
Holwert - De Morgenzon

Bestemmingsplan

14 november 2023



Holwert - De Morgenzon

Bestemmingsplan

COLOFON

Opdrachtgever : Gemeente Noardeast-Fryslân

Auteur :

Rapportnummer : 23-806-1

Versie : Ontwerp

Datum : 14 november 2023

INHOUDSOPGAVE

1	Hoofdstuk	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Planologische regeling	2
1.4	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Nieuwe situatie	4
2.3	Ruimtelijke inpassing	4
3	Beleidskader	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid	10
4	Milieu- en omgevingsaspecten	12
4.1	Mer-beoordeling	12
4.2	Bedrijven en milieuzonering	13
4.3	Geluid (wet geluidhinder)	13
4.4	Externe veiligheid	14
4.5	Ecologie	14
4.6	Bodemkwaliteit	16
4.7	Watertoets	16
4.8	Archeologie	18
4.9	Cultuurhistorie	19
4.10	Luchtkwaliteit en gezondheid	19
4.11	Planologische zones	20
5	Juridische regeling	21
5.1	Algemeen	21
5.2	Toelichting op de regels	21
6	Uitvoerbaarheid	23
6.1	Algemeen	23
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
6.3	Economische uitvoerbaarheid	24

Bijlagen

- Bijlage 1 Stikstofonderzoek
- Bijlage 2 Quicksan ecologische waarden
- Bijlage 3 Watertoets
- Bijlage 4 Archeologisch onderzoek
- Bijlage 5 Reactienota inspraak en overleg

1 Hoofdstuk

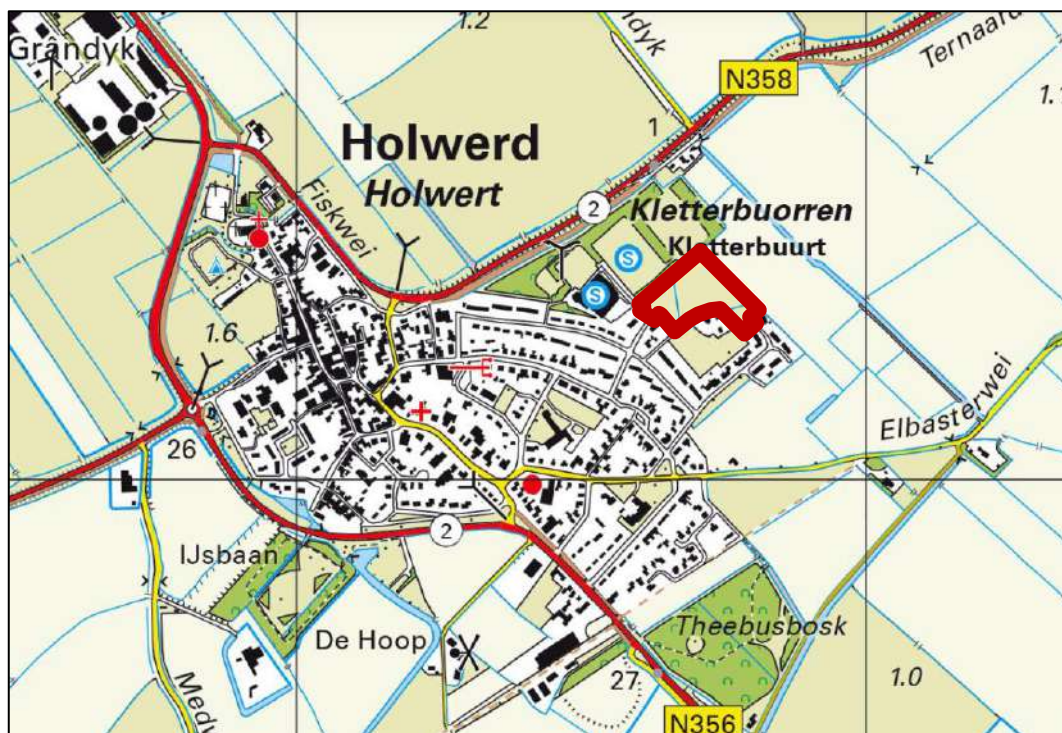
1.1 Aanleiding en doel

In het oostelijk deel van Holwert, ten zuiden van de sportvelden, is in het verleden een dorpsuitbreiding met 20 woningen mogelijk gemaakt. Deze uitbreiding ligt in het verlengde van De Morgenzon. Deze uitbreiding is nooit tot uitvoering gebracht, in eerste instantie door het economisch klimaat destijds en later doordat de directe aansluiting op het sportcomplex mogelijk niet leidt tot een goed woon- en leefklimaat. Daarom is een alternatief stedenbouwkundig plan gemaakt, dat uitgaat van een gedifferentieerd programma van 18 tot 20 woningen aan een nieuwe woonstraat, die De Morgenzon met de Fellingen verbindt. Tussen de woningen en het sportcomplex is ruimte voor een groene bufferzone.

Om dit nieuwe stedenbouwkundig plan juridisch-planologisch mogelijk te maken is dit bestemmingsplan opgesteld. Deze plantoelichting beschrijft het plan en op welke manier rekening wordt gehouden met de belangen van derden.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft het gebied tussen het sportcomplex en de Fellingen. Het plangebied is afgestemd op de grens van de huidige bestemming en de kadastrale perceelsgrenzen. De globale ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.

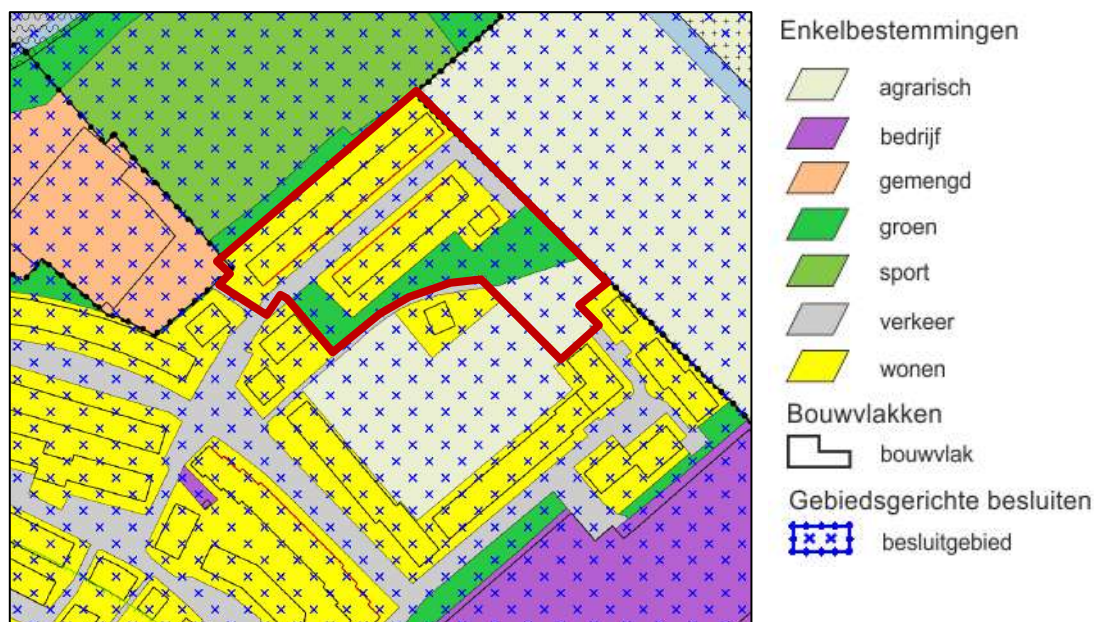


Figuur 1.1 De ligging van het plangebied

1.3 Planologische regeling

Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan *Doarpen*, dat is vastgesteld op 25 juni 2010. Het heeft hierin de bestemmingen 'Wonen', 'Verkeer', 'Groen' en een klein deel 'Agrarisch'. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van 20 woningen binnen het plangebied mogelijk. Het plan gaat uit van een tweezijdig bebouwingslint aan de nieuwe weg in het verlengde van De Morgenzon, evenwijdig aan de sportvelden en nog een vrijstaande woning ten zuidoosten hiervan.

De gewijzigde situering van woonkavels en -bebouwing, wegen en groen leidt tot een strijdigheid met het bestemmingsplan. Een fragment van de plankaart van het geldende bestemmingsplan is weergegeven in figuur 1.2.



Figuur 1.2 Fragment geldend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en ruimtelijke inpassing daarvan en de vertaling naar uitgangspunten voor het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten getoetst aan het, voor het plan relevante, beleid op de verschillende niveaus. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt het juridische systeem toegelicht. Ten slotte worden in hoofdstuk 6 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het plan besproken.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied heeft betrekking op een aantal gras- en groenpercelen binnen de dorpsstructuur van Holwert. Dit gebied wordt aan de noordzijde begrenst door het sportcomplex, aan de zuidzijde door een bebouwingslint aan de Fellingen en aan de westzijde door de bebouwing aan de Beyerstrjitte. Middenin dit gebied ligt een woonperceel (Fellingen 33).

Een luchtfoto van het plangebied en de omgeving is weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1 Luchtfoto plangebied

Het gehele gebied is in eigendom van de gemeente. Op basis van het structuurplan Dongeradeel uit 2002 is op het noordelijk deel een planmatige uitbreidingslocatie voorzien. Deze is geregeld in het geldende bestemmingsplan.

2.2 Nieuwe situatie

Binnen het plangebied wordt volgens de nieuwe plannen een programma van 18 woningen voorzien. Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van maximaal 20 woningen in het plangebied, in overeenstemming met het aantal dat het geldende bestemmingsplan mogelijk maakt. Er is gekozen voor een organisch vormgegeven verkeersroute, die De Morgenzon en de Fellingen verbindt. Hieraan wordt een gedifferentieerd programma voorgesteld. Dit bestaat uit 7 rijwoningen, 6 tweekapen en 5 vrijstaande woningen. Deze komen op minimaal 50 meter vanaf het sportcomplex. Rondom de woonkavels is veel ruimte voor groen en water(compensatie). De voorgestelde situatie is weergegeven in figuur 2.2.



Figuur 2.2 Voorgestelde situatie

2.3 Ruimtelijke inpassing

Stedelijke/landschappelijke inpassing

Voor de stedenbouwkundige inpassing is met name van belang dat het plan aansluit bij de structuur van Holwert. De bebouwing en structuur waarbij wordt aangesloten is hoofdzakelijk een planmatig ontwikkeld woongebied uit de jaren '60 en '70. De structuur is functioneel vormgegeven als een schil om het oudere woongebied, waarbij de Fellingen de landschapsstructuur volgt. Aan de Beyerstrjitte is de bebouwing voormalig opgetrokken uit twee bouwlagen met kap. Aan de Fellingen is dit één laag met kap. Voor dit plan wordt bij dit opzet aangesloten. Voor de woningen aan de rand geldt het uitgangspunt van één laag met kap. De woningen meer binnen het dorp kunnen uit twee lagen met kap bestaan.

De ontwikkeling is gericht op de afronding van de dorpsrand aan deze zijde. Het bestaande bebouwingsbeeld aan deze zijde vormt bepaald door rijenwoningen en een vrijstaande woning. Dit plan zet het bebouwingsritme door met enkele tweekapper en vrijstaande woningen. Een afwijkende architectuur zorgt voor afwisseling. Aan de noordzijde komt een groene rand die aansluit bij de bebouwing rondom het sportcomplex. Het totaal zorgt voor een fraaie, afwisselende dorpsrand.

Ruimtelijke kwaliteit

Voor plannen in het landelijk gebied waar extra bouw mogelijkheden worden geboden voor stedelijke functies, zoals wonen, moet op basis van het provinciaal beleid aangegeven worden op welke wijze rekening wordt gehouden met de draagkracht van het landschap voor de opvang en inpassing van de nieuwe functies en hoe het plan invulling geeft aan de blijvende herkenbaarheid van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten.

In de structuurvisie 'Grutsk op 'e Romte' heeft de provincie Fryslân het belang, dat zij hecht aan goede verankeringen van ontwikkelingen in het landschap, aangegeven. Op basis van de uitgangspunten uit deze structuurvisie is de voorgenoemde ontwikkeling getoetst. Het is van belang dat de ontwikkeling op een verantwoorde manier wordt ingepast in het landschap.

Het plan ligt in het Kleigebied Oostergo, op de brede kwelderwal langs de vroegere Middellzee. De grootschalige openheid met de(terp)dorpen, die op de kwelderwal liggen als groene punten op de wal, waarbij de kerktorens belangrijke oriëntatiepunten zijn in het dorpsilhouet. Deze dorpen zijn onderling verbonden door één hoofdweg. Een belangrijke eigenschap van de kwelderwal is het aanwezige microreliëf, zowel natuurlijk als kunstmatig (akkers en terpen). Behalve enige zware wegbepanting en verspreid voorkomende erfbepanting bij dorpen en boerderijen is er geen opgaande bepanting. Het lineaire karakter van de kwelderwal dient gerespecteerd te worden. Daarbij is de herkenbaarheid van de dorpsilhouetten van belang. De dorpsranden zijn geen 'muur', maar een homogene structuur en laten de relatie van het dorp met het landschap eromheen beleefbaar en zichtbaar.

De invulling van de locatie is een logische afronding van de dorpsrand. Deze rand zal als geheel geen muur vormen en door de overgang naar groen en de afwisselde bebouwing met lage gootlijnen. Hierdoor ontstaat een evenwichtig beeld vanuit het omliggende open landschap. De kernkwaliteiten van het kleigebied worden door dit plan niet aangetast en mogelijk versterkt.

Verkeer en parkeren

De bescheiden woningtoevoeging heeft geen negatieve invloed op de verkeerssituatie. Voor beide locaties geldt dat enige opwaardering en aanpassing van de weg nodig is, om een veilige en doelmatige verkeersafwikkeling te waarborgen.

Voor het parkeren geldt als uitgangspunt dat het plan niet mag leiden tot een ongewenste parkeerdruk op de openbare ruimte. In principe wordt uitgegaan van het oplossen van de parkeergelegenheid op eigen erf. Voor de rijwoningen wordt langs de weg voorzien in 14 parkeerplaatsen, waarmee wordt voldaan aan de norm van 1,6 parkeerplaatsen per woning. Voor de tweekappers en vrijstaande woningen geldt als uitgangspunt dat op ieder erf ruimte is voor minimaal 2 auto's. De regels van dit bestemmingsplan waarborgen de aanleg van voldoende parkeerplaatsen.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden.

En er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. Het plangebied valt niet in één van deze gebieden. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

1. Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie.
2. De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden.
3. Steden en regio's sterker en leefbaarder maken.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI gaat vergezeld van een uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda zijn onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen te vinden. De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd. De ontwikkeling in het plangebied raakt geen opgaven die zijn opgenomen in de NOVI.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' als procesvereiste opgenomen. In de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

De bestemmingsplan vormt feitelijk een uitbreiding van het woongebied buiten bestaand stedelijk. Echter, dit gebied is als gedeeltelijk bestemd voor de bouw van woningen en in de provinciale verordening (zie paragraaf 3.2) al als stedelijk gebied aangemerkt. Op basis van de definitie van bestaand stedelijk gebied kan de locatie niet als inbreiding worden aanmerkt. Binnen het bestaand stedelijk gebied is geen locatie beschikbaar voor de ontwikkeling van 20 woningen. De locaties die als invullingslocatie aangemerkt zouden kunnen worden, vormen een kwaliteit voor het woongebied. Bovendien is de uitbreidingslocatie een logische afronding van het stedelijk gebied.

Voor de woningbouw in het plangebied geldt het voorgestelde programma goed aansluit op de vraag die uit de uitgevoerde marktanalyse blijkt. Planologisch worden er geen extra woningen voorgesteld, waarmee het de vraag is of de locatie gezien moet worden als nieuwe verstedelijking. Desondanks wordt voorzien in een concrete behoefte. Hierop gaat paragraaf 3.3 nader in. Het programma biedt een gedifferentieerd aanbod aan woningen. De rijenwoningen zijn geschikt voor zowel starters, alleenstaande en ouderen. Hiermee wordt ook weer doorstroming gestimuleerd in de woningmarkt en kunnen elders in Holwert weer goedkopere woningen vrijkomen.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, voldoet aan het uitgangspunt van duurzame verstedelijking. De vraag naar woningen is voldoende duidelijk. Het plan komt tot stand gedeeltelijk via inbreiding in bestaand stedelijk gebied tot stand en de uitbreiding doet recht aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Fryslân 2020: De romte diele

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is neergelegd in de Omgevingsvisie Provincie Fryslân. Deze is op 23 september 2020 vastgesteld. In de omgevingsvisie gaat de provincie voor een vitale economie door te investeren in omgevingskwaliteiten. Dit zorgt er onder andere voor leefbaarheid en dat leegstand en verpaupering van bebouwing wordt teruggedrongen. Daarnaast gaat de provincie voor een veerkrachtig beleid, waarin ingrijpende ontwikkelingen opgevangen kunnen worden, het behoud van de karakteristiek van de provincie, door het beschermen van de eigen identiteit en voor een gezonde leefomgeving. Dit plan voorziet in de herontwikkeling van bestaand stedelijk gebied. In Holwert is behoefte aan de woningen die al in bestemmingsplannen zijn opgenomen. Het plan voorziet in een herschikking hiervan. Het plan doet daarmee recht aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

De provincie bevordert verder het natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen. Daarbij wordt onder andere ingezet op het versterken van de natuur in het stedelijk gebied. Natuurinclusief bouwen is een aspect dat niet in bestemmingsplan geregeld kan worden. Het gaat om uitvoeringszaken, zoals speciale stenen toe te passen met invliegmogelijkheden voor vleermuizen of een tuininrichting die biodiversiteit stimuleert. De Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging heeft een checklist opgesteld met 40 punten waarmee bij stedelijke ontwikkeling rekening

gehouden kan worden. Voor de ontwikkeling worden geen aanvullende eisen gesteld op dit vlak. Wel is de checklist bij de initiatiefnemer kenbaar gemaakt als inspiratiekader.

