op het perceel van De Singel 4A (het perceel Anjum B 3067) gewijzigd naar 'Wonen'. Dit conform het bestaande, feitelijke gebruik van de gronden.

1.2 Plangebied

De locatie is gelegen op de onbebouwde gronden ten noorden van De Singel 10 en ten zuiden van It Hoarnleger 18, in de gemeente Noardeast Fryslân. Het plangebied staat kadastraal bekend al Anjum, sectie B, nummers 3337 (gedeeltelijk) en 3067 (gedeeltelijk). In figuur 1.1 is een luchtfoto met daarin het betreffende plangebied weergegeven.



Figuur. 1.1 Globale ligging van het plangebied

1.3 Huidige planologische regeling

Het perceel bevindt zich binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Doarpen'. Het plangebied heeft hierin de bestemming 'Wonen', 'Groen' en 'Water'. Binnen de bestemming 'Wonen' zijn woonhuizen alleen toegestaan binnen een bouwvlak. In het plangebied is hier geen sprake van. Wonen is daarnaast niet toegestaan binnen de bestemming 'Groen'. Een klein gedeelte van het plangebied, aan de oostkant, valt binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol gebied'. Onderzoek is nodig bij ingrepen groter dan 50 m^2Tot slot is een gedeelte van het perceel Anjum B 3067 bestemd als 'Water'. Het gebruik betreft hier echter wonen, waardoor het feitelijk gebruik van de gronden in strijd is met het geldende bestemmingsplan. In figuur 1.2 is een uitsnede weergegeven van het bestemmingsplan.



Figuur. 1.2 Uitsnede van het bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is aandacht besteed aan de functionele en ruimtelijke structuur in de huidige en toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het voor dit bestemmingsplan relevante beleid van Rijk, provincie, regio en gemeente opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt vervolgens ingegaan op de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 komen de juridische aspecten aan bod, in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plangebied

2.1 Huidige situatie

Momenteel is het perceel ten zuiden van It Hoarnleger 18 nog niet ontwikkeld en betreft het een braakliggende kavel zonder bebouwing. Het perceel ten oosten van 4A is in gebruik ten behoeve van het wonen. Een luchtfoto van de actuele situatie is opgenomen in figuur 2.1.

Het plangebied bevindt zich aan de noordkant van het woongebied van Anjum. Dit gedeelte van Anjum is rond de jaren 2007 gerealiseerd. Het bebouwingstype is overwegend vrijstaand. De woonhuizen bestaan voornamelijk uit één woonlaag met kap.



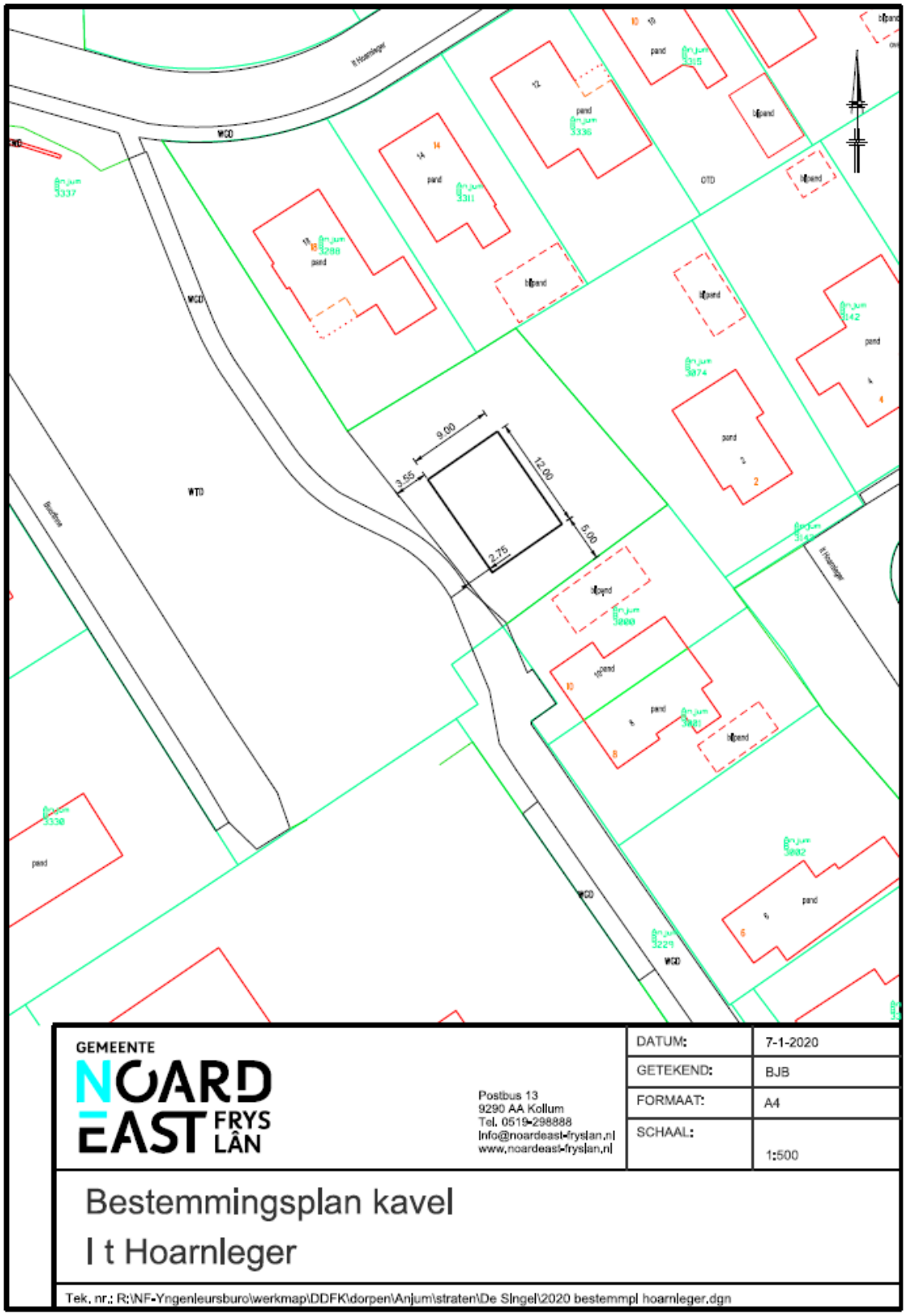
Figuur. 2.1 Huidige situatie van het plangebied en omgeving

2.2 Gewenste situatie

Het voornemen bestaat uit de bouw van één vrijstaande woonhuis. Voor de positie van het woonhuis ten opzichte van de weg is een rooilijn gekozen die ter hoogte van de voorgevel van nummer 10 ligt. Er wordt een bouwvlak van 12 bij 9 meter toegepast. De woonbestemming is verder afgestemd op de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan voor andere woonpercelen in de omgeving biedt. Er wordt uitgegaan van een vrijstaand woonhuis, opgebouwd uit één bouwlaag met kap (goot- en bouwhoogte: 4 en 9 meter).

Het concrete bouwplan zal uiteindelijk getoetst worden aan de welstandsnota van de gemeente Noardeast-Fryslân. Hiermee wordt gewaarborgd dat er zowel sprake zal zijn van een goede stedenbouwkundige inpassing als van een beeldvorming die passend is in de omgeving.

Tot slot wordt met dit bestemming de bestemming 'Water' op het perceel van De Singel 4A (het perceel Anjum B 3067) gewijzigd naar 'Wonen'. Dit conform het bestaande, feitelijke gebruik van de gronden.