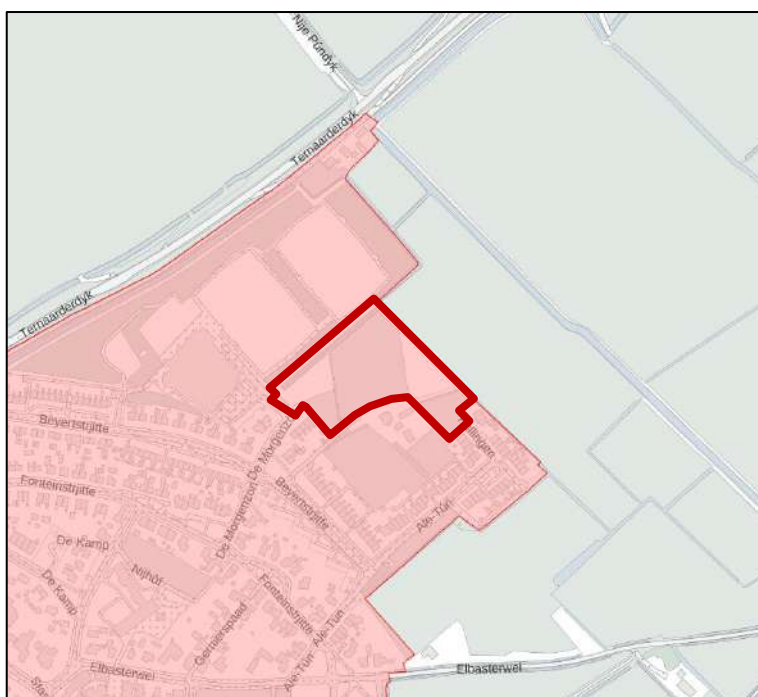
Ook het rekening houden met een veranderend klimaat bij nieuwe ontwikkeling een provinciale ambitie. De Provincie streeft naar 'waterrobuust bouwen'. Dit houdt in dat gebouwen en straten op voldoende hoogte worden aangelegd en dat er voldoende ruimte is voor water in het plan. Paragraaf 4.7 gaat hier verder op in.

Verordening Romte Fryslân

In 2014 is de Verordening Romte Fryslân vastgesteld en deze is in 2018 partieel herzien. Het plangebied maakt deel uit van bestaand stedelijk gebied. De beoogde ontwikkeling van het realiseren van woningen wordt gezien als stedelijke ontwikkeling. In de Verordening Romte is een aantal regels van toepassing op het plangebied.

Bundeling

De verordening streeft naar bundeling van stedelijke functies in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzing hiervan is op een fragment van de kaarten bij de verordening weergegeven in figuur 3.1.



Figuur 3.1 Begrenzing bestaand stedelijk gebied (Verordening Romte Fryslân 2014)

De locatie ligt binnen de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied. Desondanks kan deze locatie niet geheel gezien worden als zodanig, gelet op de agrarische bestemmingen. Omdat de locatie aansluit op bestaand stedelijk gebied kan een uitbreidingslocatie mogelijk worden gemaakt.

Ruimtelijke kwaliteit

Bij een ruimtelijk project in het landelijk gebied wordt een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf geschreven waarin, voor zover noodzakelijk, wordt aangegeven op welke wijze het plan rekening houdt met de draagkracht van het landschap voor de opvang en inpassing van nieuwe functies, op grond van een analyse van de samenhang van de ondergrond, netwerken en nederzettingsspatronen en hoe het plan invulling geeft aan de blijvende herkenbaarheid van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, die zijn omschreven in de structuurvisie Grutsk op 'e Romte. Paragraaf 2.3 vormt deze ruimtelijke kwaliteitsparagraaf.

Wonen

Met betrekking tot het thema wonen, geldt vanuit de verordening dat een ruimtelijk plan mogelijkheden voor woningbouw kan bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft. In paragraaf 3.3 is uiteengezet dat het voorgenomen initiatief past in het gemeentelijk woningbouwprogramma, waarover afspraken zijn gemaakt met de provincie. Daarmee is het plan in overeenstemming met het gestelde in de Verordening Romte Fryslân.

Ontgrondingenverordening Friesland

Op grond van de Ontgrondingenwet is een ontgrondingsvergunning nodig voor afgravingen. De provincie is bevoegd gezag voor dergelijke ontgrondingen. De Ontgrondingenverordening zijn vrijstellingen opgenomen. Onder andere is bepaald dat geen vergunning nodig is voor ontgrondingen die noodzakelijk zijn voor de verwerking van een in een bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming, mits in de bij het bestemmingsplan behorende regels is aangegeven dat de verwerking van het plan een ontgroning inhoudt of insluit, de diepte van de ontgroning niet meer bedraagt dan 2,00 m beneden het maaiveld en bij de ontgroning niet meer dan 10.000 m³ bodemmateriaal naar elders wordt afgevoerd of in depot wordt gezet.

Voor het plan is watercompensatie nodig. Dit wordt uitgevoerd door de op het inrichtingsplan (figuur 2.2 in paragraaf 2.2) aangegeven watergangen te graven. Deze worden minder dan 2 meter diep en de grond wordt toegepast binnen het plangebied. De compensatie is noodzakelijk is voor de verwerking van de in het bestemmingsplan aangegeven bestemmingen (waarvoor verhardingen noodzakelijk zijn). De bestemmingen laten het graven van watercompensatie toe. Daarom wordt voldaan aan de vrijstellingsvereisten en is hiervoor is geen ontgrondingsvergunning nodig.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Woonvisie 2020-2025

De gemeente Noardeast-Fryslân heeft samen met inwoners, corporaties en belangenorganisaties de Woonvisie 2020-2025 gemaakt. De woonvisie vormt de basis voor het woonbeleid van de gemeente. In de visie wordt uitgelegd waar de gemeente in 2025 op het gebied van wonen wil staan. Ook wordt het gebruikt voor het maken van prestatieafspraken met de woningcorporaties en levert het belangrijke informatie op voor de Omgevingsvisie. De visie is op 21 januari 2021 door de raad vastgesteld. In de woonvisie staan 7 speerpunten uitgewerkt:

1. Toekomst geven aan bestaande woningen en buurten;
2. Nieuwbouw in stad, dorpen en wijken, omgang met groei en krimp;
3. Ontwikkeling van de sociale huurvoorraad: betaalbaar, beschikbaar en met kwaliteit;
4. Wonen en zorg in dorpen en wijken;
5. Energietransitie en verduurzaming;
6. Leefbare dorpen: sociaal en veilig, met bereikbare voorzieningen;
7. Samenwerking gemeente, belanghebbenden en bewoners.

De ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt speelt vooral in op speerpunten 2 en 3, maar sluit direct of indirect ook aan op de andere punten, vooral op het gebied van duurzaamheid en participatie. In hoofdstuk 6, onder de maatschappelijke uitvoerbaarheid, wordt verder ingegaan op de wijze waarop participatie heeft plaatsgevonden.

De gemeente zet in op de realisatie van voldoende nieuwbouwwoningen, om in te spelen op de vraag naar woningen voor diverse doelgroepen en in verschillende segmenten. Dus bouwen naar reële behoefte. Gemengd bouwen is het uitgangspunt. De gemeente wil daarmee de doorstroming bevorderen en monotone buurten voorkomen. Samen met de corporaties houdt de gemeente de vinger aan de pols (aan de hand van kengetallen) om keuzes te maken voor afname, stabiliteit of groei van de sociale voorraad. Voor de invulling van het stedenbouwkundig plan wordt veel aandacht gevraagd voor een goede omgevings- en beeldkwaliteit en klimaatadaptie.

Flexibele woningbouwprogrammering

In Noardeast-Fryslân zijn momenteel meer woningzoekenden dan woningen. Dat geldt voor zowel de koop- als de (sociale) huurmarkt. Dit zorgt voor veel druk op de woningmarkt. De gemeente heeft de ambitie om dit in balans te brengen. Om dit proces te versnellen is een flexibel woningbouwprogramma en daarbij behorende afstemming met de provincie nodig. Om hierin te ondersteunen is de provincie in 2020 een experiment gestart met de regio Noordoost-Fryslân. Dit experiment loopt tot 2025. Dit houdt in dat de provincie niet actief stuurt op de verdeling van contingenten, maar de regie bij de regio legt. Gemeenten zijn binnen het experiment vrij in het programmeren van zowel binnen- als buitenstedelijke projecten. Gemeenten zijn binnen het experiment verantwoordelijk voor een onderbouwing van de programmering rekening houdend met de geprognosticeerde behoefte. Bij deze verantwoordelijkheid hoort ook de afweging van woningbouwplannen en de onderbouwing daarvan. Daarbij geldt duurzame verstedelijking als belangrijk vertrekpunt. De gemeente geeft deze onderbouwing vorm aan de hand van de woningmarktanalyse, Dorpenatlas en monitoring.

Behoefte

Uit de verschillende provinciale prognoses en de woningmarktanalyse van de gemeente blijkt dat het aantal huishoudens de komende jaren zal stijgen. Dit leidt, samen met het nu al onder druk staande woningaanbod, de komende jaren tot een aanhoudende behoefte is aan goede, betaalbare en duurzame woningen. Daarbij moet rekening worden gehouden met een vergrijzende regio en grote vraag naar sociale huur in de voorzieningenkernen.

Uit de woningmarktanalyse blijkt dat er in Holwert de vraag is naar rijenwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen in de koopsector het aanbod nog iets overstijgt. Vergelijkend met bestaande plannen wordt een 'match' geconstateerd. Dit bestemmingsplan maakt een aanpassing van een bestaand plan mogelijk, waarmee wordt ingezet op afronding van de dorpsrand aan deze zijde. Er wordt geen programma toegevoegd. Daarmee sluit het plan aan op de woningbehoefte in Holwert.

Locatie

Binnenstedelijk bouwen is zowel vanuit de ladder voor duurzame verstedelijk als binnen de Woonvisie voorkeursoptie. Dit plan is gericht op een herschikking van een als bestemd uitbreidingslocatie. De behoefte kan niet binnenstedelijk worden ingevuld.

Conclusie

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Mer-beoordeling

Toetsingskader

In het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmerplichtig, projectmerplichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Ook wanneer deze niet worden overschreden moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten beoordelen of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit wordt een vormvrije mer-beoordeling genoemd. Daarbij moet worden getoetst op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, maar hoort geen formele procedure. De omstandigheden betreffen de kenmerken van de projecten, de plaats van de projecten en de kenmerken van de potentiële effecten.

De aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject is in het besluit opgenomen als beoordelingsplichtige activiteit. De drempelwaarden die hierbij horen zijn een oppervlakte van 100 hectare, een aaneengesloten gebied met 2.000 woningen of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. De ontwikkeling wordt gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject. Het college van burgemeester en wethouders neemt daarom voor de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Dit wordt, gelet op de omvang in relatie tot de drempelwaarden, gezien als een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit besluit kan op basis van de navolgende passages worden genomen. Hierin worden alle aspecten uit bijlage III van de EEG-richtlijn kort getoetst.

Toetsing

Kenmerken en plaats van het project

Dit bestemmingsplan maakt een stedelijk ontwikkelingsproject mogelijk. Dit ligt qua omvang ruim onder de drempelwaarden. Het is ook geen onderdeel van een grotere ontwikkeling, waarmee cumulatie van effecten te verwachten is.

Het project voorziet in de bouw van 18 woningen in een aaneengesloten gebied van ongeveer 1,6 hectare, waarvan een groot deel al is bestemd voor de bouw van 20 woningen. Het plan ligt in de overgang tussen een woongebied en een sportcomplex. Met de omliggende belangen (mogelijkheden sportcomplex en hinder woningen) is in de planvorming rekening gehouden. Het plan ligt nabij gevoelige gebieden, zoals bedoeld in de EEG-richtlijn, namelijk het Natura 2000-gebied de Waddenzee. Gelet op de aard van de ontwikkeling worden geen effecten op deze natuur verwacht. Vanuit de plaats en de kenmerken van het project worden geen belangrijke milieueffecten verwacht.

Kenmerken potentiële effecten

De ontwikkeling van een woongebied leidt uitsluitend tot lokale effecten. Anders dan de effecten die enkel optreden tijdens de realisatie van het plan, treedt er vooral een verandering in de milieuzonering op. Daarnaast zijn er effecten op de waterhuishouding en verkeerssituatie te verwachten. Alle potentiële effecten van het project zijn in de paragrafen in dit hoofdstuk beschreven.

Conclusie

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat gelet op de kenmerken van het plan, de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een MER-procedure.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Deze afstand wordt gemeten tussen de bestemmingen van bedrijven en de gevels van geluidsgevoelige objecten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

Toetsing

Het plangebied sluit aan op een sportcomplex met daarop een MFA, waarin verschillende maatschappelijke functies zijn ondergebracht. De categorie van het sportcomplex (met verlichting) is bepalend. Dit valt in milieucategorie 3.1, waarbij een richtafstand van 50 meter tot een rustig woongebied geldt. Op basis van het geldende bestemmingsplan kan op 20 meter vanaf de sportvelden worden gebouwd. Dit is één van de aanleidingen om het plan aan te passen. Dit bestemmingsplan maakt het bouwen van woningen op minimaal 50 meter mogelijk, waarmee wordt geconcludeerd dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarmee is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.3 Geluid (wet geluidhinder)

Toetsingskader

Het aspect 'geluid' gaat over geluidhinder op geluidsgevoelige objecten als gevolg van verkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) is hiervoor het toetsingskader. Rondom wegen met een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur, spoorwegen en aangewezen bedrijven(terreinen) zijn geluidszones van toepassing. Als geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, binnen deze zones worden toegevoegd, dan moet geluidsbelasting op de gevel hiervan worden bepaald en getoetst aan de normen. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB en een maximale hogere waarde van 63 dB.

Toetsing

Het woongebied van Holwert valt in een 30 km/uur-zone. De Ternaarderdyk (onderdeel van de N358) heeft een geluidszone van 250 meter. De woningen in het plangebied komen op ongeveer 200 meter vanaf deze weg. In het kader van het bestemmingsplan voor de Samenlevingsschool is de 48 dB-contour op ongeveer 90 meter vanaf de weg bepaald. Daarmee kan met zekerheid worden gesteld dat ter plaatse van de nieuwe woningen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Nader onderzoek is niet nodig.

4.4 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In voornoemde Besluiten is een verantwoordingsplicht bij een toename van het groepsrisico opgenomen.

Het aspect externe veiligheid wordt beoordeeld met het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het GR is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting. Voor het GR is een oriënterende waarde bepaald. Dit betreft geen harde norm, maar vormt een onderdeel bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het risico.

Toetsing

Uit de risicokaart blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen voorkomen. Vanuit externe veiligheid bestaan er daarom geen belemmeringen voor de ontwikkeling van een nieuw woongebied.

4.5 Ecologie

Toetsingskader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Bij de bescherming van gebieden gaat het om op Europees niveau aangewezen Natura 2000-gebieden. Verder worden in de provinciale verordening gebieden beschermd die van belang zijn voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur). De bescherming van Natura 2000-gebieden en soorten is geregeld in de Wet natuurbescherming.

Toetsing: gebiedsbescherming

Natura 2000- gebieden

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Wet Natuurbescherming. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het rijksbeleid voor de Natuur Netwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologisch Hoofdstructuur).

Het plangebied maakt geen deel uit van Natura-2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Waddenzee. Deze ligt op circa 1,5 kilometer van het plangebied. Gezien de afstand, aard en de schaal van de ontwikkeling kan gesteld worden dat er geen directe effecten op natura-2000 gebieden zal plaatsvinden.

Stikstofdepositie

In Nederland staan veel Natura 2000-gebieden onder druk door een overbelasting van stikstofdepositie. Dit geldt niet voor het Natura 2000-gebied de Waddenzee, maar wel voor de duingebieden op Ameland. Deze liggen op ongeveer 10 kilometer afstand. In het kader van dit bestemmingsplan is een stikstofonderzoek uitgevoerd, waarin zowel de aanlegfase als de gebruiksfase zijn beoordeeld. De rapportage is opgenomen in bijlage 1. Hieruit is naar voren gekomen dat er geen resultaten hoger dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar zijn. Op basis daarvan kan worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot een negatieve effecten doorn een potentiële toename van stikstof op daarvoor gevoelige gebieden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Een plan mag geen activiteiten en ontwikkelingen mogelijk maken, die leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van de NNN. Het plangebied maakt geen deel uit van het NNN. Omdat geen ingrepen in de NNN worden voorgesteld en van toename van depositie van stikstof geen sprake is, is van aantasting geen sprake en zijn er vanuit de NNN geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Toetsing: soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de nieuwe Wet natuurbescherming. Op grond van deze wet mogen geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen), die in de wet zijn aangewezen, worden verstoord. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV, zoals vleermuizen, van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst soorten is een zware bescherming opgenomen. De verblijfplaatsen van beschermde soorten mogen niet negatief worden beïnvloed door bijvoorbeeld bouwactiviteiten.

Het huidige terrein is een grotendeels intensief beheerd gebied dat geen hoge ecologische potentie heeft. Opgaande beplantingen en lijnvormige elementen worden in stand gehouden en de woningbouw blijft op enige afstand hiervan. Eventuele verblijfplaatsen of vliegroutes blijven daarmee onaangetast. Het daarom niet te verwachten dat het plan leidt tot verstoring van beschermde soorten. Om uit te wijzen of sprake is van beschermde soorten waar bij de uitvoering van dit project rekening mee gehouden moet worden, wordt een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Voor dit onderzoek heeft een ecooloog een bezoek aan de locatie gebracht, om de ecologische potenties in beeld te brengen. De rapportage is opgenomen in bijlage 2. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen voor de plannen zijn, vanuit de Wet natuurbescherming.

Het gebied is niet aan te merken als essentieel foerageergebied voor vleermuizen. Direct ten noorden van het plangebied, rondom de voetbalvelden, liggen brede groenstroken die door vleermui-

zen gebruikt kunnen worden. Meervleermuis is niet in het plangebied te verwachten, deze foera-geert vooral boven grotere wateren. Ook zijn geen belangrijke vliegroutes aanwezig, omdat het gebied uitkomt op open akkergebied. Bij de bouw van de woningen wordt afstand gehouden naar de bosstroken op en langs het plangebied, straatverlichting wordt voorzien van armatuur die licht-uitstraling naar de omgeving voorkomt. De soorten vleermuizen die hier het meest waarschijnlijk aan te treffen zijn, gewone dwergvleermuis en mogelijk laatvlieger, worden ook niet negatief be-invloed door verlichting. Dit zijn soorten die verblijfplaatsen hebben in bebouwing en daarom veel voorkomen in gebieden met (straat)verlichting. Verder zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels aanwezig in het plangebied en er zijn ook geen andere beschermde soorten in het gebied geconstateerd.

Wel moeten de werkzaamheden buiten het broedseizoen verricht worden. Wanneer vlak voor het broedseizoen wordt gestart (start 15 maart 2024), dan moeten er maatregelen getroffen om te voorkomen dat er alsnog vogels in de buurt gaan broeden.

Hiermee is de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan binnen de kaders van de Wet natuurbescherming in voldoende mate aangetoond.

4.6 Bodemkwaliteit

Toetsingskader

Bij het aspect 'bodem' staat de vraag centraal of de bodemkwaliteit toereikend is voor het nieuwe gebruik. De bodem kan door eerdere (bedrijfs)activiteiten verontreinigd zijn. Voor de ruimtelijke procedure is het van het belang dat verdachte locaties worden gesignaleerd.

Toetsing

Uit informatie die bekend is bij de gemeente zijn er geen onderzoek uitgevoerd binnen het plan-gebied. Wel is een demping bekend. Voor de uitvoering van de plannen wordt een actueel verken-nend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit wordt voorafgaand aan de vaststelling van dit bestem-mingsplan verwerkt.

4.7 Watertoets

Toetsingskader

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 belang-rijkste thema's zijn waterveiligheid, de afvoer van schoon hemelwater en afvalwater en de water-kwaliteit. Het plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. Het plan is via de digi-tale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap. Voor dit plan wordt de uitgebreide water-toetsprocedure doorlopen. De uitkomsten van de digitale watertoets zijn opgenomen in bijlage 3.

Aanvullend heeft Wetterskip Fryslân gevraagd aandacht te besteden aan de compensatie van te dempen watergangen en om het onderhoud van watergangen die niet vanaf openbaar terrein te onderhouden zijn. Verwezen wordt naar dempingen die in figuur 4.1 met groene pijlen zijn aange-geven en de schouwsloot die met een rode stippellijn is weergegeven.



Figuur 4.1 Aandachtsgebieden dempingen en schouwsloot

Waterafvoer/berging

Het waterschap hanteert als uitgangspunt dat de toename verhard oppervlak voor een deel wordt gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlaktewater of waterberging. Het dempen van water en/of watergangen moet volledig gecompenseerd worden. Deze compensatie is bedoeld om wateroverlast door het versneld afvoeren van hemelwater vanaf de verhardingen te voorkomen.

Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 16.000 m², waarvan ruim 7.000 m² groen wordt ingericht. Het overig deel (ongeveer 9.000 m²) wordt ingevuld met wegen en woonkavels. Uitgaande van een verhardingspercentage van ongeveer 70% zal ruim 6.000 m² aan verharding worden toegevoegd.

Verder vinden er in het plan twee dempingen plaats. Deze hebben een oppervlakte van ongeveer 50 m². Dit betekent een extra compensatie van 100 m². In totaal moet dus worden voorzien in 700 m² nieuw water.

In het noordoostelijk deel is ruimte voor een compensatievoorziening door het verbreden van watergangen. Daarmee kan ruimschoots worden voldaan aan de compensatieopgave. Dit onderwerp wordt in overleg met het wetterskip nader uitgewerkt.

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 wordt hierop geanticipeerd door het percentage verhard oppervlak laag te houden (minder dan 50%) 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. Het onderhavige plan draagt hieraan bij.

Drooglegging

Het plangebied ligt in een peilgebied met een maatgevend zomerpeil van -0,2 m NAP. Het maaiveld ligt op ongeveer 1,20 tot 1,60 m NAP. Bij de uitwerking van het plan wordt rekening gehouden met een droogleggingsnorm van 1,10 meter voor gebouwen met kruipruimte en 0,70 meter voor gebouwen zonder kruipruimte en verhardingen. Dit is haalbaar.

Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren is het nodig dat wordt voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Ook is het nodig dat gebouwd wordt met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Afvalwater en regenwatersysteem

Het uitgangspunt is om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In dit geval wordt rioolwater aangesloten op het gemeentelijk riool. Schoon hemelwater wordt zoveel mogelijk bovengronds afgevoerd op de aanwezige watergangen of afgekoppeld op het hemelwaterriool. De dempingen worden voorzien van voldoende gedimensioneerde duikers. Tot slot worden afspraken gemaakt met de grondeigenaren over het onderhoud aan de schouwwatergang aan de westzijde.

Watervergunningen

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

4.8 Archeologie

Toetsingskader

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. 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.

In de wet 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.

Toetsing

Om te beoordelen of sprake is van archeologische (verwachtings)waarden in het plangebied is de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra (FAMKE) geraadpleegd. De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, voor de steentijd-bronstijd en de ijzertijd-middeleeuwen. Voor het plangebied geldt voor de steentijd-bronstijd dat geen onderzoek is vereist (groene kleur). Voor de ijzertijd-middeleeuwen wordt onderzoek geadviseerd bij ingrepen groter dan 500 m². Aangezien in het plangebied een omvang heeft van 1,6 hectare, is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage hiervan is opgenomen in bijlage 4.

Uit het booronderzoek blijkt dat de bovenste 40 tot 75 centimeter van het plangebied recentelijk is vergraven. Hieronder zijn eerst afzettingen van een kwelderwal aanwezig. In de kwelderwal is de verwachting voor archeologische waarden het hoogst. Hierin zijn echter geen archeologische lagen waargenomen of vondsten gedaan. De archeologische verwachting voor het gebied kan daarom naar beneden toe worden bijgesteld. Daarom wordt geadviseerd om het plangebied vrij te geven wat betreft de archeologie. Als bij toekomstig graafwerk onverhoopt toch archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, dan dient daarvan direct melding te worden gemaakt.

4.9 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan beschreven moet worden hoe met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Volgens de gemeentelijke erfgoedvisie en -nota wordt uitgegaan van de Cultuur Historische kaart van de provincie Fryslân (CHK), waar ook de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) deel van uit maakt. Op deze kaarten is informatie opgenomen over archeologische en cultuurhistorische waarden.

Toetsing

Volgens de Cultuur Historische kaart is er geen sprake van cultuurhistorische waarden binnen het plangebied.

4.10 Luchtkwaliteit en gezondheid

Toetsingskader

In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) gehanteerd.

Voor bepaalde initiatieven is bepaald dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een plan komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningbouwprojecten geldt als grenswaarde bij één ontsluitingsweg 1.500 woningen. Projecten onder dit aantal vallen onder de NIBM-regeling.

Toetsing

In Fryslân zijn geen algemene knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit. Op basis van de Groot-schalige Concentratie- en Depositiekaarten blijkt dat in Holwert en omgeving sprake is van een zeer goede luchtkwaliteit. Met dit plan worden maximaal 20 woningen gerealiseerd. Daarmee geldt voor dit plan de NIBM-regeling. Het plan is van dermate kleine omvang dat niet in betekende mate wordt bijgedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.11 Planologische zones

Toetsingskader

In (de omgeving van) het plangebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor de bouw mogelijkheden 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 veiligheid en gezondheid. De beperkingen bij straalpaden zijn van belang voor het goed functioneren van de straalpaden.

Toetsing

In en direct rondom het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig, die een planologische bescherming genieten en waar rekening mee gehouden moet worden in dit bestemmingsplan. Er zijn ook geen andere planologisch relevante zones aanwezig.

Binnen het plangebied zijn wel kleinere kabels en leidingen aanwezig, die niet planologisch relevant zijn. Deze zijn met een KLIC-melding in beeld gebracht. Bij de uitvoering wordt hiermee rekening gehouden.

5 Juridische regeling

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform 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 conform deze standaarden, met inachtneming van de aanpassingen die voortvloeien uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen 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.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld.

5.2 Toelichting op de regels

Het plangebied is voorzien van de enkelbestemmingen 'Groen', 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Wonen' en 'Woongebied'. Hierbij is aangesloten bij de gemeentelijke standaard.

Groen

De belangrijkste groenstructuren in het plangebied zijn onder de bestemming 'Groen' gebracht. De bestemming richt zich hoofdzakelijk op het behoud en mogelijk maken van de groenvoorziening. Hierbij kan sprake zijn van een combinatie met water(partijen), fiets- en wandelpaden, bijvoorbeeld in parken. In beperkte mate wordt ook voorzien in openbare werken, zoals parkeervoorzieningen. Deze functies zijn dan ook bij recht mogelijk in deze bestemming.

Verkeer - Verblijfsgebied

De verkeersstructuur inclusief de (semi)openbare parkeerterreinen zijn bestemd als 'Verkeer – Verblijfsgebied'. De gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor straten, paden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen. Het verblijfsgebied duidt op gebieden die naast een verkeersfunctie ook een nadrukkelijke verblijfsfunctie hebben. Hieronder vallen onder meer voetgangersgebieden en pleinen. Ook reguliere woonstraten (erfontsluitingswegen) hebben deze bestemming. De wegen in deze bestemming hebben maximumsnelheid van 30 km/uur. Voor de verblijfsfunctie zijn ook speelvoorzieningen toegestaan binnen de bestemming.

Wonen

De woonpercelen worden bestemd als 'Wonen'. Deze bestemming is afgestemd op grondgebonden woningen. Hoofdgebouwen zijn vastgelegd in het bouwvlak en de maatvoering (goothoogte, bouwhoogte) zijn vastgelegd op de verbeelding respectievelijk in de regels. Er is hierbij onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken. Hoofdgebouwen (de woonhuizen) moeten in een bouwvlak worden gebouwd. Voor bijbehorende bouwwerken geldt de standaardregeling van de gemeente Noardeast-Fryslân.

Om enige flexibiliteit te bieden voor de uitwerking is niet per bouwvlak een maximum aantal woningen aangegeven, maar juist een totaal aantal van 20 woningen in de algemene regels.

Binnen de woonbestemming zijn ook aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten mogelijk. Logiesverstrekking in de vorm van bed and breakfast kan onder voorwaarden worden toegestaan.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg en inspraak

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit omgevingsrecht is het verplicht om bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De plannen worden in ieder geval besproken met Wetterskip Fryslân, Provincie Fryslân, Gasunie, Liander en Brandweer Fryslân.

De direct belanghebbenden, zoals omwonenden, zijn bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan op de hoogte gebracht en worden ook op de hoogte gehouden over de voortgang. Het plan is op basis van de inspraakverordening tevens gedurende zes weken voor inspraak ter inzage gelegd.

Er zijn in totaal vier inspraakreacties ingediend. Daarnaast zijn er vooroverlegreacties binnengekomen van Brandweer Fryslân, Wetterskip Fryslân, Liander en Provincie Fryslân. Deze zijn samengevat en beantwoord in de reactienota inspraak en overleg, die is opgenomen in bijlage 5.

Naar aanleiding van de ingekomen reacties is de toelichting van het bestemmingsplan op enkele punten aangevuld.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens gedurende zes weken, ter inzage gelegen. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen tegen het bestemmingsplan kenbaar maken. De zienswijzen worden meegewogen in het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Indieners wordt hiervan op de hoogte gesteld.

Vaststelling

De gemeenteraad besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling is beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.3 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 het kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Het initiatief betreft de realisatie van een woongebied met maximaal 20 woningen. De gronden zijn in eigendom van de gemeente, waarmee het niet nodig is om een kostenverhaal te regelen.

Bijlage 1



STIKSTOFDEPOSITIE

WONINGBOUW HOLWERT MORGENZON

ONDERZOEK | VOORTOETS



ONDERZOEK | VOORTOETS

Woningbouw Holwert Morgenzon

COLOFON

Opdrachtgever : Gemeente Noardeast-Fryslân

Auteur : De heer

Projectnummer : 23-806

Status : Definitief, rev. 1

Datum : 14 november 2023

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Beoogde ontwikkeling	1
1.3	Dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitatten	1
2	Toetsingskader stikstofdepositie	3
2.1	Algemeen	3
2.2	Beslisboom toestemmingsverlening	3
2.3	Provinciale beleidsregels en saldering	3
2.4	Mogelijkheid en procedure intern salderen	4
2.5	Aanlegfase	4
3	Uitgangspunten bepalen stikstofemissie	5
3.1	Referentiesituatie	5
3.2	Gebruiksfase	5
3.3	Aanlegfase	5
4	Resultaten en conclusie	6
5	Bijlagen	7

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de oostzijde van Holwert wordt woningbouw voorzien. Hiervoor is een bestemmingsplanprocedure opgestart, waarmee wordt voorzien in 18 woningen. De gebruiks- en aanlegfase kunnen potentieel een effect hebben op de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. Wanneer de kritische depositiewaarde al (bijna) wordt overschreden, heeft ieder toename van stikstof een potentieel negatief effect op het natuurgebied, waarmee een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming dan wel een passende beoordeling nodig is.

De woningen moeten gasloos uitgevoerd worden, maar verkeer van en naar de woningen kan een effect hebben op de stikstofdepositie. De aanlegfase kan een tijdelijke toename van stikstofemissie met zich meebrengen. Daarom is in het kader van de ruimtelijke procedure voor de bouw van de woningen dit onderzoek naar de potentiële effecten van stikstof uitgevoerd.

In dit onderzoek wordt achtereenvolgend het toetsingskader voor de beoordeling en afweging van stikstofeffecten, de uitgangspunten voor de berekeningen, de resultaten en de conclusie beschreven. Het onderzoek is gebaseerd op het rekenprogramma AERIUS (versie 2023.0.1).

1.2 Beoogde ontwikkeling

Het project bestaat uit de bouw van maximaal 18 grondgebonden woningen in het verlengde van de Morgenzon en aansluitend op de Fellingen. Voor deze woningen is nog geen concreet (bouw)plan gemaakt. De onderzochte situatie is weergegeven in figuur 1.

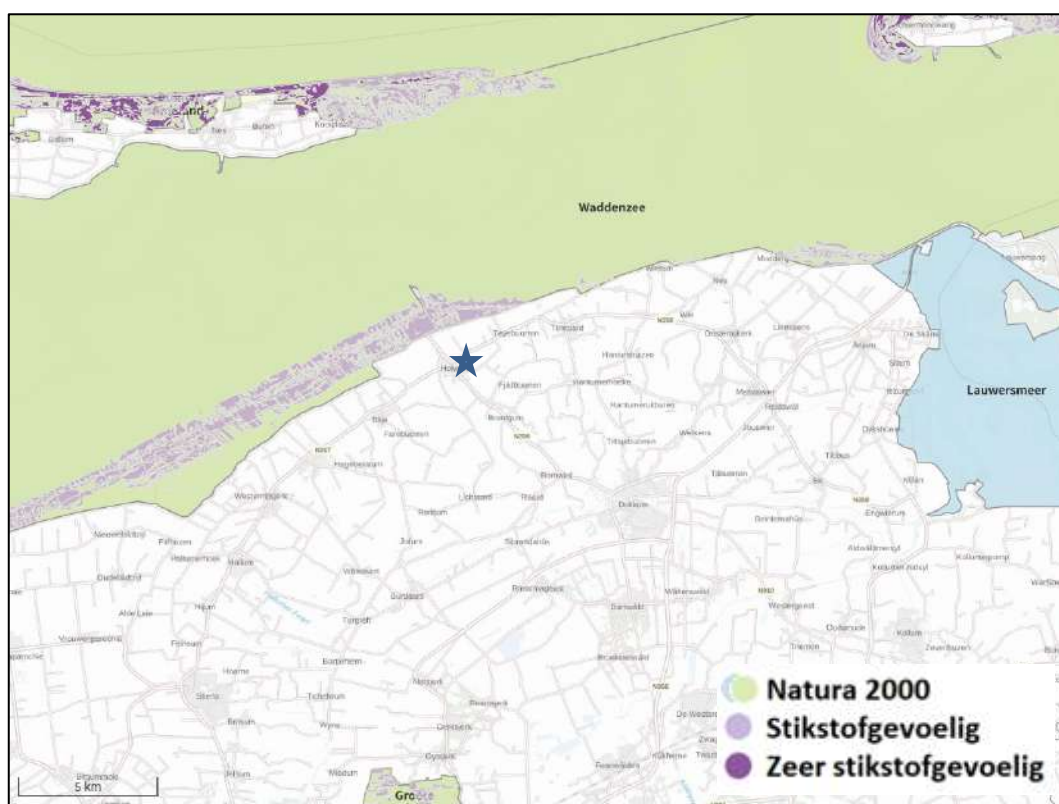


figuur 1. Beoogde situatie

1.3 Dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitatten

De ontwikkeling vindt op enige afstand van Natura 2000-gebieden plaats. Het dichtstbijzijnde gebied, de Waddenzee, kent enkele stikstofgevoelige habitats, maar deze zijn niet overbelast. De dichtstbijzijnde overbelaste habitats liggen op de eilanden, met name de Duinen van Ameland, op een afstand van 9 kilometer vanaf Holwert.

De ligging van de Natura 2000-gebieden en daarin de gevoelige en zeer gevoelige habitatten zijn weergegeven in figuur 2. Het projectgebied is aangegeven met een ster.



figuur 2. Nabijgelegen Natura 2000-gebieden

2 Toetsingskader stikstofdepositie

2.1 Algemeen

In Nederland staan veel natuurgebied onder druk door een te hoge stikstofdepositie. Voor verschillende habitattypen is een 'kritische depositiewaarde' (KDW) bepaald. Deze waarde vormt de drempel waarbij significante negatieve effecten door eutrofiëring ontstaan. In de praktijk betekent dit vaak dat de gebiedseigen vegetaties worden overwoekerd door vegetaties die gedijen op een hoge stikstofbelasting, hetgeen de biodiversiteit kan verslechteren.

Eerdere toetsingskaders die ruimte boden voor ontwikkelingen die een toename van stikstofdepositie tot gevolg hebben, zijn juridisch niet houdbaar gebleken. Iedere toename op een al overbelast gebied kan in principe een verslechtering tot gevolg hebben. Daarmee is een situatie ontstaan waarbij plannen, in elk geval per saldo, geen toename van stikstofdepositie op deze overbelaste habitats tot gevolg mogen hebben. In de Wet natuurbescherming is voorgeschreven dat voor de beoordeling van de stikstofdepositie het rekenprogramma AERIUS wordt gebruikt.

2.2 Beslisboom toestemmingsverlening

Uit de op 12 oktober 2019 door de Rijksoverheid gepubliceerde beslisboom "Toestemmingverlening stikstofdepositie bij nieuwe activiteiten" volgt dat als de uitkomst van de berekening is dat er geen sprake is van stikstofdepositie (dat wil zeggen dat de op twee decimalen afgeronde bijdrage niet meer bedraagt dan 0,00 mol N/ha/jr) er geen significant negatieve effecten zijn te verwachten en er geen passende beoordeling nodig is.

Als de AERIUS-berekening aantoont (zie volgend) dat een plan leidt tot tijdelijke en/of zeer geringe stikstofdepositie op overbelaste Natura 2000-gebieden, kan het toch zo zijn dat significante negatieve effecten via een ecologische voortoets kunnen worden uitgesloten. Als dit niet het geval is, moet een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming worden aangevraagd.