Figuur 2.2 Voorgestelde bouwkavel

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen brengt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben de centrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de SVIR. Dit bestemmingsplan raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

3.1.3 Duurzame verstedelijking

In het Bro (artikel 3.1.6) is geregeld dat een toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voorzien in duurzame verstedelijking. De toelichting van een ruimtelijk project dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, moet een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling bevatten. Indien het project die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet er tevens gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Op basis van vaste jurisprudentie geldt dat het toevoegen van één woonhuis niet kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Bro. Dit bestemmingsplan hoeft daarom niet getoetst te worden aan artikel 3.1.6 Bro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Verordening Romte Fryslân

In de Verordening Romte Fryslân 2014 (vastgesteld op 25 juni 2014) stelt de provincie regels aan de provinciale belangen. Deze regels moeten in gemeentelijke plannen worden vertaald.

In artikel 1 van de verordening worden regels gegeven gericht op het bundelen van stedelijke functies in stedelijk gebied. Het plangebied ligt in het Bestaand Stedelijk Gebied. Hier wordt ruimte geboden voor het ontwikkelen van stedelijke functies.

In artikel 3 is bepaald dat een woningbouwproject binnen bestaand bebouwd gebied in overeenstemming moet zijn met een goedgekeurd gemeentelijk woonplan. Hiervan kan afgeweken worden indien het bouwplan voorziet in minder dan 11 woningen.

In dit geval gaat het om de bouw van één woonhuis. Hiervoor geeft de verordening geen regels. Wel is de ontwikkeling zoals in paragraaf 3.3 is aangegeven in overeenstemming met het gemeentelijke woningbouwbeleid. De voorgestelde ontwikkeling past binnen de kaders van de verordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

Beleidsvisie Wonen en Woonprogramma
Het plangebied maakt deel uit van de voormalige gemeente Dongeradeel. De raad van Dongeradeel heeft destijds ingestemd met de beleidsvisie Wonen DDFK-gemeenten. Ook is er op basis hiervan het Woonprogramma 2015-2020 opgesteld. Hierin is gezamenlijk woonbeleid voor de vier gemeenten opgenomen. De provincie Fryslân ondersteunt het in dit beleid opgenomen doel een toekomstbestendige, gedifferentieerde woningvoorraad te ontwikkelen die is afgestemd op de woonwensen van de inwoners, waarbij de focus van het beleid zich richt op de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad. Voorts wordt prioriteit gegeven aan transformatie en herstructurering. Vervanging heeft prioriteit boven nieuwbouw en inbreiding boven uitbreiding. Het nieuwe woonhuis is getoetst aan het woonprogramma. Hierin is ruimte opgenomen voor inbreidingsprojecten, zoals het onderhavige initiatief. Het nieuwe woonhuis past dan ook binnen het bestaande gemeentelijk woonbeleid.

Inmiddels hebben de provincie en de regio Noord Oost Fryslân in mei 2020 nieuwe woningbouwafspraken gemaakt. Uitgangspunt daarbij is dat de gemeenten meer vrijheid krijgen om hun woonprogramma in te vullen en de voortgang halfjaarlijks met de provincie afstemmen. De nieuwe woningmarktanalyse van de regio Noordoost Fryslân (KAW, juni 2020) met een daarbij behorende dorpenatlas en voortdurende monitoring van de woningmarkt geven hierbij richting aan het beleid. Momenteel worden deze nieuwe regionale woningbouwafspraken verder uitgewerkt, hetgeen zal resulteren in een op te stellen flexibel woonprogramma. Verwachting is dat dit eind dit jaar is voltooid en vastgesteld.

Dit bouwplan in Anjum zal worden meegenomen in dit nog op te stellen flexibel woonprogramma waarmee is voldaan aan de voorwaarde dat het plan past binnen het woonprogramma van de gemeente Noardeast Fryslân.

Welstandsnota Dongeradeel (herziening 2016)
De welstandsnota Dongeradeel (herzien in 2016) is voor het plangebied van toepassing. De uiteindelijke bouwaanvraag voor de bouw van het woonhuis zal aan de criteria uit de welstandsnota worden getoetst. De welstandsnota is hiermee aanvullend op het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan regelt de functie en het ruimtebeslag van de bouwwerken. De welstandscriteria kunnen waar nodig de ruimte die het bestemmingsplan biedt, invullen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit.

Voor Anjum is het welstandsbeleid vooral gericht op het behoud en waar mogelijk het versterken van de bestaande en/of de gewenste kwaliteit. De klemtoon van de gebiedsgerichte criteria voor de onderscheiden delen van de dorpen ligt veelal op het handhaven en respecteren van de uitstraling van de bebouwing.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de juridisch planologische regeling van een nieuwe woning. In dit hoofdstuk worden de omgevingsaspecten besproken welke relevant zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven voor activiteiten, plannen en besluiten plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. Aangezien voorliggende ontwikkeling onder de drempelwaarden blijft zou hiervan sprake kunnen zijn. Dan moet het wel gaan om een stedelijk ontwikkelingsproject.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van één woning. De beoogde ontwikkeling valt daarmee onder een perceelsgebonden ontwikkeling waarbij geen sprake is van een stedelijk ontwikkeling zoals in het Besluit Milieueffectrapportage is beschreven. Een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' wordt daardoor niet noodzakelijk geacht. In de opvolgende paragrafen worden de mogelijke milieugevolgen nader toegelicht. Hieruit blijkt dat er geen significante effecten ontstaan als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Verkeer en parkeren

Het perceel wordt ontsloten vanaf een doodlopende straat vanaf De Singel. De bestaande straat moet over een lengte van 5 meter worden verlengd. Deze weg heeft ruim voldoende capaciteit voor de ontwikkeling. Voor parkeren geldt als uitgangspunt dat parkeren op eigen terrein opgelost wordt.

De parkeerbehoefte is bepaald op basis van de parkeerkentallen zoals opgenomen in de CROW publicatie 317. Voor de parkeerbehoefte is uitgegaan van de parkeernormen die gelden voor een vrijstaand woonhuis. De stedelijkheid graag betreft 'niet stedelijk' in de 'rest van de bebouwde kom'. De behoefte is op basis hiervan bepaald op 3 parkeerplaatsen per woning. Uitgangspunt is dat het parkeren zoveel als mogelijk op eigen erf plaatsvindt en dat er ruimte is voor 2 auto's op eigen erf. De overige auto's kunnen in het openbare gebied geparkeerd worden. In het plangebied is voldoende ruimte om aan de benodigde parkeerplaatsen te kunnen voldoen.

4.3 Archeologie

Tot 1 juli 2016 was de Monumentenwet 1988 het toetsingskader voor cultuurhistorie en archeologie. Die wet is grotendeels komen te vervallen omdat op die datum de Erfgoedwet in werking is getreden. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt (gepland 2021). Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. 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 kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten 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 provincie Fryslân is dit opgenomen in de provinciale FAMKE.

Op basis van de archeologische verwachtingskaart steentijd-bronstijd bestaat er een kleine kans tot vondst van archeologische resten. Voor het plangebied geldt het advies 'geen onderzoek noodzakelijk'.

Op basis van de archeologische verwachtingskaart ijzertijd-middeleeuwen beveelt de provincie aan om onderzoek bij ingrepen groter dan 2.500 m^2 uit te voeren. Daar is met dit bestemmingsplan geen sprake van. Archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Tot slot valt een klein gedeelte van het plangebied binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol gebied'. Onderzoek is nodig bij ingrepen groter dan 50 m^2. Aan deze zijde van het plangebied vinden geen fysieke ingrepen plaats. Ook hiervoor is dus geen archeologisch onderzoek nodig.

4.4 Bedrijven en Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals bijvoorbeeld woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

De beoogde ontwikkeling betreft een milieugevoelige functie. Gezien de ligging in een woonwijk en de afwezigheid van bedrijvigheid kan het gebied getypeerd worden als rustige woonwijk. De dichtstbijzijnde bedrijven bevinden zich op een afstand van meer dan 30 meter. Het betreft de bedrijven die aan de Buorfinne, ten westen van het plangebied, gevestigd zijn. Hier zijn bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 toegelaten, waarvoor een afstand van 30 meter geldt. Omdat bedrijven op voldoende afstand liggen, zal sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.5 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen in het kader van de Wet bodembescherming bij ruimtelijke plannen en projecten te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

Het plangebied is in de huidige situatie bestemd als 'Wonen', 'Groen' en 'Water'. Aangezien er geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden en hebben plaatsgevonden, mag er worden aangenomen dat de gronden schoon zijn en daarom geschikt voor de woonfunctie. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is derhalve geen bodemonderzoek noodzakelijk.