2.3 Provinciale beleidsregels en saldering

De provinciale beleidsregels ten aanzien van stikstof zijn opgenomen in de Beleidsregels salderen Fryslân (10-07-2021). Dit betekent dat als een aanvrager kan aantonen dat er als gevolg van een aanvraag geen significante effecten zijn op Natura 2000-gebieden, er vergunning kan worden verleend. Eventuele stikstofemissie kan worden beperkt door emissiebeperkende maatregelen of door in-/extern salderen.

Volgens de provinciale beleidsregel gelden de volgende definities:

Salderen:	inzetten van een activiteit met N-emissie op grond van een toestemming in de referentiesituatie ten behoeve van de verlening van een natuurvergunning voor een nieuw of gewijzigd project, waarbij deze toestemming geheel of gedeeltelijk wordt ingetrokken of gewijzigd zodat de N-depositie op alle relevante hexagonen niet toeneemt ten opzichte van de referentiesituatie;
Extern salderen:	salderen met één of meer activiteiten buiten de begrenzing van één project of locatie ten behoeve van de verlening van een natuurvergunning;
Intern salderen:	salderen binnen de begrenzing van één project of locatie ten behoeve van de verlening van een natuurvergunning;
Referentiesituatie:	een natuurvergunning of bij gebrek daaraan een op de Europese referentiedatum aanwezige milieuvergunning of -melding, of een anderszins sindsdien toegestane onafgebroken aanwezige activiteit.

2.4 Mogelijkheid en procedure intern salderen

Een uitspraak van de Raad van State van 20 januari 2021 heeft bevestigd dat voor interne saldering geen vergunningplicht geldt als de stikstofdepositie niet toeneemt met meer dan 0,00 mol/ha/jaar. Hiervoor moet het aannemelijk zijn dat het perceel op en sinds de referentiedatum het bedoelde gebruik heeft.

Op basis hiervan geldt als uitgangspunt dat wanneer de stikstofdepositie als gevolg van het gebruik en de aanleg van het project niet toeneemt, er geen sprake is van vergunningplicht of een noodzaak voor een passende beoordeling (voor wat betreft stikstof).

2.5 Aanlegfase

Op grond van de Wet Stikstofreductie en natuurverbetering is het niet nodig om de aanlegfase van het plan te beoordelen. Deze vrijstelling is na een uitspraak van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 2 november 2022 niet langer van toepassing.

Voor deze fase is daarom van belang een reëel inzicht te geven in de tijdelijke stikstofdepositie als gevolg van mobiele werktuigen en transport van en naar de locatie.

3 Uitgangspunten bepalen stikstofemissie

3.1 Referentiesituatie

De referentiesituatie voor dit project is de feitelijke en legale, situatie, zoals deze sinds de referentiedata voor de verschillende natuurgebieden, ononderbroken heeft plaatsgevonden. Voor de Waddenzee is dit 10-06-1994 en voor de Duinen Ameland 24-03-2000. Voor de onderhavige situatie kan geen gebruik worden gemaakt van interne saldering.

3.2 Gebruiksfase

In de nieuwe situatie is geen sprake van gasgebruik. Wel is er sprake van verkeer. Op basis van CROW publicatie hebben grondgebonden woningen een verkeersgeneratie van maximaal 8 mvt/etmaal. Daarmee komt de totale verkeersgeneratie op 144 mvt/etmaal. Dit verkeer gaat in ieder geval op de Stasjonswei op in het heersende verkeersbeeld.

3.3 Aanlegfase

De aanlegfase leidt tijdelijk tot een emissie van stikstof vanuit mobiele werktuigen en transport. Er is nog geen aannemer gekozen voor het werk. Daarom kan de emissie uit de aanleg alleen op basis van reële uitgangspunten worden geschat. Hiervoor is op basis van een aantal referentieprojecten de invoer bepaald. Deze invoer is opgenomen in bijlage 1. Hierbij wordt er (worst-case) uitgegaan van realisatie van het plan in één jaar. In de praktijk zal dit worden verspreid over meerdere jaren, waarmee de depositie per jaar lager uitkomt.

De input voor AERIUS bestaat uit het aantal transporten (zwaar/middel/licht) en de hoeveelheid diesel die op de bouwplaats wordt verbruikt gedurende de inzet van bepaalde typen machines. Daarbij zijn de draaiuren en AdBlue toevoegingen ook relevante parameters.

Voor het verbruik wordt uitgegaan van de vuistregel 0,1 liter/kW/uur. Uit praktijkcijfers onderzocht door TNO is dit gemiddeld overigens iets lager, circa 0,08 liter/kW/uur. Er wordt gebruik gemaakt van een machinepark van bouwjaar 2014 of jonger (Stage IV). Hierbij is een gemiddeld AdBlue verbruik van 5% is op basis van verschillende bronnen representatief.

Voor de uitkomst van de berekening is het niet relevant of één grote machine of diverse kleine machines worden ingezet. Dit betekent voor 2024 een invoer van 19.440 liter diesel in 1.494 draaiuren, met een AdBlue verbruik van 972 liter.

Transport

Voor transport wordt uitgegaan van 3.042 mvt/jaar licht transport (werklieden en kleine aanleveringen) en 594 mvt/jaar zwaar transport (>7 ton).

4 Resultaten en conclusie

Voor het project zijn de effecten van stikstofdepositie beoordeeld. Hierbij is geen rekening gehouden met saldering. In bijlage 2 bij dit rapport is de berekening van de emissie van de gebruiksfase en de aanlegfase opgenomen.

Resultaten

Voor de aanlegfase zijn de inzet van materieel en het transport voor de realisatie van het project ingevoerd in het maatgevende jaar 2024. De gebruiksfase is ingevoerd op 2023. Beide fasen leiden niet tot een toename van stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar.

Eindconclusie

Omdat de toename van de stikstofdepositie is nergens hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar op de stikstofgevoelige habitatype/leefgebieden met een (naderende) overschrijding van de KDW, zijn significante effecten op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden van soorten ten gevolge van stikstofdepositie uitgesloten. Het is daarom niet noodzakelijk om een passende beoordeling uit te voeren of een vergunning op basis van de Wet natuurbescherming aan te vragen.

5 Bijlagen

Informatieverstrekking stikstofberekeningen aanlegfase

Algemeen	Naam	Morgenzon, Holwert
	Projectnummer	23-806
	Bouwperiode	2024
	Aantal grondgebonden	18
	Aantal appartementen	0
	Reeds bouwrijp?	Nee



Fase	Machine	Inzet/woning	Totaal transport	Totale inzet (uren)	Verbruik l/uur	Totaal verbruik
Bouwrijp maken	Divers <125 kW	10		180	10	1800
	Divers >200 kW	20		360	20	7200
	Transport licht	5	90			
	Transport zwaar	10	180			
Woonrijp maken	Divers <125 kW	20		360	10	3600
	Divers >200 kW	0		0	20	0
	Transport licht	4	72			
	Transport zwaar	5	90			
Woningbouw grondgebonden	Graafmachine	2		36	20	720
	Hei-/boorstelling	3		54	20	1080
	Hijskraan/verrijker	18		324	10	3240
	Divers <125 kW	10		180	10	1800
	Transport licht	100	1800			
	Transport zwaar	10	180			
Woningbouw appartementen	Graafmachine	2		0	20	0
	Hei-/boorstelling	2		0	20	0
	Hijskraan/verrijker	14		0	10	0
	Divers <125 kW	5		0	10	0
	Transport licht	60	1080			
	Transport zwaar	8	144			

Invoer AERIUS	Totaal verbruik	19440
	Draaiuren	1494
5,00% AdBlue verbruik		972
	Licht transport	3042
	Zwaar transport	594

Versie 11-11-2022

Projectberekening

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



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

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



Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

Noardeast Fryslan

Morgenzon,

- Holwert

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Woningbouw Morgenzon

Realisatie 18 woningen tussen Morgenzon en Fellingen te Holwert.

Aanlegfase

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RNHuB9rPT77k

14 november 2023, 15:23

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Aanlegfase - Beoogd

Rekenjaar

2024

Emissie NH₃

4,7 kg/j

Emissie NO_x

204,5 kg/j

Resultaten

Aanlegfase - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename

Grootste afname

Hoogste bijdrage

-
-
-
-
-

Hexagon

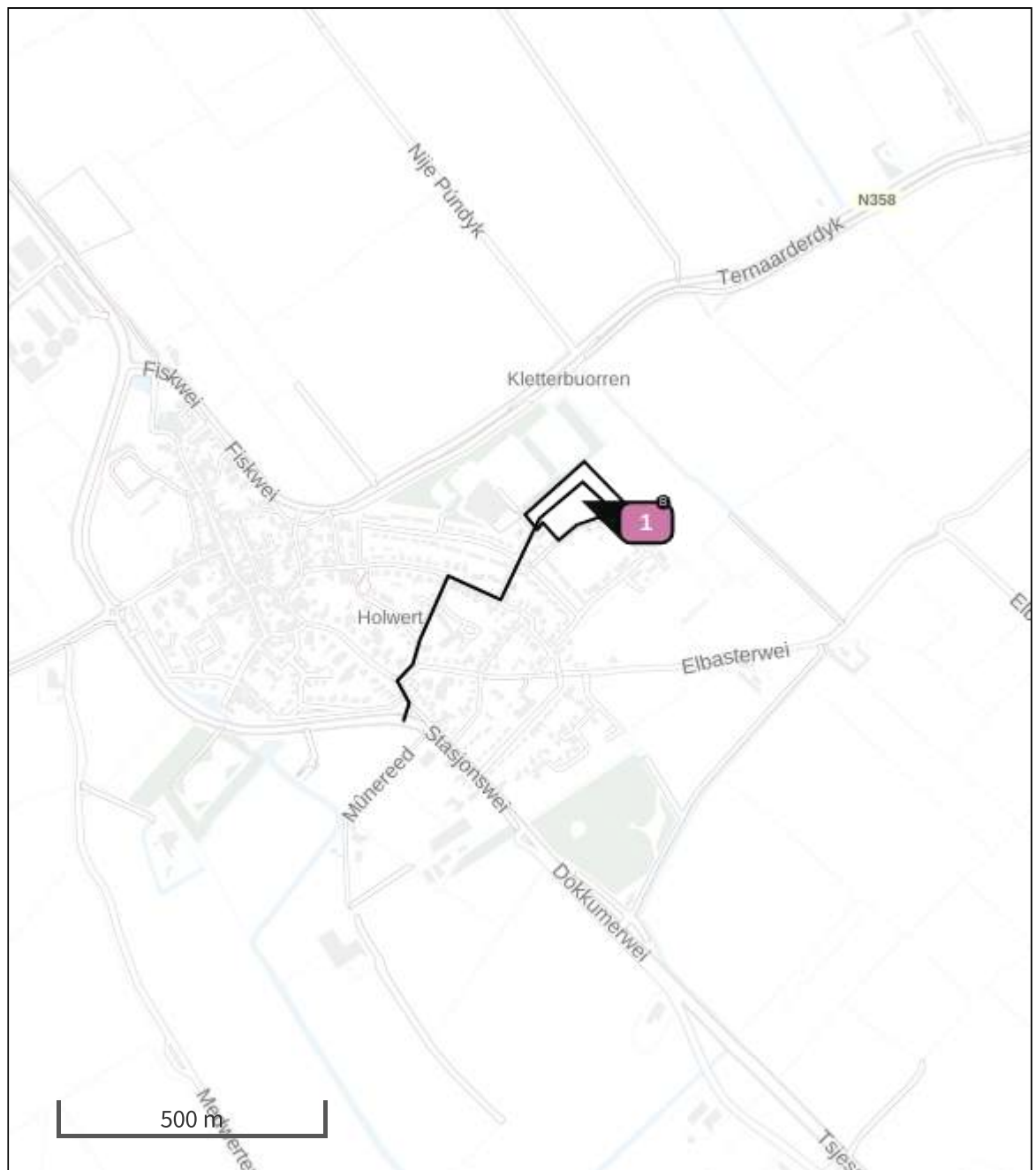
Gebied



Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Materieelinzet	4,7 kg/j	201,9 kg/j
	Verkeersnetwerk	61,4 g/j	2,6 kg/j

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



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

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

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

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

Aanlegfase, Rekenjaar 2024

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Materieelinzet	NO _x	201,9 kg/j			
Locatie	X:189705,2 Y:598334,29	NH ₃	4,7 kg/j			
Oppervlakte	1,58 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Divers materieel	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	19440 l/j	1494 u/j	972 l/j	NO _x	201,9 kg/j
					NH ₃	4,7 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Transport	Links	Rechts	NO _x	2,6 kg/j
Locatie	X:189547,13 Y:598148,36	Type scherm	-	NO ₂	0,7 kg/j
Lengte	823,17 m	Hoogte	-	NH ₃	61,4 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	3.042,0 /jaar	0,0 %		
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	594,0 /jaar	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %		

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.0.1_20231106_3125d8b3c1

Database versie 2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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

Projectberekening

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



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

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



Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

Noardeast Fryslan

Morgenzon,

- Holwert

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Woningbouw Morgenzon

Realisatie 18 woningen tussen Morgenzon en Fellingen te Holwert.

Gebruiksfas

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

ReWvRW9bsx7S

14 november 2023, 15:23

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfas - Beoogd

Rekenjaar

2025

Emissie NH₃

0,4 kg/j

Emissie NO_x

10,4 kg/j

Resultaten

Gebruiksfas - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename

Grootste afname

Hoogste bijdrage

-
-
-
-
-

Hexagon

Gebied



Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen

Emissie NH₃

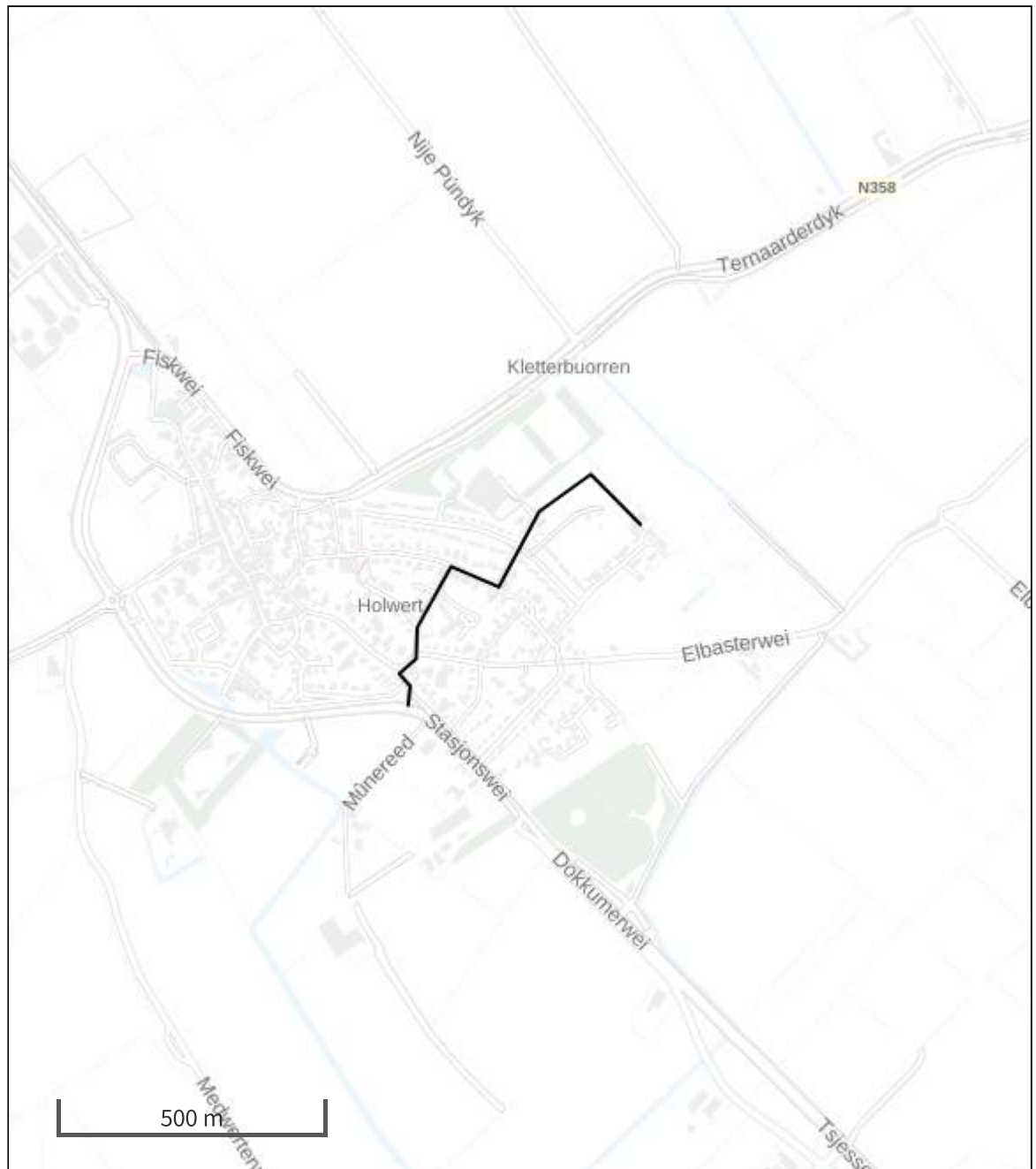
Emissie NO_x

 Verkeersnetwerk

0,4 kg/j

10,4 kg/j

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



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

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

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

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

Gebruiksfasen, Rekenjaar 2025

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Woonverkeer	Links	Rechts	NO _x	10,4 kg/j
Locatie	X:189551,86 Y:598157,06	Type scherm	-	-	NO ₂ 1,6 kg/j
Lengte	818,73 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,4 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	144,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.0.1_20231106_3125d8b3c1

Database versie 2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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

Bijlage 2



Controle beschermde ecologische waarden – Woningproject Holwerd

Opdrachtgever: Interra BV
Datum: 4 juli 2023
Opgesteld door:
Contactpersoon:

Inleiding

In verband met een woningbouwproject in Holwerd heeft Natuurscope een Quick Scan voor Interra BV uitgevoerd. Figuur 1 en 2 geven het plangebied en de mogelijke inrichting ervan weer. Er is eerst via bureauonderzoek een beeld verkregen van de verwachte aanwezige beschermde soorten. Deze gegevens zijn gecontroleerd en aangevuld middels een veldbezoek.



Figuur 1 Ligging plangebied



Figuur 2 Mogelijke inrichting plangebied

Resultaten

Bureauonderzoek

Om inzicht te krijgen in de mogelijk aanwezige beschermde soorten is bureauonderzoek uitgevoerd. Hierbij is gekeken naar beschikbare gegevens in de Nationale Databank Flora en Fauna. Op basis van beschikbare gegevens over de omgeving kan ingeschat worden hoe groot de kans is bepaalde beschermde soorten in dit gebied aan te treffen. De volgende soorten kwamen uit deze analyse naar voren: das, steenmarter, meervleermuis, gewone grootoorvleermuis, waterspitsmuis. De meeste soortgroepen zijn rond Holwerd echter niet tot slecht onderzocht, dus er zijn weinig gegevens van bekend. De soortgroepen vaatplanten, broedvogels, wintervogels, blad- en levermossen, landzoogdieren en dagvlinders zijn wel redelijk tot goed onderzocht.

Uit waarnemingen blijkt dat er in de omgeving, zeker op de kwelders buitendijks, veel vogels en bijzondere soorten aanwezig zijn. Rondom Holwerd zelf zijn echter weinig bijzondere soorten waargenomen. Ransuil en zangvogels kunnen in het dorp verwacht worden en kunnen hier broeden. Er zat afgelopen jaren een roekenkolonie op 200 meter afstand van het plangebied. Aan de andere kant van het dorp is de otter waargenomen. Ten slotte zijn enkele exoten bekend aan de andere kant van het dorp, namelijk reuzenbalsemien en reuzenberenklauw.

Veldbezoek

Tijdens het veldbezoek is het terrein onderzocht door het geheel af te lopen en te letten op aanwezige planten en sporen en verblijfplaatsen van overige soortgroepen. Ook is gelet op vogels en hun gedrag. Foto's 1 t/m 10 geven een beeld van het plangebied.



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10

Het plangebied bestaat uit drie weides met algemene vegetatie, zoals gewoon reukgras, gestreepte witbol, luzerne en rode klaver. In de grotere watergang aan de noordzijde van het plangebied zijn algemene soorten aanwezig, zoals grote lisdodde, azuurwaterjuffer en een libel uit de familie van de rombouten. Ook staan hier enkele bomen en struiken. Deze zijn jong genoeg om weggehaald te mogen worden en er zijn geen nesten in aangetroffen. Llangs de voetbalvelden, aan de andere kant van de watergang, staan grotere bomen. Hierin zijn ook geen nesten aangetroffen. De aanwezigheid van de roekenkolonie aan de Ternaarderwei is bevestigd.

Op de hoek, bij de oostelijke knik in de straat de De Morgenzon, staan wat grotere bomen, en struiken. Het kon niet uitgesloten worden dat zich hier nesten bevinden. Er staat ook een esdoorn die mogelijk kapvergunningsplichtig is.

Naast de weides is er ook een gedeelte waar een bewoner paarden op heeft staan, en een gedeelte waar materialen van een boer en enkele auto's staan. De meeste watergangen zijn klein en staan droog. Hier worden geen beschermde soorten verwacht.



ECOLOGISCH ONDERZOEK
Boslaan 55, 9801 HE Zuidhorn

Om het plangebied heen staan huizen waar veel activiteit is van huismussen. Ook zouden hier vleermuizen hun verblijfplaats kunnen hebben, net als in de bomen langs de sportvelden. Het plangebied zelf zou als foerageergebied voor vleermuizen kunnen dienen. Ook de boerenwaluwe gebruikt de weides als foerageergebied.

Er zijn diverse zangvogels waargenomen, waaronder zwartkop, tjiftjaf en merel. Deze vogels kunnen broeden in het plangebied, er wordt daarom aangeraden werkzaamheden buiten het broedseizoen te laten plaatsvinden.

Er zijn geen sporen of verblijfplaatsen van steenmarter of das aangetroffen. Er is geen geschikt habitat aanwezig voor de waterspitsmuis. Overige beschermde soorten worden niet verwacht.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor de plannen vanuit de Wet natuurbescherming.

Het gebied is niet aan te merken als essentieel foerageergebied voor vleermuizen. Direct ten noorden van het plangebied, rondom de voetbalvelden, liggen brede groenstroken die door vleermuizen gebruikt kunnen worden. Meervleermuis is niet in het plangebied te verwachten, deze foerageert vooral boven grotere wateren. Ook zijn geen belangrijke vliegroutes aanwezig, omdat het gebied uitkomt op open akkergebied.

Bij de bouw van de woningen wordt afstand gehouden naar de bosstroken op en langs het plangebied, straatverlichting wordt voorzien van armatuur die lichtuitstraling naar de omgeving voorkomt. De soorten vleermuizen die hier het meest waarschijnlijk aan te treffen zijn, gewone dwergvleermuis en mogelijk laatvlieger, worden ook niet negatief beïnvloed door verlichting. Dit zijn soorten die verblijfplaatsen hebben in bebouwing en daarom veel voorkomen in gebieden met (straat)verlichting.

Er zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels aanwezig in het plangebied en er zijn ook geen andere beschermde soorten in het gebied aanwezig.

De werkzaamheden moeten buiten het broedseizoen verricht worden. Wanneer kort voor of tijdens het broedseizoen wordt gestart (start 15 maart 2024) moeten er maatregelen getroffen worden om te voorkomen dat er alsnog vogels gaan broeden.

Bijlage 3



Normale procedure met advies in Wetterskip Fryslan

Algemene informatie

Aanvraag gestart	15-05-2023 11:11
Aanvraag ingediend	15-05-2023 11:19
Aanvraagnummer	00013126
Bevoegd gezag	Wetterskip Fryslan
E-mailadres	
Naam aanvraag	Normale procedure met advies

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de aanvraag

Wat is uw naam?

Wat is uw emailadres?

ealse@interra.nl

Wat is uw telefoonnummer?

Doet u een aanvraag namens uzelf?

Ja

In welke gemeente ligt het plan?

Noardeast Fryslân

Is er contact geweest met de gemeente?

Ja

Geef hier de naam van de contactpersoon van de gemeente.

Wat is het emailadres van de contactpersoon?

Neemt het verhard oppervlak in het stedelijk gebied toe? Nee

Neemt het verhard oppervlak in landelijk gebied toe?

Ja

Met hoeveel m2 neemt het verhard oppervlak in het landelijk gebied toe?

6000

Wat voor compenserende maatregelen worden er in het plan genomen bij een toename verharding en/of demping oppervlaktewater?

Verbreden/aanbrengen watergangen noordelijk deel

Geef aan wat er wordt uitgevoerd in het oppervlaktewater

keuzes: Graven

Wordt er tijdelijk of permanent grondwater onttrokken? Nee

Voeg een overzichtstekening toe van het plan

bestandsnaam: BS2021-046-VO-ST-C03_Holwert - Morgenzon.pdf

Omschrijving van het plan

Realisatie 18 woningen. Binnen het plangebied waren al woningen mogelijk, het bestemmingsplan voorziet in een andere inrichting van het gebied.

Straat en nummer van het plan

Morgenzon

Postcode en plaats van het plan

Holwert

Kadastraal adres

-

Oppervlak van het plangebied in m2

16000

Tekening met de nieuwe situatie en/of compenserende maatregelen toename verharding/demping oppervlaktewater. Maximale bestandsgrootte te uploaden is 20 MB.

bestandsnaam: BS2021-046-VO-ST-C03_Holwert - Morgenzon.pdf

Heeft u aanvullende opmerkingen?

Nee

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Normale procedure

Wat moet ik doen?

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

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

Onder 'details' van de samenvatting aanvraag staat aangegeven waar je per onderdeel rekening mee moet houden. Dit moet je verwerken in je ruimtelijk plan of besluit. We nemen contact met je op wanneer er nog een aanvulling nodig is op dit wateradvies.

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

Waar moet ik op letten?

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

Achtergrondinformatie

Aanvraagformulier

Watertoets

De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werken we met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waar je rekening mee moet houden. Ook is er informatie te vinden over de te nemen maatregelen. Je kunt de leidraad vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Toename verharding

Wij willen je verzoeken om in de waterparagraaf de volgende passage op te nemen over het onderdeel toename verharding. Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

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

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

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

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

Klimaat

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

Privacyverklaring

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

2. Advies aanbrengen toename verharding

Wat moet ik doen?

We verzoeken je om het plan bij ons aan te vragen, via de blauwe knop 'Direct aanvragen' in het overzicht op de vorige pagina

Waar moet ik op letten?

Neemt het aantal vierkante meters toe ten opzichte van de bestaande bebouwing en bedraagt deze toename meer dan 200 m² in de bebouwde kom (stedelijk gebied) of 1500 m² buiten de bebouwde kom (landelijk gebied) dan geldt de vergunningsplicht. 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.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.3.6) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf

3. Advies dempen en graven van oppervlaktewater

Wat moet ik doen?

We verzoeken je om na te gaan via de vergunningchecker of je een vergunning moet aanvragen, een melding moet doen of zo aan de slag mag. Daarnaast kunt je checken welke gemeentelijke regels gelden

Waar moet ik op letten?

Voor het dempen van oppervlaktewater is het beleid van Wetterskip Fryslân dat dit voor 100% gecompenseerd moet worden in hetzelfde peilgebied.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.3.5) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf en op onze site: <https://www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/vergunning-check-meteen-of-maak-een-afpraak>

Bijlage 4





Holwert, Morgenzon
(Gemeente Noardeast-Fryslân, Fr.)
Een Archeologisch Bureauonderzoek en
Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O)
Verkennde Fase
Definitief
Steekproefrapport 2023-04/16

Holwert, Morgenzon
(Gemeente Noardeast-Fryslân, Fr.)
Een Archeologisch Bureauonderzoek en
Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O)
Verkennde Fase
Definitief
Steekproefrapport 2023-04/16

Holwert, Morgenzon
(Gemeente Noardeast-Fryslân, Fr.)
Een Archeologisch Bureauonderzoek en
Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O)
Verkennde Fase

Een onderzoek in opdracht van
Gemeente Noardeast-Fryslân

Steekproefrapport 2023-04/16
ISSN 1871-269X
Status: **Definitief**

auteur: (senior KNA-archeoloog/-
prospector actor reg. nr. 97236416)
autorisatie: d (senior KNA-archeoloog/
-prospector, actor reg. nr. 35453178)

Goedgekeurd door de bevoegde overheid
gemeente Noardeast-Fryslân

d.d. 8 mei 2023

De Steekproef bv werkt volgens de Kwaliteitsnorm
Nederlandse Archeologie 4.1 en SIKB-BRL 4000.
Voor dit onderzoek gelden protocollen 4002 & 4003.
Foto's en tekeningen zijn gemaakt door
De Steekproef, tenzij anders vermeld.

© De Steekproef bv, april 2023

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd
en/of openbaar gemaakt zonder bronvermelding.

De Steekproef bv aanvaardt geen aansprakelijkheid
voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing
van de adviezen of het gebruik van de resultaten van
dit onderzoek.

De Steekproef bv Archeologisch Onderzoeks- en
Adviesbureau

adres	Hogeweg 3, 9801 TG Zuidhorn
telefoon	050 – 5779784
internet	www.desteekproef.nl
e-mail	info@desteekproef.nl
kvk	02067214

Inhoud

Samenvatting

Administratieve gegevens van het plangebied

1. Inleiding.....	1
• 1.1 Aanleiding en doel (KNA 4.1: LS01).....	1
• 1.2 Locatie (KNA 4.1: LS01, LS02).....	2
2. Bureauonderzoek (KNA 4.1: LS06).....	3
• 2.1 Fysische geografie (KNA 4.1: LS04).....	3
• 2.2 Archeologie (KNA 4.1: LS04).....	5
• 2.3 Historische geografie (KNA 4.1: LS03).....	8
• 2.4 Archeologisch verwachtingsmodel (KNA 4.1: LS05).....	9
3. Veldonderzoek (KNA 4.1: VS05).....	10
• 3.1 Methoden en technieken (KNA 4.1: VS01).....	10
• 3.2 Resultaten veldwerk (KNA 4.1: VS02, VS03).....	11
4. Conclusies en advies (KNA 4.1: VS07).....	12

Gebruikte bronnen

Lijst van Figuren en Tabellen

Appendix I: Archeologische periodes

Appendix II: Boorstaten

Appendix III: Laagbeschrijvingen

Samenvatting

In opdracht van de gemeente Noardeast-Fryslân is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd aan de Morgenzon te Holwert, gemeente Noardeast-Fryslân, provincie Fryslân (Figuur 1). Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen gebiedsontwikkeling van het terrein. De plannen bestaan onder andere uit de bouw van woningen, aanleg van groen- en watervoorzieningen en infrastructuur. De exacte omvang en diepte van de werkzaamheden is in dit stadium nog niet bekend. De graafwerkzaamheden kunnen echter leiden tot aantasting van in de ondergrond aanwezige archeologische waarden.

Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (verkenkende fase). Plangebied Holwert Morgenzon ligt in het Fries-Gronings kleigebied. Het gebied ligt op een kwelderwal die bewoonbaar was vanaf de late ijzertijd. Rondom het gebied liggen meerdere huisterpen en de dorpsterp van Holwert. Op historisch kaartmateriaal is het gebied altijd in gebruik geweest als landbouwgrond. Het plangebied heeft een middelhoge verwachting voor archeologische waarden vanaf de late ijzertijd tot in de nieuwe tijd. Deze kunnen bestaan uit resten van een nederzetting of van akkers. Indicatoren hiervan bestaan onder andere uit bewoningslagen, ophogingslagen of andere grondsporen, maar ook scherven aardewerk of artefacten van metaal. Om het verwachtingsmodel te toetsen zijn acht verkenkende boringen in het plangebied gedaan.

Uit het booronderzoek blijkt dat de bovenste 40 tot 75 centimeter van het plangebied recentelijk is vergraven. Hieronder zijn eerst afzettingen van een kwelderwal aanwezig. Hierin zijn geen sporen van bewoning waargenomen. Onder de kwelderwal waren getijdenafzettingen aanwezig gevolgd door wadzand. Er zijn geen archeologische lagen waargenomen of vondsten gedaan.

Selectie-advies door R. Rap MA (senior KNA-archeoloog/prospecteur)

Uit het booronderzoek blijkt dat de bovenste 40 tot 75 centimeter van het plangebied recentelijk is vergraven. Hieronder zijn eerst afzettingen van een kwelderwal aanwezig. In de kwelderwal is de verwachting voor archeologische waarden het hoogst. Hierin zijn echter geen archeologische lagen waargenomen of vondsten gedaan. De archeologische verwachting voor het gebied kan daarom naar beneden toe worden bijgesteld. Wij adviseren het plangebied daarom vrij te geven wat betreft de archeologie. Het is aan de gemeente Noardeast-Fryslân of zij dit advies al dan niet overneemt.

Als bij toekomstig graafwerk onverhoopt toch archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, dan dient daarvan direct melding te worden gemaakt bij de minister conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 & 5.11. Wij adviseren dit te doen bij de gemeente Noardeast-Fryslân.

Selectiebesluit bevoegde overheid

Op 8 mei 2023 heeft de bevoegde overheid, de gemeente Noardeast-Fryslân, in de persoon van de heer P. Braam, kennisgegeven het rapport goed te keuren en het selectie-advies over te nemen.

Administratieve gegevens van het plangebied

Provincie	Fryslân
Gemeente	Noardeast-Fryslân
Plaats	Holwert
Toponiem	Morgenzon
Kaartblad	06A
Centrumcoördinaten	189.717 / 598.334
Bestemmingsplan	Bestemmingsplan Doarpen
Oppervlakte	1,3 hectare
NAP-hoogte maaiveld	Circa 1 tot 1,5 meter +NAP
Huidig grondgebruik	Grasland
Soort onderzoek	Bureauonderzoek & veldonderzoek verkennende fase
Opdrachtgever	Gemeente Noardeast-Fryslân
Uitvoerder	De Steekproef bv
Bevoegde overheid	Gemeente Noardeast-Fryslân
Steekproef projectcode	2023-04/16
Onderzoeksmeldingsnummer	5413443100
Datum veldwerk	26 april 2023
Maximale diepte onderzoek	280 centimeter onder maaiveld
Beheer en plaats documentatie	De Steekproef bv / Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed / DANS / DINO-loket (boorgegevens) / Noordelijk Archeologisch Depot Nuis

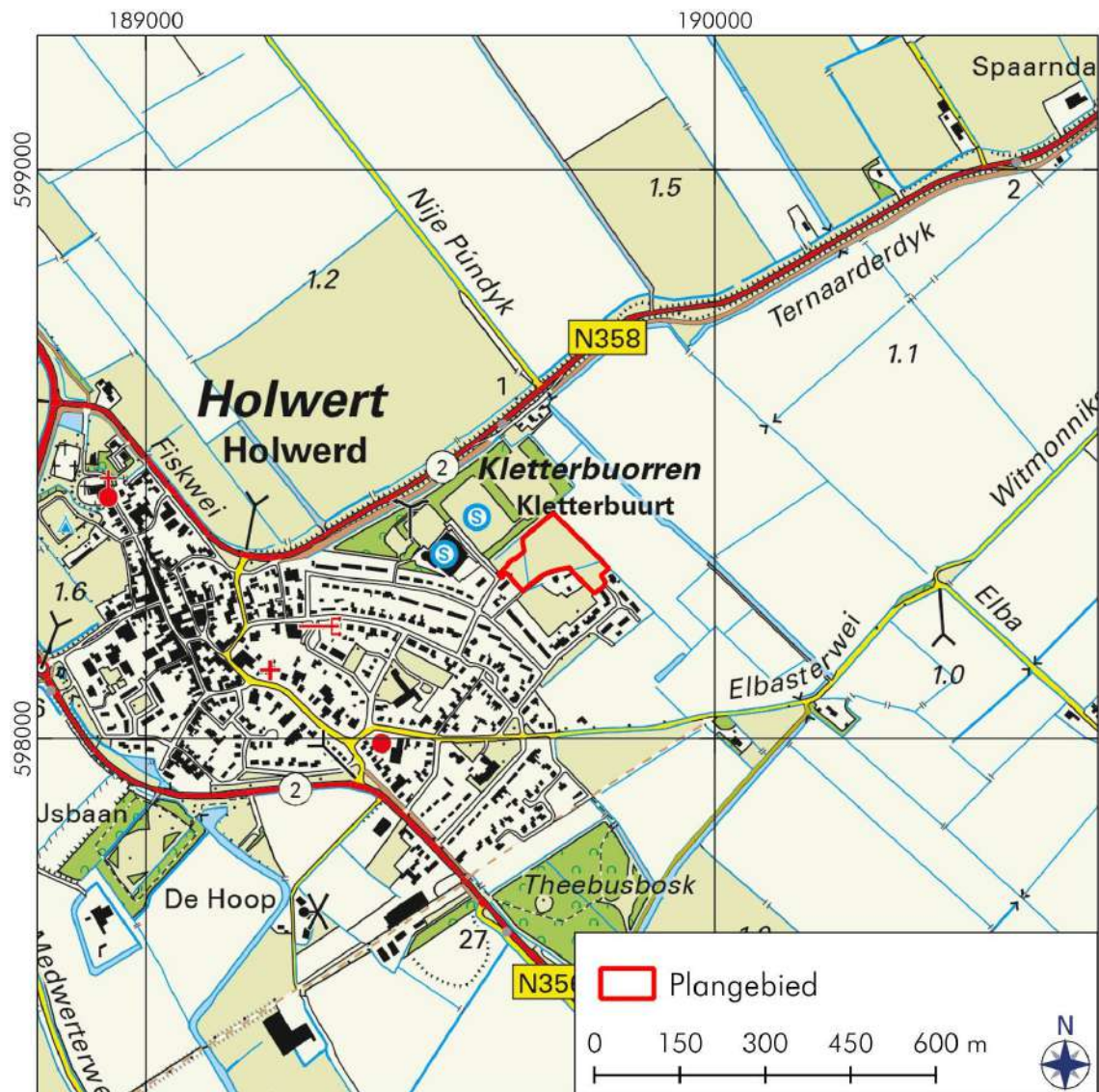
1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel (KNA 4.1: LS01)

In opdracht van de gemeente Noardeast-Fryslân is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd aan de Morgenzon te Holwert, gemeente Noardeast-Fryslân, provincie Fryslân (Figuur 1). Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen gebiedsontwikkeling van het terrein. De plannen bestaan onder andere uit de bouw van woningen, aanleg van groen- en watervoorzieningen en infrastructuur. De exacte omvang en diepte van de werkzaamheden is in dit stadium nog niet bekend. De graafwerkzaamheden kunnen echter leiden tot aantasting van in de ondergrond aanwezige archeologische waarden.