4.6 Cultuurhistorie

Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt.
In het plangebied zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig. De te bouwen woning zal worden afgestemd op de kenmerken van de omgeving. De ontwikkeling past binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur. Zie hiervoor paragraaf 2.2. Het is dan ook niet noodzakelijk om nadere regels te stellen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

4.7 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Deze zijn geregeld in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

4.7.1 Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden. De Natura 2000-gebieden zijn door de Minister van Economische Zaken aangewezen gebieden die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden. Daarnaast bestaat het Natuur Netwerk Nederland (NNN) uit gebieden die worden aangewezen in de provinciale verordening (voorheen Ecologische hoofdstructuur, EHS). Binnen deze gebieden mogen in beginsel geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden.

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het natuurnetwerk Nederland (NNN). Uit de kaart van het Natuurbeheerplan blijkt dat in het plangebied of directe omgeving geen beschermde landschapselementen aanwezig zijn. De afstand het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied De Waddenzee bedraagt 2,8 km.

Het plangebied ligt buiten beschermde natuurgebieden. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de afstand tot natuurgebieden en de locatie van het plangebied (stedelijke omgeving) kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Het Natura 2000-gebied De Waddenzee is wel gevoelig voor stikstofdepositie. Significante negatieve effecten op beschermde gebieden kunnen niet worden uitgesloten. Met behulp van de nieuwe release van het rekenprogramma AERIUS-calculator (release 15 oktober 2020) is gekeken naar de depositie op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden (automatische berekening). Het stikstofonderzoek is als bijlage 2 toegevoegd. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Negatieve effecten in de vorm van vermesting en verzuring zijn derhalve niet aan de orde. Voor dit plan is er geen vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb).

4.7.2 Soortenbescherming

Het plangebied betreft een braakliggend terrein binnen stedelijk gebied en is omsloten door bebouwing. Het braakliggende perceel is op dit moment in afwachting van de ontwikkeling ingezaaid met gras en wordt continu gemaaid en onderhouden. De locatie is daarom ongeschikt als groeiplaats voor bijzondere en beschermde plantensoorten. Het vormt ook geen waardevol habitat voor beschermde dieren. Daarnaast worden geen werkzaamheden uitgevoerd in het water of aan de walkant, waardoor ter plaatse van deze gronden niets te verwachten is. Ook worden geen bomen gekapt. Er worden dus geen potentiële vaste verblijfplaatsen van beschermde soorten geschaad.

De ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming. Voor alle soorten is de zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving. Hiermee zal tijdens de uitvoering van de werkzaamheden rekening worden gehouden.

4.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen.

De normen voor externe veiligheid zijn voor risicovolle inrichtingen vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt het toetsingskader gevormd door de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS) en de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Per 1 juli 2012 is de regelgeving veranderd. Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes (2015) moet rekening worden gehouden met het zogenaamde basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uitgangspunt van het basisnet is dat door het vastleggen van veiligheidszones de gebruiksruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ontwikkelingen op elkaar kunnen worden afgestemd.

Risicobronnen
In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicobronnen zoals inrichtingen die gevaarlijke stoffen bevatten.

Transport gevaarlijke stoffen
Naast inrichtingen kan het aspect van externe veiligheid een rol spelen bij (spoor/weg/auto)weg in verband met het transport van gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt niet binnen het invloedgebied van de transportroutes gevaarlijk stoffen die een verhoging van het groepsrisico kunnen inhouden.

Buisleidingen
Het plangebied bevindt zich niet in het invloedsgebied van een buisleiding. De dichtstbijzijnde buisleiding ligt op ruim 525 meter afstand.

Conclusie
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

4.9 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidzone. Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt tussen geluidgevoelige functies enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Indien een functie mogelijk wordt gemaakt en binnen de zone van een weg, spoorweg of een industriegebied ligt, moet onderzocht worden of voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. In dit geval is alleen het aspect wegverkeerslawaai relevant.

De wegen in de directe omgeving van het plangebied zijn aangewezen als 30-km/uur zone. Voor ontwikkelingen binnen dergelijke zones is geen toetsing aan de Wet geluidhinder noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient echter wel aangetoond te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De wegen rondom het plangebied zijn relatief rustig, met een te verwachten lage verkeersintensiteit. Door de beperkte breedte van de weg en diverse snelheid beperkende maatregelen (door middel van diverse knikken in de weg) zijn de snelheden relatief laag. Ten aanzien van wegverkeersgeluid worden er daarom geen belemmeringen verwacht.

Daarnaast moet ook een binnenwaarde van 33 dB worden gegarandeerd bij de omgevingsvergunning aanvraag voor de woningen. Doordat de toekomstige woning voldoet aan de minimale eisen ten aanzien van geluid vanuit het bouwbesluit, zal sprake zijn van een goed binnenwaardeniveau.

4.10 Kabels en leidingen

In (de omgeving van) het plangebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor bouwmogelijkheden in het plangebied. Hierbij valt te denken aan hoogspanningsverbindingen, waterleidingen en straalpaden. Bij leidingen, zoals gas-, water- en rioolpersleidingen, volgen deze belemmeringen uit het zakelijk recht. Bij hoogspanningsverbindingen gaat het om de veiligheid en gezondheid. De beperkingen bij straalpaden zijn van belang voor het goed functioneren van de straalpaden.

In en direct rond het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een planologische bescherming nodig hebben. Daarom is er geen noodzaak tot nader onderzoek.

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.11 Vrijwaringszone - molenbiotoop

Op basis van het geldende bestemmingsplan is op het plangebied de gebiedsaanduiding “vrijwaringszone - molenbiotoop” van toepassing, ter bescherming van de windvang van de molen. De molen bevindt zich op circa 300 meter ten zuiden van het plangebied. Ter plaatse van de aanduiding “vrijwaringszone - molenbiotoop” geldt dat niet hoger mag worden gebouwd dan:

a. binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de bouwhoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
b. binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen. Bij uitzondering kan van het bepaalde onder a en b worden afgeweken, wanneer de invloed daarvan op de windvang beperkt.

In dit geval is de bouwhoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen circa 8 tot 9 meter. 1/30 van de afstand tussen het plangebied en de molen is circa 10. In het plangebied zijn derhalve gebouwen mogelijk van circa 18 meter hoog, zonder dat de windvang van de molen beperkt wordt. Met dit bestemmingsplan worden bouwwerken van maximaal 9 meter mogelijk gemaakt. Dit bestemmingplan beperkt de werking van de molen niet.

4.12 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken.
Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen vrijgesteld van toetsing.

Er wordt slechts één woonhuis mogelijk gemaakt. Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.13 Water

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 (kenmerk: 20200612-2-23528). De watertoets is als bijlage 1 bij de toelichting toegevoegd. De uitkomst is dat de korte procedure moet worden gevolgd. Het plan heeft een beperkte invloed op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen. Bij de watertoets is ook een uitgangspuntennotitie toegevoegd waar bij de uitwerking van de plannen rekening mee gehouden moet worden. Deze worden hierna nader beschreven.

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. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Voor de compensatie van toename verhard oppervlak is onderstaande tabel van toepassing.