Het plangebied valt onder het “Bestemmingsplan Doarpen” van de gemeente Noardeast-Fryslân. Het gebied heeft geen archeologische dubbelbestemming. De gemeente Noardeast-Fryslân hanteert de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra, de archeologische beleidskaart van de provincie Fryslân voor het gemeentelijk archeologisch beleid (FAMKE). Het beleid op deze kaart is opgedeeld in twee periode-specifieke kaarten: voor de periode steentijd-bronstijd en voor de periode ijzertijd-middeleeuwen (Figuur 2). De FAMKE adviseert voor het plangebied voor de steentijd-bronstijd: geen onderzoek noodzakelijk. Voor de periode ijzertijd-middeleeuwen maakt het plangebied deel uit van een zone met het advies: karterend onderzoek 1. Hiervoor geldt dat bij ingrepen groter dan 500 vierkante meter een verkennend archeologisch booronderzoek uitgevoerd dient te worden.

Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (verkennende fase). Het doel van het onderzoek is het opstellen van een archeologisch verwachtingsmodel van het gebied aan de hand van de beschikbare fysisch-geografische, archeologische en historisch-geografische informatie. Tijdens het veldonderzoek is dit verwachtingsmodel getoetst. Daartoe zijn de opbouw en gaafheid van de bodem bepaald.



Figuur 1: Holwert, Morgenzon: Uitsnede van de topografische kaart (pdok).

1.2 Locatie (KNA 4.1: LS01, LS02)

Het plangebied ligt aan de rand van het centrum van Holwert. Langs het plangebied lopen de wegen De Morgenzon en De Fellingen. Het gebied bestaat uit een aantal percelen, soms gescheiden door sloten. De percelen zijn in gebruik als weidegrond. Aan de noordwest- en zuidoostkant van het gebied liggen weidegronden of akkerlanden. Aan de zuidkant liggen kleine weides en woningen.

Volgens het Kabels en Leidingen InformatieCentrum (KLIC) loopt er in het oosten een rioolleiding door het plangebied. (22G0289283). Deze zal minimale bodemverstoringen hebben veroorzaakt.

2. Bureauonderzoek (KNA 4.1: LS06)

Tijdens het bureauonderzoek is de bestaande relevante kennis van het plangebied verzameld. De gebruikte bronnen voor het onderzoek staan aan het eind van dit rapport. Één van de bronnen is ARCHIS 3, het archeologisch registratie- en informatiesysteem van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Deze databank is toegankelijk voor organisaties die werkzaam zijn in de archeologie. Het bevat een GIS-systeem waarin onder meer een archeologische kaart en aardkundige kaarten geraadpleegd kunnen worden.

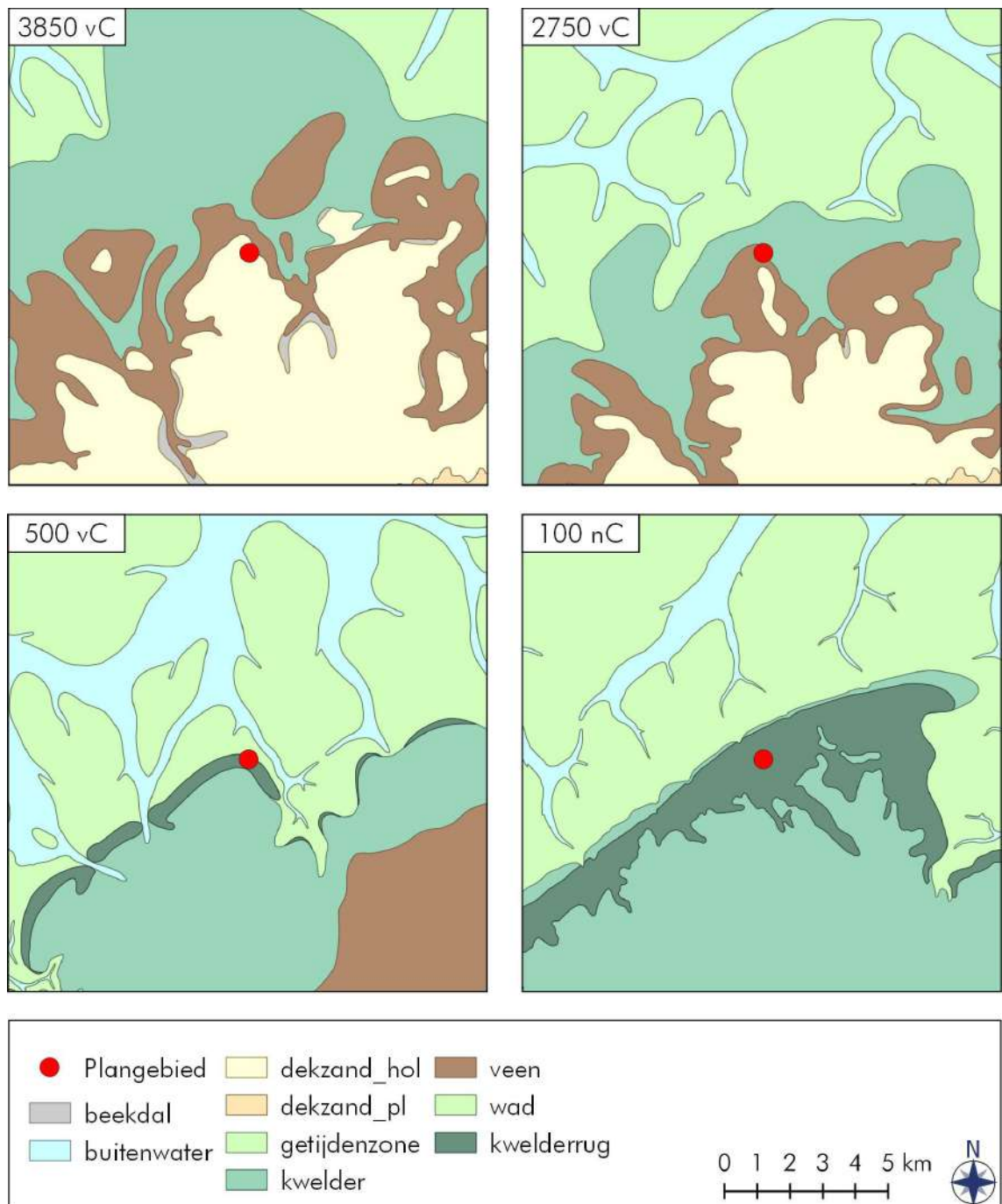
2.1 Fysische geografie (KNA 4.1: LS04)

Het plangebied bevindt zich in het Noord-Nederlandse zeekleigebied. De diepere ondergrond van het gebied is ontstaan in de laatste twee ijstijden: het Saalien en het Weichselien (Appendix I). Onder het landijs werd een dik pakket grondmorene (keileem) afgezet. In de laatste ijstijd, het Weichselien, is het landschap veranderd doordat door klimaatomstandigheden (namelijk koud en extreem droog weer) de ondergrond tot op grote diepte permanent bevroren was (permafrost). In deze periode met het destijds heersende toendraklimaat (poolwoestijn) verdween alle vegetatie en door wind en waterstroompjes, gevoed door sneeuwsmeltwater, trad erosie op. Door extreme omstandigheden tijdens het laat pleniglaciaal was plantengroei vrijwel onmogelijk en had de wind vrij spel. In grote delen van Nederland werd het landschap afgedekt met een dik pakket zand, het dekzand.

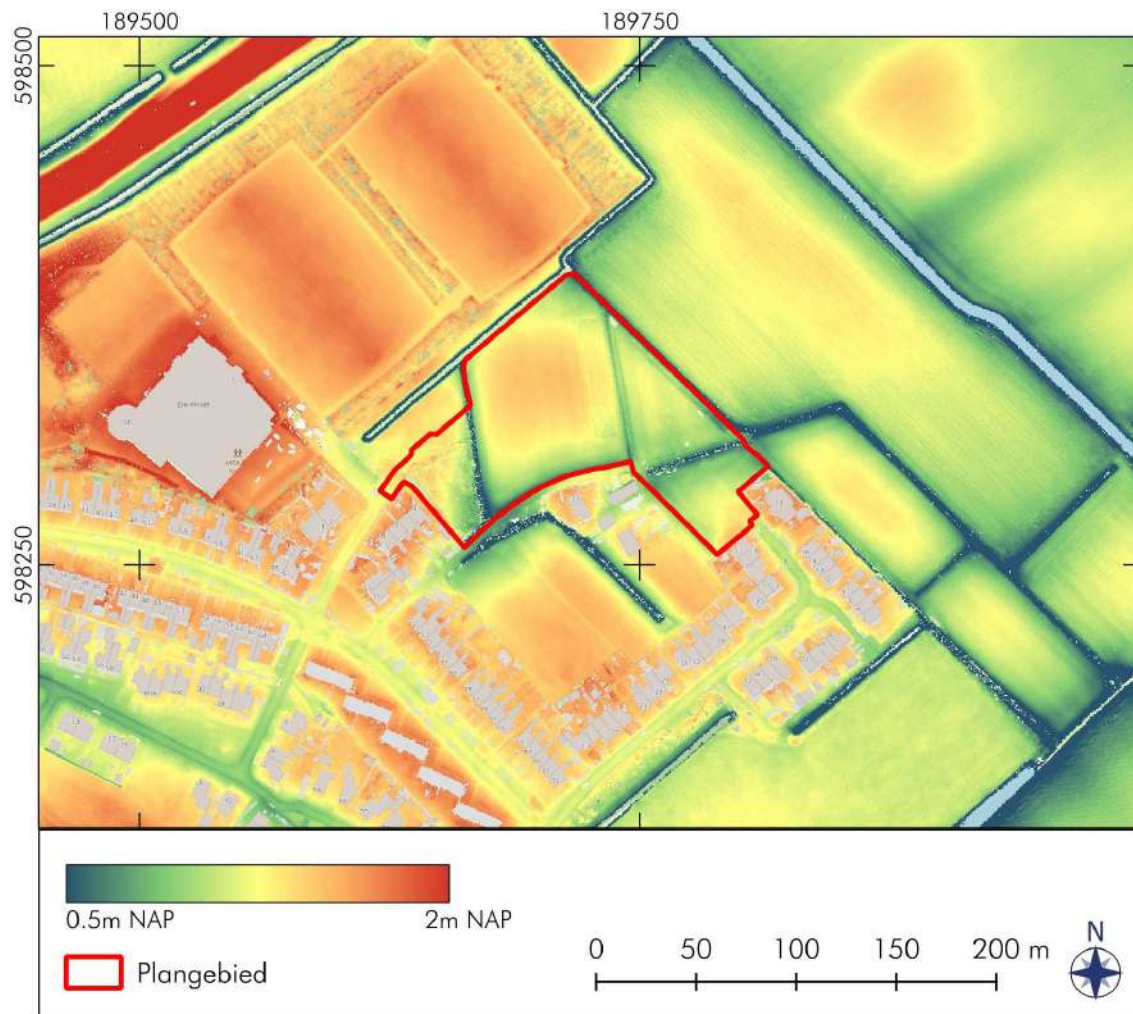
Het keileem- en dekzandlandschap helt sterk af in noordelijke en westelijke richting. Door de lage ligging hiervan is dit landschap in de kustzones van Fryslân overdekt geraakt met veen en klei. Deze afzettingen zijn ongeveer vanaf 10.000 jaar geleden gevormd nadat de laatste ijstijd overging in een relatief warme periode, het Holoceen. De temperatuurstijging had tot gevolg dat de aanwezige ijskappen begonnen te smelten waardoor de zeespiegel steeg, waarmee ook het grondwaterniveau steeg en veenvorming ontstond. Door de snelle zeespiegelstijging verdrongen veel van de langs de kust gelegen veengebieden en trad vaak grootschalige erosie van het veen op. In latere perioden raakte het kustgebied van Fryslân bedekt met mariene afzettingen, dat later deel uit is gaan maken van een marien getijdengebied (Vos *et al.* 2018). Het huidige waddengebied komt sterk overeen met dit getijdengebied, waarbij kreekgeulen zich door een landschap van kwelderplaten insnijden waarbij onder invloed van de getijdenstromen steeds zand en zandige klei wordt afgezet. Het plangebied maakte deel uit van een kweldergebied dat later in de late middeleeuwen is ingedijkt.

Op de paleogeografische reconstructies door Vos *et al.* (2018) is te zien dat rond 3850 vC het dekzand in het plangebied nog aan het oppervlak lag (Figuur 2). Rond 2750 vC is het getijdengebied richting het zuiden verplaatst en ligt het plangebied op de grens van een veengebied en kwelderwal. Het veen langs de kust wordt weggeslagen en rond 500 vC ligt er nog een dunne kwelderwal met daarachter een kweldergebied. De kwelderwal groeit gedurende de tijd tot deze rond 100 nC een forse omvang heeft.

Op de geomorfologische kaart ligt het gebied op een kwelderwal (code B75). Op de bodemkaart ligt het gebied in een zone met kalkrijke poldervaaggronden bestaande uit lichte zavel (code Mn15A). Op het Actueel Hoogtebestand Nederland 3 (AHN) zijn enige hoogteverschillen te zien in het plangebied (Figuur 3). Langs de randen van het plangebied zijn enkele hogere stukken die zijn veroorzaakt door de ophoging van woonhuizen buiten het plangebied. Verder is het middelste perceel waarschijnlijk licht opgehoogd. De hoogte van het plangebied varieert van 1 tot 1,5 meter boven NAP.



Figuur 2: Holwert, Morgenzon: Paleogeografische reconstructies door Vos *et al.* 2018.



Figuur 3: Holwert, Morgenzon: Uitsnede van het Actueel Hoogtebestand Nederland 3.

2.2 Archeologie (KNA 4.1: LS04)

In het plangebied zijn geen archeologische waarden bekend. Archeologische waarden in de directe omgeving van het plangebied zijn weergegeven op Figuur 4 en in Tabel 1 zijn de bekende AMK-terrein en vondstmeldingen beschreven. Er liggen vier AMK-terreinen rond het plangebied. Het gaat drie keer om een onbebouwde verhoogde woonplaats (monumentnummers 7529, 15068 en 15073). Monumentnummer 15332 betreft de dorpskern van Holwert.

Circa 200 meter ten westen van het plangebied zijn twee verkennende booronderzoeken uitgevoerd (zaaknummers 2341964100 en 4701120100). In beide onderzoeken werd een ophoogpakket gevonden gevolgd door een oude bouwvoor en natuurlijke kwelderafzettingen. Er werden geen vondsten gedaan of archeologische lagen waargenomen. Beide plangebieden werden vrijgegeven.

Ten noordwesten van het plangebied zijn twee grootschalige bureauonderzoeken en een booronderzoek uitgevoerd (zaaknummers 4776971100; 4920615100 en 4921693100). In de eerstgenoemde werd vervolgonderzoek geadviseerd voor de delen die op een terp lagen of op geomorfologisch op de kwelderwal. Voor een deel is een booronderzoek uitgevoerd, hier werden voornamelijk natuurlijke wad- en kwelderafzettingen

gevonden. In het dorp Holwert werd onder de kwelderwal (circa 1,5 meter onder maaiveld) een humeuze laag gevonden.

Tevens ten noordwesten van het plangebied zijn een verkennend booronderzoek en vervolgens een archeologische begeleiding uitgevoerd (zaaknummers 4897459100 en 5111612100). Tijdens het booronderzoek werd een vermoedelijke terplaag gevonden en vermoedelijke lagen van een dijk. Voor een deel werd daarom een archeologische begeleiding geadviseerd. Hierbij werden echter geen vondsten gedaan of sporen aangetroffen.

Ten zuiden van het plangebied werd een verkennend booronderzoek uitgevoerd (zaaknummer 5129174100). Hierbij werd in de top van de kwelderwal een humeuze laag gevonden. Daarom werd er nageboord met een megaboer. Dit leverde echter geen archeologische indicatoren op. Het gebied werd vrijgegeven wat betreft archologie.

Tabel 1: Holwert, Morgenzon: Archeologische MonumentenKaart (AMK)-terreinen en vondstmeldingen in de omgeving van het plangebied (Archis).