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

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van één woning. Op het perceel van circa 500 m^2. Er wordt een bouwvlak toegevoegd van 108 m^2. Er vanuit gaande dat de tuin circa 50% verhard zal worden, neemt het verhard oppervlak met circa 304 m^2 toe. Dat betekent dat er compensatie moet worden gerealiseerd. Binnen het plangebied of binnen hetzelfde peilgebied, zal circa 30 m^2 wateroppervlak moeten worden gerealiseerd. De watercompensatie is al gerealiseerd bij de aanleg van uitbreidingsplan It Hoarnleger fase 2 in 2006. Toen is de westelijk van de kavel gelegen waterpartij gegraven.

Daarnaast wordt een bestemming 'Water' gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Op deze locatie wordt geen bouwvlak toegevoegd. De gracht is tussen 1850 en 1900 gedempt en nooit opnieuw gerealiseerd. Destijds was er nog geen sprake een 10% regeling. Er is dus voor deze locatie geen sprake van een toename van het verhard oppervlak en compensatie hoeft niet plaats te vinden.

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. Kansen moeten benut worden 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.

Bij de inrichting van het plangebied kan hierop geanticipeerd worden door bijvoorbeeld het percentage verhard oppervlak te verminderen en het plangebied groener in te richten. Door nú maatregelen te nemen, worden steden en dorpen mooier en wordt grote schade in de toekomst voorkomen. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het proces worden meegenomen. Met voorgenoemd advies wordt bij de concrete uitvoering van de plannen rekening gehouden.

Gebruik materialen
Tot slot wordt met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk voorkomen. In dit geval zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke (bouw)materialen.

Vervolg
Waterwet: Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet een vergunning worden aangevraagd of een melding worden gedaan in het kader van de Waterwet.

Procedure: Het wateraspect ~~is gecommuniceerd met de ontwikkelaar en~~ geldt als uitgangspunt voor de uitvoering van het plan.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Bro en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare manier zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen volgens de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden. Verder sluit de regeling in het voorliggende bestemmingsplan aan bij het geldende bestemmingsplan 'Doarpen'.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

Het bestemmingsplan bestaat uit een set met bestemmingsregels en een digitale verbeelding met de daarbij behorende plantoelichting. In deze paragraaf volgt een toelichting op de bestemmingsregels.

Bestemming 'Wonen'
Het nieuwe woonhuis en bijbehorend erf is geregeld in de bestemming 'Wonen'. Het woonhuis is vastgelegd in een bouwvlak dat is gebaseerd op de in hoofdstuk 2 beschreven uitgangspunten. Er mag één woonhuis worden gebouwd. Naast het wonen is er in beperkte mate de mogelijkheid voor aan huis verbonden beroepen of bedrijven. De goothoogte respectievelijk bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4 m respectievelijk 9 m. De maximale dakhelling bedraagt 30 graden. Er geldt geen minimale maatvoering. De genoemde maten zijn als zodanig op de verbeelding aangegeven.
De woonbestemming gaat ook gelden op het perceel van De Singel 4A. Dit conform het bestaande, feitelijke gebruik van de gronden. Hier is geen bouwvlak toegekend.



Waarde - Archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol gebied
Een klein gedeelte van het plangebied valt binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol gebied'. Onderzoek is nodig bij ingrepen groter dan 50 m^2.

Algemene aanduidingsregels
Ter bescherming van de windvang van de molen is de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' opgenomen.



Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan en de grondexploitatie. Bij de uitvoerbaarheid wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde procedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken.

Het ontwerpbestemmingsplan volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerpplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen.

Zienswijzen worden beoordeeld en al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan. Het (al dan niet gewijzigde) bestemmingsplan wordt vervolgens door de gemeenteraad vastgesteld. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Tot slot is tegen de vaststelling van het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid
De gemeente brengt het plan in procedure en gaat de gronden door middel van openbare inschrijving en verloting verkopen.

Grondexploitatie
Voor vaststelling van het planologisch besluit dient duidelijk te zijn op welke wijze het kostenverhaal is verzekerd. De gemeente beschikt over meerdere middelen om het kostenverhaal te verzekeren. Een van deze middelen is een grondexploitatie waarin de opbrengsten en de kosten van een ruimtelijk ontwikkelingsplan zijn opgenomen. Er is momenteel een vastgestelde grondexploitatie It Hoarnleger fase II, Anjum. In deze grondexploitatie zijn de opbrengsten en de kosten met betrekking tot het ruimtelijk ontwikkelingsplan opgenomen. De financiële uitvoerbaarheid is om deze reden gewaarborgd.

bijlagen
bij de toelichting

BIJLAGE 1

datum 12-6-2020
dossiercode 20200612-2-23528

Wateradvies korte procedure

Project: Anjum - It Hoarnleger (tussen nr. 10 en 18)
Gemeente: Noardeast-Fryslân
Aanvrager: Jan - Jacob Posthumus
Organisatie: Rho Adviseurs

Geachte heer/mevrouw Jan - Jacob Posthumus,

Voor het plan Anjum - It Hoarnleger (tussen nr. 10 en 18) heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. De uitkomst is dat de korte procedure moet worden gevolgd. Het plan Anjum - It Hoarnleger (tussen nr. 10 en 18) heeft een beperkte invloed op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen.

Werkwijze watertoetsprocedure
Vanaf 2018 worden alle aanvragen uit de digitale watertoets digitaal afgehandeld. Dit betekent dat Wetterskip Fryslân voor de korte procedure standaard een wateradvies verstrekt. Wanneer noodzakelijk geacht ontvangt u op dit standaard wateradvies nog een aanvulling per email.

Waterparagraaf
Dit wateradvies geeft u handvatten om de uitkomsten en aandachtspunten van de watertoetsaanvraag mee te nemen in het opstellen van het ruimtelijke plan of besluit. Het is de bedoeling dat u op basis van dit document het plan uitwerkt. Uit de waterparagraaf moet duidelijk blijken wat voor wateraspecten van toepassing zijn en hoe u hier in het plan rekening mee houdt. Indien nodig verzoeken wij u om de wateraspecten te borgen op de Verbeelding en in de Regels van het plan. Ruimtelijke plannen hebben soms een lange doorlooptijd. Tegelijkertijd ontstaan er soms veranderende inzichten in het beleid ten aanzien van de waterketen, waterkeringen en het watersysteem. Om te garanderen dat de juiste uitgangspunten worden toegepast in de planvorming hanteert het waterschap een uiterste houdbaarheidsdatum van maximaal 1 jaar. Wanneer deze termijn verstreken is kunt u contact opnemen met het waterschap voor een eventuele verlenging van nogmaals 1 jaar.

Leidraad Watertoets
De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. 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 werkt Wetterskip Fryslân met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waarmee u rekening moet houden en is informatie te vinden over de te nemen maatregelen. De leidraad is de te vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Wateraspecten en aandachtspunten
Hieronder staan de eventuele wateraspecten die van invloed zijn op het plan en aandachtspunten om mee rekening te houden.

Toename verharding
Wij willen u 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 verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m^2onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m^2in 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

Toelichting tabel

- 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 overtollig hemelwater.

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. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het planvormingsproces worden meegenomen. Meer informatie hierover is te vinden op De Friese klimaatatlas : www.frieseklimaatatlas.nl

Waterwet
Voor bepaalde werkzaamheden heeft u een watervergunning nodig. Bijvoorbeeld als u een sloot wilt dempen, afvalwater wilt lozen op oppervlaktewater of grondwater wilt onttrekken. Soms is het doen van een melding voldoende. Een watervergunning aanvragen is dan niet nodig. Op onze website www.wetterskipfryslan.nltreft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden. Via Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) kunt u vooraf nagaan of u een watervergunning nodig heeft of een melding moet doen (vergunningcheck). U kunt hier ook meteen de vergunning aanvragen of de melding doen.

Afronding watertoetsprocedure
In de besluitvormingsfase, ten tijde van het toesturen van het voorontwerp bestemmingsplan of ontwerp omgevingsvergunning, controleert Wetterskip Fryslân of de waterbelangen voldoende zijn meegenomen en geborgd in het ruimtelijke plan of besluit.

Privacyverklaring
Wetterskip Fryslân verwerkt uw naam, adres, telefoonnummer, e-mailadres en kadastrale gegevens om uw aanvraag te behandelen. De grondslag van de verwerking van deze gegevens zijn taken in het algemeen belang die in het Besluit Ruimtelijke Ordening aan het waterschap zijn opgedragen. Wij hebben gegevens van u ontvangen en verdere gegevens zullen wij opvragen uit het kadaster en ons geografische informatie systeem. Uw gegevens worden na afronding van uw aanvraag permanent bewaard. U heeft recht op inzage, een kopie, rectificatie, wissing, beperking, bezwaar en het indienen van een klacht bij de Autoriteit Persoonsgegevens. Een verzoek daartoe kunt u doen via privacy@wetterskipfryslan.nl. Nadere informatie over de verwerking van uw gegevens en uw rechten vindt u op https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslân
Postbus 36 8900 AA Leeuwarden
T 058 292 2222
E Info@wetterskipfryslan.nl

BIJLAGE 2

MEMO

Van	:	M.A. Bulthuis
Project	:	Anjum - It Hoarnleger en de Singel 4a
Opdrachtgever	:	Gemeente Noardeast-Fryslân
Datum	:	20-10-2020
Aan	:	--
CC	:	--
Betreft	:	berekening stikstofdepositie

Rho ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

1. Inleiding

In opdracht van gemeente Noardeast-Fryslân is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de aanleg- en exploitatiefase van een woning in Anjum, waarbij rekening is gehouden met verkeersbewegingen en de inzet van dieselaangedreven materieel.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 met betrekking tot het Programma Aanpak Stikstof wordt bij vrijwel ieder plan stilgestaan bij de mogelijke stikstofemissie en het effect daarvan op Natura 2000-gebieden. In het kader van het bestemmingsplan Anjum – It Hoarnleger en de Singel 4a is er nog geen expliciete aandacht besteed aan het aspect stikstofdepositie. Het voorliggende onderzoek voorziet hierin.

Binnen het bestemmingsplan It Hoarnleger en de Singel 4a is het perceel ten zuiden van It Hoarnleger 18 momenteel braakliggend. Het voornemen bestaat om op dit braakliggende perceel een vrijstaande woning te ontwikkelen met een bouw- en groothoogte van 4 en 9 meter. Om dit mogelijk te maken zal er op het perceel een bouwvlak van 12 bij 9 meter komen te liggen. De vrijstaande woning zal bestaan uit één bouwlaag met kap. In figuur 1 is de voorgenomen inrichting van het plangebied weergegeven.

2. AERIUS-Calculator en uitgangspunten

2.1 AERIUS, release 15 oktober 2020

Met behulp van de nieuwe release van het rekenprogramma AERIUS-calculator (release 15 oktober 2020) is gekeken naar de depositie op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden (automatische berekening). Vanuit de AERIUS-calculator is vervolgens een PDF-bestand met resultaten gegenereerd. In figuur 2 is het plangebied met de daaromheen liggende Natura 2000-gebieden weergegeven.

2.2 Exploitatiefase

Voor het project wordt uitgegaan van een gasloze woning. Er is derhalve geen emissie vanwege het verstoken van aardgas binnen de woning.

Op basis van één vrijstaande woning bedraagt het aantal verkeersbewegingen ten hoogste 7,9 per etmaal (lichte motorvoertuigen). Dit is berekend op basis van CROW-kentallen. Voor wat betreft de lengte van de rijroute is uitgegaan van een route vanaf het plangebied naar de aansluiting met de HM Gerbrandywei (N361).

Tabel 1: Verkeersgeneratie exploitatiefase

Woningtype	Aantal wooneenheden	Kencijfer CROW per	Verkeersgeneratie per etmaal
Vrijstaand	1	7,9	7,9

2.3 Aanlegfase

Om te verkennen welke effecten kunnen optreden tijdens de aanlegfase is een berekening uitgevoerd. Voor het dieselgebruik is uitgegaan van ervaringsgegevens elders. Het aantal verkeersbewegingen in de aanlegfase bedraagt nooit meer dan het aantal in de exploitatiefase, maar is wel afzonderlijk opgenomen in de berekening.

De volgende uitgangspunten voor de aanlegfase zijn gehanteerd:
- Voor de aanlegfase wordt uitgegaan van 20 verkeersbewegingen (zware motorvoertuigen) per jaar voor de aan- en afvoer van puin, materiaal en machines. Ten behoeve van het vervoer van personeel zijn er twee verkeersbewegingen per etmaal.
- Er is uitgegaan van een stationair gebruik in uren met een duur van 10% van de gehele inzetduur van het dieselmaterieel.

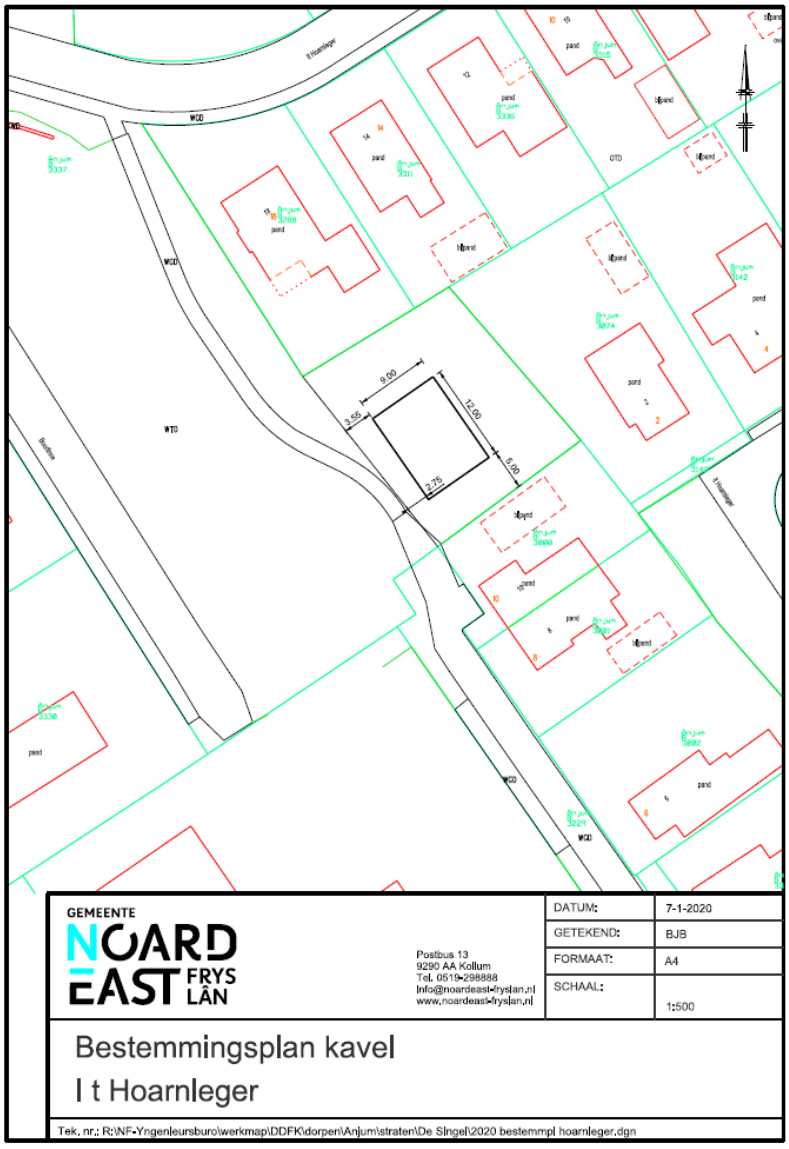
Tabel 2: uitgangspunten berekening dieselverbruik aanlegfase

activiteit	**klasse**	**dieselverbruik [liter/uur]**	**uren/dag**	**aantal dagen/ unit**	**totaal diesel-verbruik [liter]**
woningen (1 stuks)					
voorbereiding/grondwerk	stage IV, 130-300 kW	30	8	1	240
bouwfase	stage IV, 75-130 kW	15	8	3	360
Totaal					600