Zaaknummer	Omschrijving	Datering
<i>AMK-terreinen</i>		
7547	Terrein betreft een onbebouwd, verhoogd terrein waar de stins Ietsma heeft gestaan.	Late middeleeuwen
15068	Terrein met een onbebouwde, deels onder de Ljouwerterdijk gelegen verhoogde woonplaats. Op het terrein is veel baksteen aangetroffen. Op het terrein is een ophogingslaag van 80 centimeter dik aanwezig.	Late middeleeuwen
15073	Terrein met een onbebouwde huisterp.	Late middeleeuwen – nieuwe tijd
15332	Terrein met sporen van bewoning. Het betreft de dorpskern van het terpdorp Holwert.	Late middeleeuwen – nieuwe tijd
<i>Vondstmeldingen</i>		
3238586100	Metalen riemhanger	Nieuwe tijd vroeg – nieuwe tijd midden
3239752100	Koperen gesp	Late middeleeuwen

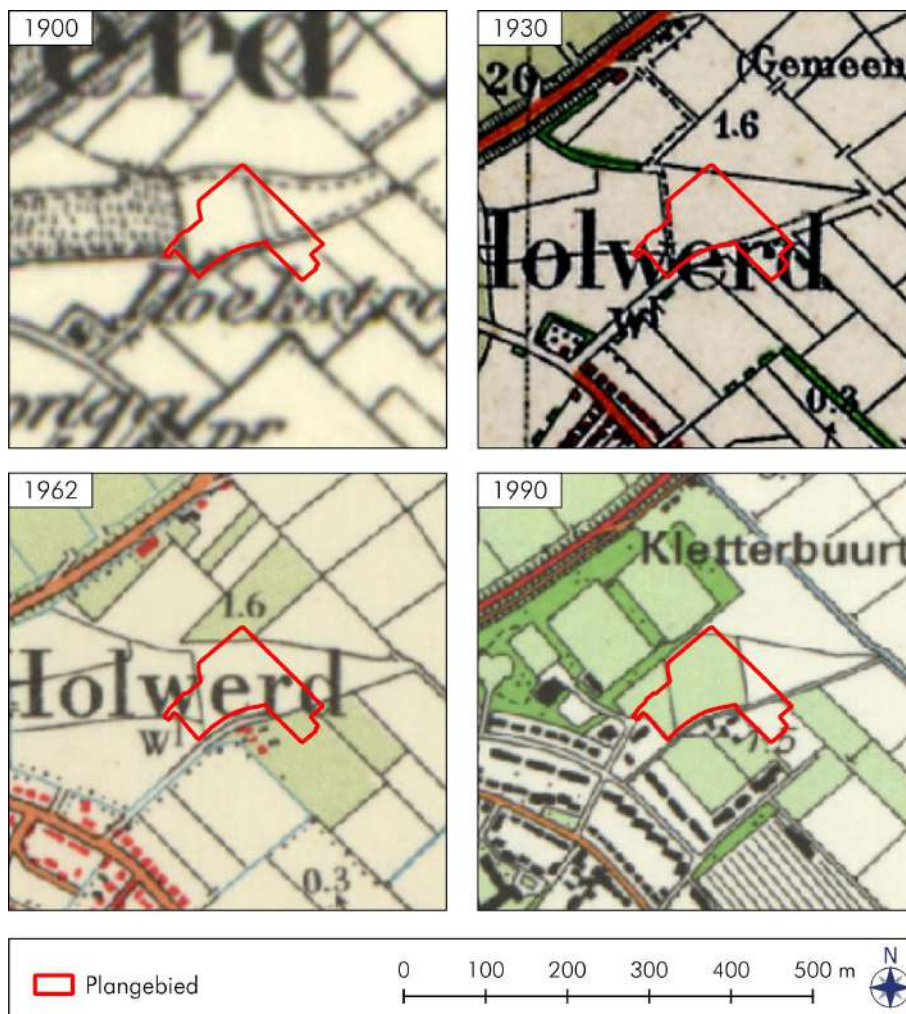


Figuur 4: Holwert, Morgenzon: Archeologische waarden in de omgeving van het plangebied (ARCHIS 3).

2.3 Historische geografie (KNA 4.1: LS03)

Op de kaart van het Noardeast-Fryslân uit de Atlas van Schotanus uit 1718 (niet afgebeeld) ligt het gebied in een leeg veld. Op zowel de kadastrale minuut uit 1811-1832 en in de Atlas van Eekhoff uit 1848 (via www.frieslandopdekaart.nl; niet afgebeeld) is het gebied in gebruik als bouwland. Op alle drie deze kaarten ligt een klein huis op de locatie van de Fellingen 33. Op de topografische kaart uit 1900 is geen huis meer afgebeeld op deze locatie (Figuur 5). Verder is aan de indeling van het gebied niets veranderd sinds de achttiende en negentiende eeuw.

Op de kaart uit 1930 is te zien dat de perceelindeling in het gebied is gewijzigd. Er loopt dan tevens een pad in het verlengde van de Fellingen door het gebied. Op de topografische kaart uit 1962 is de bebouwing ter plekke van de Fellingen 33 zichtbaar. In de decennia die volgen krijgt het plangebied en het gebied daaromheen steeds meer haar huidige vorm en indeling. Rondom het plangebied wordt steeds meer gebouwd. Het plangebied blijft onbebouwd. Het onderzoek heeft geen aanwijzingen opgeleverd voor bouwhistorische waarden in de ondergrond.



Figuur 5: Holwert, Morgenzon: Uitsneden van de topografische kaarten uit 1900, 1930, 1962 en 1990 (topotijdreis.nl).

2.4 Archeologisch verwachtingsmodel (KNA 4.1: LS05)

Voor het plangebied geldt een middelhoge verwachting voor archeologische waarden uit de late ijzertijd tot de nieuwe tijd. De kwelderwal waar Holwert op ligt was bewoonbaar vanaf ongeveer de late ijzertijd. In de omgeving zijn meerdere vondsten en huisplaatsen bekend vanaf de late middeleeuwen. Archeologische resten kunnen bestaan uit bewoningslagen, ophogingslagen en andere grondsporen (kuilen, greppels etc.), maar ook vondsten zoals scherven aardewerk, bouw materiaal en artefacten van metaal en glas. Eventuele resten kunnen verstoord zijn geraakt door verploeging als gevolg van landbouwgebruik.

Tabel 2: Holwert, Morgenzon: Specificatie archeologische verwachting.

Datering	Late ijzertijd – nieuwe tijd
Complexiteit	Nederzetting, akker
Omvang	Vanaf enkele tientallen meters
Diepteligging	Onder de bouwvoor
Gaafheid en conservering	Goede organische conservering
Locatie	Hele terrein
Uiterlijke kenmerken	Aardewerkscherven, bouw materiaal, grondsporen
Mogelijke verstoringen	Verploeging

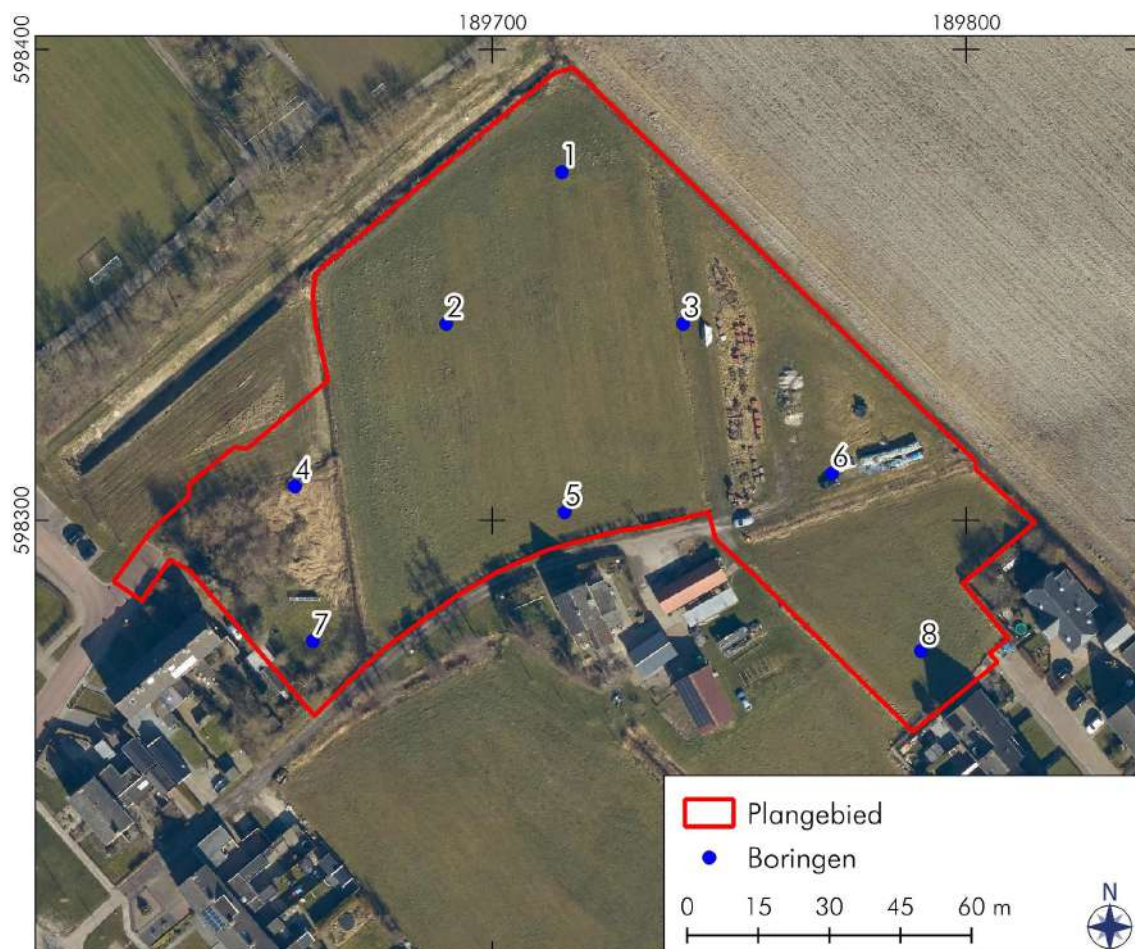
Om dit verwachtingsmodel te toetsen werd een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Hiermee zijn de gaafheid van het bodemprofiel en de diepte van eventueel archeologisch relevante lagen bepaald. Dit werd uitgevoerd met een edelmanboor en een guts. Er zijn acht boringen geplaatst, zo goed mogelijk verdeeld over het plangebied. De boringen zijn beschreven volgens de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode (ASB).

3. Veldonderzoek (KNA 4.1: VS05)

3.1 Methoden en technieken (KNA 4.1: VS01)

Het veldwerk is uitgevoerd op 26 april 2023. Er zijn acht verkennende boringen evenredig over het plangebied gedaan, waarmee de gemiddelde boordichtheid zes boringen per hectare is (Figuur 6). De boringen zijn uitgevoerd met een edelmanboor van tien centimeter en een guts van drie centimeter doorsnede. De einddiepte ligt tussen 160 en 280 centimeter onder maaiveld. De opgeboorde monsters zijn beschreven en onderzocht door ze laagsgewijs af te snijden in de boorkop en guts. Op deze wijze is bepaald in welke mate de bodem intact is en wat de kans is op archeologische lagen en/of grondsporen. Daarnaast zijn de diepte, lithologie en kleur bepaald, alsmede alle overige bijzonderheden.

De boringen zijn beschreven volgens de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode (ASB). De boorpunten en maaiveldhoogtes zijn ingemeten en de RD-coördinaten zijn bepaald met RTK- GPS. De resultaten van de boringen zijn opgenomen in de Appendix II en Appendix III in de vorm van boorstaten en laagbeschrijvingen. Een veldkartering kon op de locatie niet worden uitgevoerd omdat het terrein begroeid en bestraat was (Figuur 7).



Figuur 6: Holwert, Morgenzon: Boorpuntenkaart (voor bijbehorende coördinaten en NAP-hoogtes zie Appendix III).



Figuur 7: Holwert, Morgenzon: Foto van het plangebied, vanaf boring 5 in noordoostelijke richting.

3.2 Resultaten veldwerk (KNA 4.1: VS02, VS03)

Alle boringen vertonen ongeveer hetzelfde beeld. In het hele gebied is een donker bruin-grijze bouwvoor aanwezig bestaan uit zwak siltig sterk humeus zand, soms met een spikkel rode baksteen. Hieronder was een vergraven laag, of twee vergraven lagen, aanwezig bestaande uit donkergrijs of lichtgrijs zwak siltig zand met puinspikkels en roestvlekken. De onderdiepte van de vergraven lagen ligt tussen 40 en 70 centimeter onder maaiveld. Onder de vergraven lagen waren in alle boringen afzettingen van een kwelderwal aanwezig. Deze bestonden uit lichtgrijs zwak siltig zand met roestvlekken en soms een spikkel schelpgruis. Dit werd gevolgd door getijdenafzettingen die bestonden uit een lichtgrijze opeenvolging van zand- en kleilagen, met daarin schelpgruis en roestvlekken (Figuur 8). De reductiegrens is alleen in boringen 1 en 7 geraakt, op respectievelijk 205 en 220 centimeter onder maaiveld. Boringen 1 en 7 zijn doorgezet tot onder de getijdenafzettingen, waarbij op respectievelijk 245 en 250 centimeter onder maaiveld wadzand werd aangeboord. In boring 3 was tussen 140 en 170 centimeter onder maaiveld een pakket klei aanwezig met daarin humeuze lagen. Mogelijk heeft hier enige tijd wat plantengroei plaatsgevonden. Er zijn geen archeologische lagen aangetroffen of vondsten gedaan.



Figuur 8: Holwert, Morgenzon: Boring 8: 110 tot 190 centimeter onder maaiveld. Getijdenafzettingen bestaande uit een opeenvolging van klei en zandlagen.

4. Conclusies en advies (KNA 4.1: VS07)

Plangebied Holwert Morgenzon ligt in het Fries-Gronings kleigebied. Het gebied ligt op een kwelderwal die bewoonbaar was vanaf de late ijzertijd. Rondom het gebied liggen meerdere huisterpen en de dorpsterp van Holwert. Op historisch kaartmateriaal is het gebied altijd in gebruik geweest als landbouwgrond. Het plangebied heeft een middelhoge verwachting voor archeologische waarden vanaf de late ijzertijd tot in de nieuwe tijd. Deze kunnen bestaan uit resten van een nederzetting of van akkers. Indicatoren hiervan bestaan onder andere uit bewoningslagen, ophogingslagen of andere grondsporen, maar ook scherven aardewerk of artefacten van metaal. Om het verwachtingsmodel te toetsen zijn acht verkennende boringen in het plangebied gedaan.

Uit het booronderzoek blijkt dat de bovenste 40 tot 75 centimeter van het plangebied recentelijk is vergraven. Hieronder zijn eerst afzettingen van een kwelderwal aanwezig. Hierin zijn geen sporen van bewoning waargenomen. Onder de kwelderwal waren getijdenafzettingen aanwezig gevolgd door wadzand. Er zijn geen archeologische lagen waargenomen of vondsten gedaan.

Selectie-advies door (senior KNA-archeoloog/prospecteur)

Uit het booronderzoek blijkt dat de bovenste 40 tot 75 centimeter van het plangebied recentelijk is vergraven. Hieronder zijn eerst afzettingen van een kwelderwal aanwezig. In de kwelderwal is de verwachting voor archeologische waarden het hoogst. Hierin zijn echter geen archeologische lagen waargenomen of vondsten gedaan. De archeologische verwachting voor het gebied kan daarom naar beneden toe worden bijgesteld. Wij adviseren het plangebied daarom vrij te geven wat betreft de archeologie. Het is aan de gemeente Noardeast-Fryslân of zij dit advies al dan niet overneemt.

Als bij toekomstig graafwerk onverhoopt toch archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, dan dient daarvan direct melding te worden gemaakt bij de minister conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 & 5.11. Wij adviseren dit te doen bij de gemeente Noardeast-Fryslân.

Selectiebesluit bevoegde overheid

Op 8 mei 2023 heeft de bevoegde overheid, de gemeente Noardeast-Fryslân, in de persoon van de heer , kennisgegeven het rapport goed te keuren en het selectie-advies over te nemen.

Gebruikte bronnen

AHN-Viewer. www.AHN.nl. Actueel Hoogtebestand Nederland. Rijkswaterstaat, Adviesdienst Geo-informatie en ICT.

ARCHIS 3. www.zoeken.cultureelerfgoed.nl

Bosch, J.H.A. 2008. *Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode versie 1.1*. Deltares-rapport 2008-U-R0881/A.

Friese Archeologische MonumentenKaart Extra (FAMKE). www.fryslan.nl/famke

Hisgis, Historisch Geografisch Informatiesysteem. www.hisgis.nl

Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie 4.1. www.SIKB.nl. 2018. Centraal College van Deskundigen Archeologie.

www.opentopo.nl

Publieke Dienstverlening Op de Kaart, www.pdok.nl

www.ruimtelijkeplannen.nl

Schotanus à Sterringa, B. 1718. *Uitbeelding der Heerlijkheit Friesland; zoo in 't algemeen als in haare bijzondere Grietenijen*. François Halma, Ljouwert (Facsimile-uitgave 1979).

www.topotijdreis.nl

Vos, P., M. van der Meulen, H. Weerts en J. Bazelmans. 2018. *Atlas van Nederland in het Holoceen. Landschap en bewoning vanaf de laatste ijstijd tot nu*, Amsterdam (Prometheus).