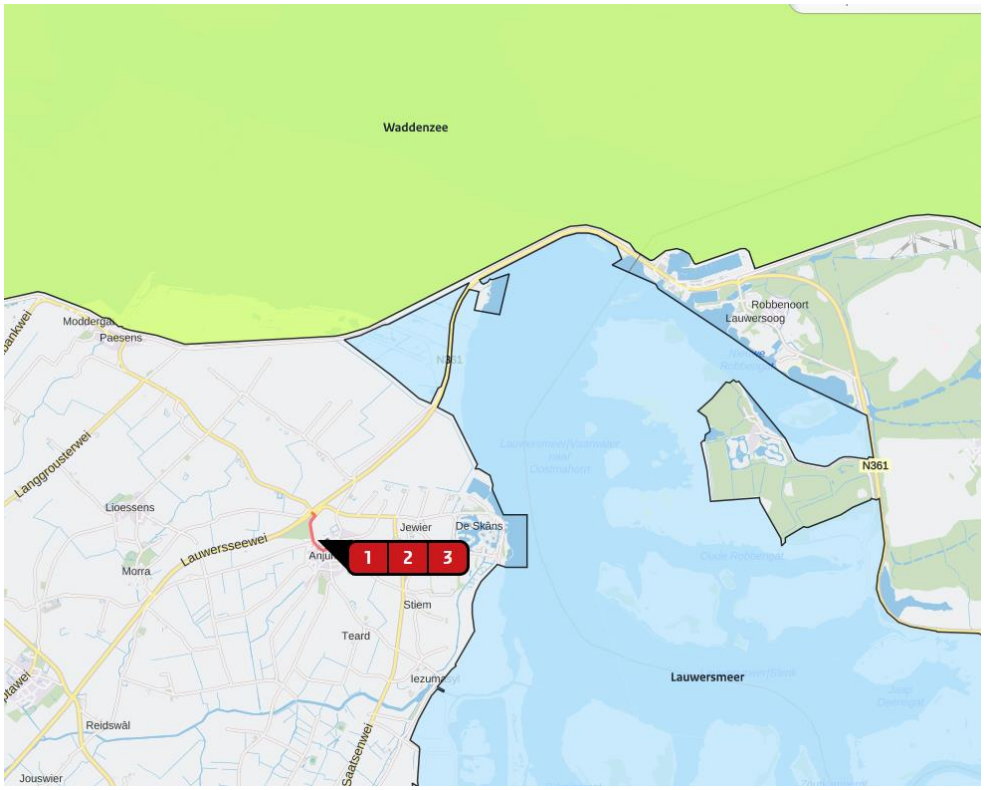
Omdat de machines verspreid over het bouwterrein worden ingezet is de emissie ingevoerd als vlakbron in het plangebied.

3. Resultaat en conclusie

In het bijgevoegde PDF-bestand is de ligging van de bronnen en het resultaat weergegeven. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Negatieve effecten in de vorm van vermesting en verzuring zijn derhalve niet aan de orde. De aanleg- en exploitatiefase in dezelfde berekening zijn meegenomen. De aanleg- en exploitatiefase zullen elk nog in hetzelfde jaar plaatsvinden. Voor dit plan is er geen vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb).



Figuur 1: Voorgenomen inrichting plangebied



Figuur 2: Broninvoer AERIUS-calculator met de daaromheen liggende Natura 2000-gebieden

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van 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.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.



Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Rho Adviseurs	It Hoarnleger en de Singel 4a, - Anjum

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Anjum - It Hoarnleger en de Singel 4a	RQLSSoWNqW7Y

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
21 oktober 2020, 10:07	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	3,18 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

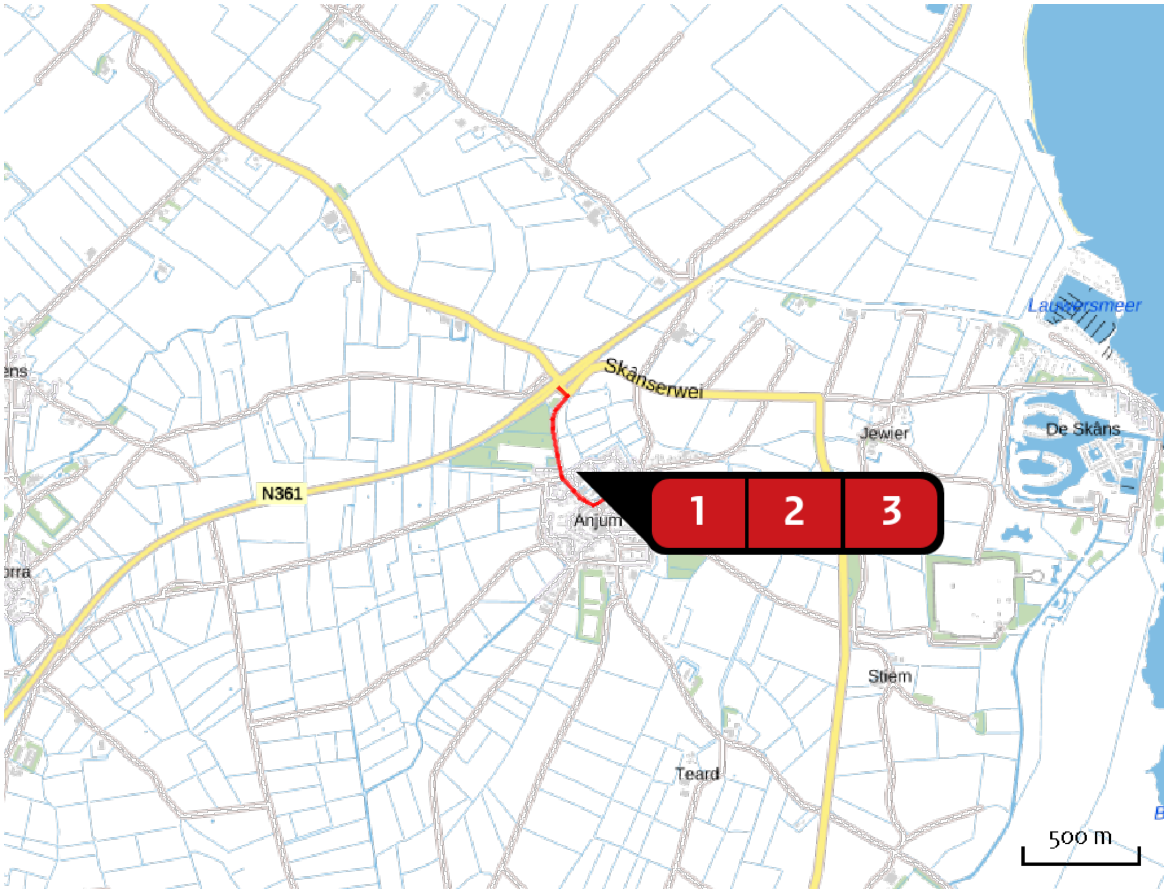
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Woningbouw

Locatie
Situatie 1

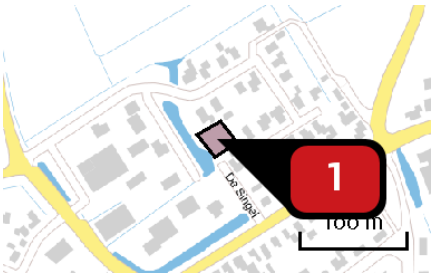


Emissie
Situatie 1

Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Bron 1 Aanlegfase machines Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	< 1 kg/j	2,11 kg/j
2		Bron 2 Aanlegfase Verkeer Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
3		Bron 3 Verkeer exploitatiefase Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie (per bron)

Situatie 1



Naam	Bron 1 Aanlegfase machines
Locatie (X,Y)	204253, 599193
NOx	2,11 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Stationair bedrijf (uren/j)	Cilinder inhoud (l)	Stof	Emissie
STAGE IV, 130 <= kW < 300, bouwjaar 2014 (Diesel)	Voorbereiding-/grondwerk	240	1	10,8	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
STAGE IV, 75 <= kW < 130, bouwjaar 2015 (Diesel)	Bouwfase	360	3	5,2	NOx NH3	1,25 kg/j < 1 kg/j



Naam	Bron 2 Aanlegfase Verkeer
Locatie (X,Y)	204058, 599208
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	2,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	20,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam	Bron 3 Verkeer exploitatiefase
Locatie (X,Y)	204058, 599188
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	8,0 / etmaal	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

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 2020_20201013_1649cba239
Database	versie 2020_20201013_1649cba239

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020

regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan Anjum - It Hoarnleger en De Singel 4A met identificatienummer NL.IMRO.1970.BPAjtHoarnleger-ON01 van de gemeente Noardeast-Fryslân;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbijbehorende bijlagen;

1.3 aanbouw:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 aan-huis-verbonden beroep:
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.5 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 achtererf:
dat gedeelte van het erf dat achter de achtergevel van het (hoofd)gebouw en het verlengde daarvan is gebouwd;

1.8 archeologische waarden:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

1.9 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.10 bebouwingspercentage:
een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein of perceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.11 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.12 bestaand:
ten aanzien van de legaal aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:
- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het plan;

1.13 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijgebouw:
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.16 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.17 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.19 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.20 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijn toegelaten;

1.22 bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.23 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.24 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.25 erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.26 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.27 gevellijn
de als zodanig aangegeven bouwgrens;

1.28 hoofdgebouw:
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.29 horecabedrijf
een bedrijf of instelling, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.30 huishouden
een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen die binnen een complex van ruimte gebruik maken van dezelfde voorzieningen zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

1.31 kampeermiddel:
een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.32 kap:
een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5° met het horizontale vlak;

1.33 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:
de in bijlage 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.34 nutsgebouw:
een gebouw ten behoeve van een nutsvoorziening, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen en telefooncellen;

1.35 nutsvoorziening:
een voorziening ten behoeve van milieuvoorzieningen, de telecommunicatie, de waterhuishouding, natuurbeheer en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval wordt verstaan bergbezinkbassins, centrale voorzieningen voor de afvalinzameling en zendmasten;

1.36 overig bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.37 overkapping:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

1.38 pand:
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenhoud die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.39 peil:
a. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil;
d. in het geval de hoogte van het terrein op een perceel grote verschillen vertoont: de door burgemeester en wethouders bepaalde hoogte;

1.40 perceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

1.41 permanente bewoning:
de bewoning als hoofdverblijf binnen de vaste woonplaats;

1.42 productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.43 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.44 seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.
Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.45 uitbouw:
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.46 voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meer dan één zijde grenst aan een weg, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.47 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.48 woonhuis:
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

2.1 afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:
tussen de (zijdelingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw, waar die afstand het kortst is;

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

2.3 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 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;

2.5 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;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk, niet bedoeld een overkapping:
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;

2.7 de oppervlakte van een overkapping:
tussen de buitenwerkse constructiedelen, 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 of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit als genoemd in Bijlage 1 Lijst met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met de daarbijbehorende:

c. nutsvoorzieningen;
d. tuinen en erven;
e. overige bouwwerken.

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 dient binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. het aantal te bouwen hoofdgebouwen mag per bouwvlak niet meer dan één bedragen;
d. een hoofdgebouw dient in de naar de weg gekeerde bouwgrens dan wel ten hoogste 2,00 m vanaf de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
e. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens moet dient ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand geldt;
f. indien in het bouwvlak de aanduiding “minimale-maximale goot-, bouwhoogte (m) en dakhelling (graden)” is aangegeven, mag de minimale en maximale goot- en bouwhoogte en de minimale en maximale dakhelling van een gebouw, respectievelijk ten minste en hoogste de in de aanduiding aangegeven minimale en maximale goot- en bouwhoogte en 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 dienen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand aan- of uitbouw, een bestaand bijgebouw of een bestaande overkapping minder bedraagt dan wel vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw is gebouwd, in weke geval voor de bestaande aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen de bestaande situering geldt;
b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel in de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw mag ten hoogste 75 m² bedragen, met dien verstande dat:

1. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50 m² mag bedragen;
2. indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt, de bestaande oppervlakte geldt;

d. de goothoogte van een aan- en uitbouw, bijgebouw of een overkapping mag ten hoogste 3,30 m bedragen;
e. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, bijgebouw en overkapping mag niet meer bedragen dan:
    1. 6,50 m, indien in de zijdelingse perceelsgrens gebouwd, en:
    2. de bouwhoogte van een punt in een denkbeeldige lijn van 45°, getrokken vanuit een punt op 3,30 m bouwhoogte op de zijdelingse perceelgrens, met dien verstande dat geen deel van de kap zich buiten deze denkbeeldige lijn mag bevinden;

    met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, bijgebouw en overkapping ten minste 1,00 m lager is dan het hoofdgebouw.

3.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 mag bedragen;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
a. een goede woonsituatie;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:
a. het bepaalde in 3.2.1 sub b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
b. het bepaalde in 3.2.1 sub d en toestaan dat de gevel tot ten hoogste 5,00 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt gebouwd;
c. het bepaalde in 3.2.2 sub a en toestaan dat een aan- en uitbouw, bijgebouw en overkapping minder dan 3,00 m achter dan wel vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd, mits de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
d. het bepaalde in 3.2.2 sub c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot.

3.4.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de woonsituatie;
c. de milieusituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, tenzij het detailhandel bij een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit betreft, in welk geval detailhandel is toegestaan die als nevenactiviteit beperkt blijft tot de verkoop van producten die een directe relatie hebben met het beroep of de activiteit of producten die binnen het beroep of de activiteit vervaardigd worden;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien er sprake is van een milieuvergunningsplichtige of meldingsplichtige activiteit in het kader van de Wet milieubeheer;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel met een maximum van 50 m²;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie en/of horeca.

Artikel 4 Waarde - Archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol gebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol gebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische en archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

a. bestaande bouwwerken, alsmede bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met ten hoogste 50 m² wordt vergroot;
b. bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 50 m² ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

4.3 Afwijken van bouwregels

4.3.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in 4.2 sub a en toestaan dat bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken met meer dan 50 m² worden vergroot;
b. het bepaalde in 4.2 sub b en toestaan dat bouwwerken van meer dan 50 m² worden gebouwd;

mits:

1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of
2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of:
3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden voor de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
   a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
   b. een verplichting tot het doen van opgravingen, of:
   c. een verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

4.3.2 Indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in artikel 4 lid 4 3. 1 onder 3, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsverguning niet verleend.

4.4 Aanlegvergunning

4.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen van gronden over een diepte van meer dan 0,30 m en een oppervlakte van meer dan 50 m²;
b. het graven of dempen van watergangen;
c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 0,30 m;
d. het verlagen van het waterpeil.

4.4.2 Het in artikel 4 lid 4. 4. 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning;
d. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

4.4.3 De in artikel 4 lid 4. 4. 1 bedoelde vergunning wordt uitsluitend verleend, indien:

1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of:
2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of:
3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden voor de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
    a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
    b. een verplichting tot het doen van opgravingen, of:
    c. een verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

4.4.4 Indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in artikel 4 lid 4. 4. 3 onder 3, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de vergunning n iet verleend.

4.4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol gebied’ wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen in afwijking van het bestemmingsplan, uitsluitend worden overschreden door tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, hellingbanen, funderingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 Vrijwaringszone - molenbiotoop

7.1.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de windvang van de molen.

7.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) mag op of in deze gronden niet hoger worden gebouwd dan:

a. binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de bouwhoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
b. binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen. Bij uitzondering kan van het bepaalde onder a en b worden afgeweken, wanneer de invloed daarvan op de windvang beperkt.

7.1.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1.2 sub a, in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' de in de bestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.

7.1.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

a. het ophogen van gronden hoger dan de op grond van de in 7.1.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
b. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting hoger dan de op grond van de in 7.1.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
c. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de op grond van de in 7.1.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken.

7.1.5 Uitzondering

Het bepaalde in 7.1.4 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

7.1.6 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in 7.1.4 kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende tegemoet gekomen kan worden. Voorafgaand moet advies worden ingewonnen bij de beheerder van de molen.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de in de aanduidingen aangegeven maatvoeringseisen met betrekking tot goot- en bouwhoogte tot ten hoogste 20% van die maatvoeringseisen;
c. het bestemmingsplan ten aanzien van de voorgeschreven minimale en maximale dakhelling ten behoeve van het toestaan van afwijkingen in kapvormen;
d. de bestemmingsregels in die zin dat gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
    1. de oppervlakte per gebouwtje ten hoogste 50 m² mag bedragen;
    2. de bouwhoogte van een gebouwtje ten hoogste 3,00 m mag bedragen;
e. de bestemmingsregels, ten aanzien van de bouwhoogte van overige bouwwerken in die zin dat de bouwhoogte van de overige bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
f. de regels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:

1. de maximale oppervlakte van de plaatselijke verhoging ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak mag bedragen;
2. de vergroting ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;

g. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak in die zin dat de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
    1. trappen, trappenhuizen en galerijen;
    2. entreeportalen, luifels, veranda's en balkons;
    3. overstekende daken;

mits de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m overschrijdend;

    4. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de bouwgrens met niet meer dan 1,00 m overschrijdend.

9.2 Toetsingscriteria

De in lid 9.1 genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de woonsituatie;
c. de milieusituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Voldoende parkeergelegenheid

a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan 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;
b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met niet meer dan 10%.
c. Het bepaalde onder 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.

11.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, 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.
c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na de 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.
d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Anjum - It Hoarnleger en De Singel 4A'.

bijlagen
bij de regels

BIJLAGE 1

Bijlage 1 Lijst met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Kledingmakerij, zoals:

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf

woningstoffeerderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

Reparatiebedrijfjes, zoals:

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf

uurwerkreparatiebedrijf

goud- en zilverwerkreparatiebedrijf

reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen

reparatie van muziekinstrumenten

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerpbureaus, zoals:

reclame ontwerp

grafisch ontwerp

architect

(Zakelijke) dienstverlening, zoals:

notaris

advocaat

accountant

assurantie-/verzekeringsbemiddeling

exploitatie en handel in onroerende zaken

ICT bedrijven

webwinkels waar de verkoop van goederen uitsluitend plaatsvindt via internet

Overige dienstverlening, zoals:

kappersbedrijf

schoonheidssalon

pedicure

Onderwijs, zoals:

autorijschool

onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

Detailhandel:

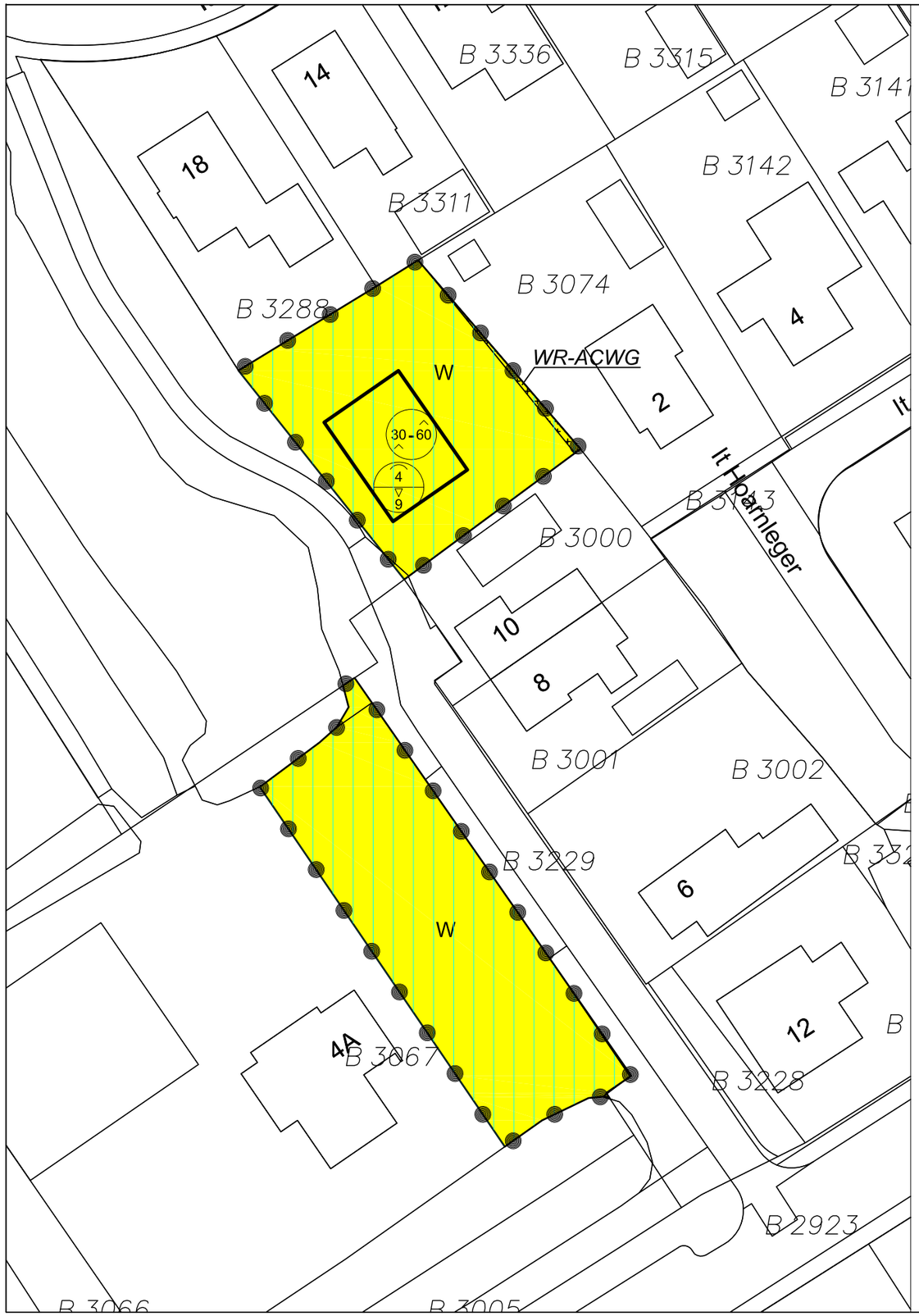
productiegebonden detailhandel

Horeca:

bed and breakfast

theetuin

verbeelding



Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-ACWG — Waarde - Archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol gebied

Gebiedsaanduidingen

vrijwaringszone - molenbiotoop

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

4 / 9 — maximum goothoogte (m) / maximum bouwhoogte (m)

30-60 — minimum dakhelling (graden) / maximum dakhelling (graden)

Gemeente Noordeast-Fryslân

Anjum - It Hoarnleger en De Singel 4a

N

Bestemmingsplan

project	20200513		
formaat	A3	vastgesteld	
schaal	1:500	ontwerp	27-10-2020
kaart	1/1	voorontwerp	----------
getekend	RV	concept	24-06-2020
idn	NL.IMRO.1970.BPAjtHoarnleger-ON01		

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE
w www.rho.nl
e info@rho.nl