Lijst van Figuren en Tabellen

Figuren

- 1 Topografische kaart
- 2 Paleogeografische reconstructies
- 3 Hoogtekaart
- 4 Archeologische waardenkaart
- 5 Topografische kaarten uit 1900, 1930, 1962 en 1990
- 6 Boorpuntenkaart
- 7 Foto van het plangebied
- 8 Boring 8

Tabellen

- 1 Archeologische waarden rondom het plangebied
- 2 Specificatie archeologische verwachting

Appendix I: Archeologische periodes

paleolithicum:			ijzertijd:	
paleolithicum vroeg:	tot 300.000 BP		ijzertijd vroeg:	800 - 500 vC
paleolithicum midden:	300.000 - 35.000 BP		ijzertijd midden:	500 - 250 vC
paleolithicum laat:	35.000 BP - 8.800 vC		ijzertijd laat:	250 - 12 vC
paleolithicum laat A:	35.000 - 18.000 BP			
paleolithicum laat B:	18.000 BP - 8.800 vC		romeinse tijd:	
			romeinse tijd vroeg:	12 vC - 70 nC
mesolithicum:			romeinse tijd vroeg A:	12 vC - 25 nC
mesolithicum vroeg:	8.800 - 7.100 vC		romeinse tijd vroeg B:	25 - 70 nC
mesolithicum midden:	7.100 - 6.450 vC		romeinse tijd midden:	70 - 270 nC
mesolithicum laat:	6.450 - 4.900 vC		romeinse tijd midden A:	70 - 150 nC
			romeinse tijd midden B:	150 - 270 nC
neolithicum:			romeinse tijd laat:	270 - 450 nC
neolithicum vroeg:	5.300 - 4.200 vC		romeinse tijd laat A:	270 - 350 nC
neolithicum vroeg A:	5.300 - 4.900 vC		romeinse tijd laat B:	350 - 450 nC
neolithicum vroeg B:	4.900 - 4.200 vC			
neolithicum midden:	4.200 - 2.850 vC		middeleeuwen:	
neolithicum midden A:	4.200 - 3.400 vC		middeleeuwen vroeg:	450 - 1.050 nC
neolithicum midden B:	3.400 - 2.850 vC		middeleeuwen vroeg A:	450 - 525 nC
neolithicum laat:	2.850 - 2.000 vC		middeleeuwen vroeg B:	525 - 725 nC
neolithicum laat A:	2.850 - 2.450 vC		middeleeuwen vroeg C:	725 - 900 nC
neolithicum laat B:	2.450 - 2.000 vC		middeleeuwen vroeg D:	900 - 1.050 nC
			middeleeuwen laat:	1.050 - 1.500 nC
bronstijd:			middeleeuwen laat A:	1.050 - 1.250 nC
bronstijd vroeg:	2.000 - 1.800 vC		middeleeuwen laat B:	1.250 - 1.500 nC
bronstijd midden:	1.800 - 1.100 vC			
bronstijd midden A:	1.800 - 1.500 vC		nieuwe tijd:	
bronstijd midden B:	1.500 - 1.100 vC		nieuwe tijd vroeg:	1.500 - 1.650 nC
bronstijd laat:	1.100 - 800 vC		nieuwe tijd midden:	1.650 - 1.850 nC
			nieuwe tijd laat:	1.850 - heden
pleistoceen:	2,5 miljoen - 10.000 BP			
elsterien	475.000 - 410.000 BP			
saalien	200.000 - 130.000 BP			
weichselien	116.000 - 10.000 BP			
holoceen:	10.000 - heden			

vC = voor Christus
nC = na Christus
BP = before present; present = 1950

Algemeen

Steentijd (tot 2000 vC)

De steentijd is opgedeeld in het paleolithicum, mesolithicum en neolithicum. Het paleolithicum (oude steentijd) wordt vooral gekenmerkt door de ijstijden. Na het laatpaleolithicum verbetert het klimaat. Vindplaatsen uit het late paleolithicum zijn vooral te herkennen aan concentraties vondstmateriaal (bewerkt en/of verbrand vuursteen, houtskool) met weinig en moeilijk te herkennen grondsporen zoals kuilen, paalgaten en houtskoolconcentraties die mogelijk wijzen op haardplaatsen.

Vondsten uit het mesolithicum of midden steentijd, gekenmerkt door sporen en vondsten van rondtrekkende jagers en verzamelaars, bestaan voornamelijk uit bewerkt vuursteen, verbrande hazelnootdoppen en houtskoolfragmenten. Mesolithische grondsporen zijn vooral oppervlakte-haarden en haardkuilen. In een natte omgeving kunnen ook werktuigen van gewei of hout bewaard zijn gebleven. Voorbeelden hiervan zijn gewei bijlen, bogen, visfuike, etc.

In het neolithicum (nieuwe steentijd) werden dieren gehouden en in het neolithicum werd eveneens akkerbouw bedreven. Grondsporen uit deze periode kunnen bestaan uit paalgaten van bijvoorbeeld boerderijen, resten van beschoeiingen, greppels, (afval)kuilen en haardplaatsen. Aardewerk komt in deze tijd voor, evenals bewerkt (vuur)steen en geslepen bijlen.

Metaaltijden (2000-12 vC)

In de bronstijd en ijzertijd kwam bemesting en wisselbouw binnen de akkerbouw voor.

Sporen uit de bronstijd en ijzertijd kunnen bestaan uit kuilen, paalgaten van boerderij-plattegronden, bijgebouwen of spiekers, waterkuilen of -putten, erf- of akkerafscheidingen en sporen van akkerbewerking zoals de kruislings getrokken voren van een eergetouw. Houtskool kan duiden op de aanwezigheid van haarden voor voedselbereiding of het bakken van aardewerk. Ook kunnen er restanten gevonden worden die duiden op metaalbewerking, zoals stukken ovenwand, brons- of ijzerslakken, sintels, mallen, smeltkroezen, metaal bedoeld voor omsmelten, etc.

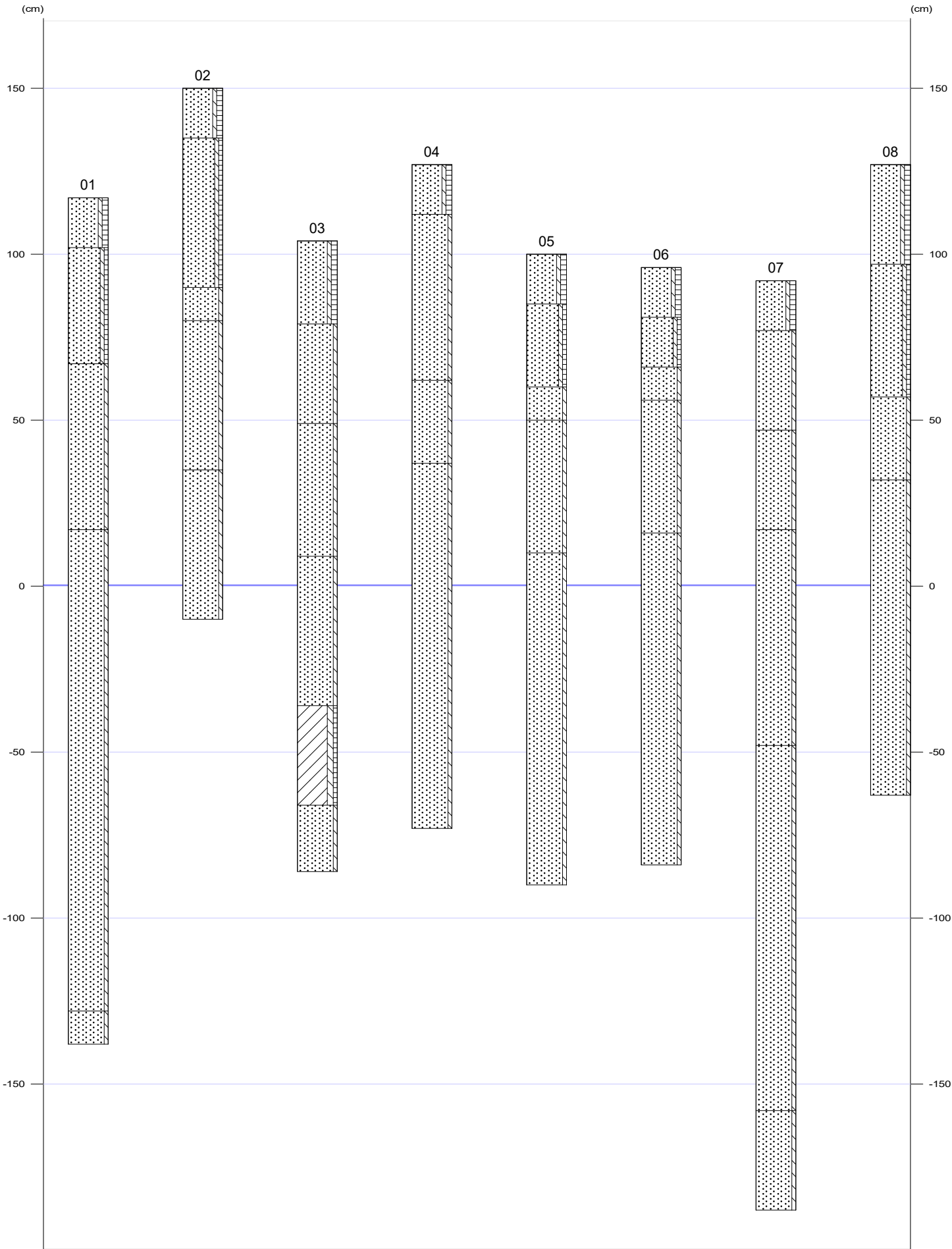
Vondsten kunnen verder bestaan uit bijvoorbeeld metalen voorwerpen of voorwerpen van aardewerk zoals vaatwerk, maar ook slingerkogels, rammelaars, spinklosjes en weefgewichten.

Romeinse tijd (12 vC-450 nC)

In de romeinse tijd vormde de Rijn de noordelijke grens van het romeinse rijk. Langs deze grens, de *limes*, werden grensposten, nederzettingen en wegen gebouwd. In het noorden van Nederland zijn ook romeinse vondsten gedaan, maar dit zijn voornamelijk losse vondsten als romeinse munten, mantelspelden en scherven romeins aardewerk.

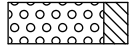
Middeleeuwen en nieuwe tijd (450 nC-heden)

Na een afname in de bevolkingsdichtheid aan het einde van de romeinse tijd en de periode erna, steeg deze weer in het begin van de middeleeuwen. Vondsten uit de middeleeuwen en later bestaan voornamelijk uit scherven aardewerk, waaronder importaardewerk, munten en metalen voorwerpen (zoals mantelspelden, spijkers), resten van aardewerkproductie, metaalbewerking, wolbewerking etc. Belangrijke gebouwen (bijvoorbeeld kerken en borgen) werden van baksteen / kloostermoppen gebouwd.

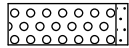


Legenda (conform NEN 5104)

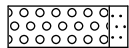
grind



Grind, siltig



Grind, zwak zandig



Grind, matig zandig

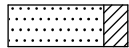


Grind, sterk zandig

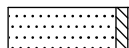


Grind, uiterst zandig

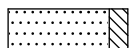
zand



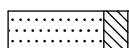
Zand, kleiig



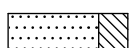
Zand, zwak siltig



Zand, matig siltig



Zand, sterk siltig

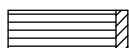


Zand, uiterst siltig

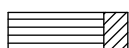
veen



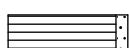
Veen, mineraalarm



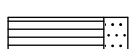
Veen, zwak kleiig



Veen, sterk kleiig



Veen, zwak zandig

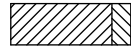


Veen, sterk zandig

klei



Klei, zwak siltig



Klei, matig siltig



Klei, sterk siltig



Klei, uiterst siltig



Klei, zwak zandig



Klei, matig zandig



Klei, sterk zandig

leem



Leem, zwak zandig



Leem, sterk zandig

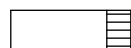
overige toevoegingen



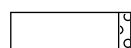
zwak humeus



matig humeus



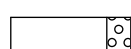
sterk humeus



zwak grindig



matig grindig



sterk grindig

Appendix III: Laagbeschrijvingen - Holwert, Morgenzon

01

X-coördinaat (m) : 189715
Y-coördinaat (m) : 598374
Maaiveld (cm) : 117

Lithologie

Diepte (cm)	Omschrijving Grondsoort	Archeologische indicatoren
0 - 15	zand zwak siltig, matig humeus, donker-bruin-grijs, bouwvoor	spoor baksteen
15 - 50	zand zwak siltig, zwak humeus, donker-grijs, vergraven	
50 - 100	zand zwak siltig, licht-grijs, spoor roestvlekken, Opm.: kwelderwal	
100 - 245	zand zwak siltig, licht-grijs, Schelpen: spoor schelpmateriaal, spoor roestvlekken, kleilagen, zandlagen, Opm.: getijde-afzettingen	
245 - 255	zand zwak siltig, grijs, Opm.: wadzand	

02

X-coördinaat (m) : 189690
Y-coördinaat (m) : 598342
Maaiveld (cm) : 150

Lithologie

Diepte (cm)	Omschrijving Grondsoort	Archeologische indicatoren
0 - 15	zand zwak siltig, matig humeus, donker-bruin-grijs, bouwvoor	spoor baksteen spoor baksteen
15 - 60	zand zwak siltig, zwak humeus, donker-grijs, vergraven	
60 - 70	zand zwak siltig, licht-grijs, spoor roestvlekken, vergraven	
70 - 115	zand zwak siltig, licht-grijs, spoor roestvlekken, Opm.: kwelderwal	
115 - 160	zand zwak siltig, licht-grijs, Schelpen: spoor schelpmateriaal, spoor roestvlekken, kleilagen, zandlagen, Opm.: getijde-afzettingen	

03

X-coördinaat (m) : 189740
Y-coördinaat (m) : 598342
Maaiveld (cm) : 104

Lithologie

Diepte (cm)	Omschrijving Grondsoort	Arc indi
0 - 25	zand zwak siltig, matig humeus, donker-bruin-grijs, bouwvoor	
25 - 55	zand zwak siltig, licht-grijs, spoor roestvlekken, vergraven	
55 - 95	zand zwak siltig, licht-grijs, spoor roestvlekken, Opm.: kwelderwal	
95 - 140	zand zwak siltig, licht-grijs, Schelpen: spoor schelpmateriaal, spoor roestvlekken, kleilagen, zandlagen, Opm.: getijde-afzettingen	
140 - 170	klei matig siltig, zwak humeus, licht-grijs, veel bruine vlekken	
170 - 190	zand zwak siltig, licht-grijs, Schelpen: spoor schelpmateriaal, spoor roestvlekken, kleilagen, zandlagen, Opm.: getijde-afzettingen	

04

X-coördinaat (m) : 189658
Y-coördinaat (m) : 598307
Maaiveld (cm) : 127

Lithologie

Diepte (cm)	Omschrijving Grondsoort	Arc indi
0 - 15	zand zwak siltig, matig humeus, donker-bruin-grijs, bouwvoor	
15 - 65	zand zwak siltig, licht-grijs, spoor roestvlekken, vergraven	
65 - 90	zand zwak siltig, licht-grijs, spoor roestvlekken, Opm.: kwelderwal	

Appendix III: Laagbeschrijvingen - Holwert, Morgenzon

Diepte (cm)	Omschrijving Grondsoort	Arc indi
90 - 200	zand zwak siltig, licht-grijs, Schelpen: spoor schelpmateriaal, spoor roestvlekken, kleilagen, zandlagen, Opm.: getijde-afzettingen	

05

X-coördinaat (m) : 189715
Y-coördinaat (m) : 598302
Maaiveld (cm) : 100

Lithologie

Diepte (cm)	Omschrijving Grondsoort	Archeologische indicatoren
0 - 15	zand zwak siltig, matig humeus, donker-bruin-grijs, bouwvoor	spoor baksteen
15 - 40	zand zwak siltig, zwak humeus, donker-grijs, vergraven	
40 - 50	zand zwak siltig, licht-grijs, spoor roestvlekken, vergraven	
50 - 90	zand zwak siltig, licht-grijs, spoor roestvlekken, Opm.: kwelderwal	
90 - 190	zand zwak siltig, licht-grijs, Schelpen: spoor schelpmateriaal, spoor roestvlekken, kleilagen, zandlagen, Opm.: getijde-afzettingen	

06

X-coördinaat (m) : 189772
Y-coördinaat (m) : 598310
Maaiveld (cm) : 96

Lithologie

Diepte (cm)	Omschrijving Grondsoort	Archeologische indicatoren
0 - 15	zand zwak siltig, matig humeus, donker-bruin-grijs, bouwvoor	spoor baksteen spoor baksteen
15 - 30	zand zwak siltig, zwak humeus, donker-grijs, vergraven	
30 - 40	zand zwak siltig, licht-grijs, spoor roestvlekken, vergraven	
40 - 80	zand zwak siltig, licht-grijs, spoor roestvlekken, Opm.: kwelderwal	
80 - 180	zand zwak siltig, licht-grijs, Schelpen: spoor schelpmateriaal, spoor roestvlekken, kleilagen, zandlagen, Opm.: getijde-afzettingen	

07

X-coördinaat (m) : 189662
Y-coördinaat (m) : 598274
Maaiveld (cm) : 92

Lithologie

Diepte (cm)	Omschrijving Grondsoort	Archeologische indicatoren
0 - 15	zand zwak siltig, matig humeus, donker-bruin-grijs, bouwvoor	spoor baksteen
15 - 45	zand zwak siltig, licht-grijs, spoor roestvlekken, vergraven	
45 - 75	zand zwak siltig, licht-grijs, spoor roestvlekken, vergraven	
75 - 140	zand zwak siltig, licht-grijs, spoor roestvlekken, Opm.: kwelderwal	
140 - 250	zand zwak siltig, licht-grijs, Schelpen: spoor schelpmateriaal, spoor roestvlekken, kleilagen, zandlagen, Opm.: getijde-afzettingen	
250 - 280	zand zwak siltig, grijs, Opm.: wadzand	

08

X-coördinaat (m) : 189790
Y-coördinaat (m) : 598272
Maaiveld (cm) : 127

Lithologie

Appendix III: Laagbeschrijvingen - Holwert, Morgenzon

Diepte (cm)	Omschrijving Grondsoort		Archeologische indicatoren
0 - 30	zand	zwak siltig, matig humeus, donker-bruin-grijs, bouwvoor	spoor baksteen
30 - 70	zand	zwak siltig, zwak humeus, donker-grijs, vergraven	spoor baksteen
70 - 95	zand	zwak siltig, licht-grijs, spoor roestvlekken, Opm.: kwelderwal	
95 - 190	zand	zwak siltig, licht-grijs, Schelpen: spoor schelpmateriaal, spoor roestvlekken, kleilagen, zandlagen, Opm.: getijde-afzettingen	

Bijlage 5



Reactienota inspraak en overleg

Voorontwerpbestemmingsplan Holwert – De Morgenzon van de gemeente Noardeast-Fryslân

Hoofdstuk 1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Holwert – De Morgenzon heeft ter inzage gelegen van 7 juli tot en met 6 september 2023. Tevens is het voorontwerp in het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de overlegpartners.

Er zijn in totaal vier inspraakreacties ingediend. Daarnaast zijn er vooroverlegreacties binnengekomen van Brandweer Fryslân, Wetterskip Fryslân, Liander en Provincie Fryslân.

In deze reactienota volgt een eerst een korte samenvatting van de inspraakreactie en vooroverlegreacties. In de bijlage zijn de volledige vooroverlegreacties opgenomen. Per reactie is vervolgens onderbouwd of en in welke mate de reacties leiden tot aanpassingen van het bestemmingsplan en welke onderdelen van het plan als gevolg hiervan zijn gewijzigd. De vooroverlegreacties zijn als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. De volledige inspraakreactie is in te zien op het gemeentehuis.

De reactienota is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 worden de vooroverlegreacties behandeld.
- In hoofdstuk 3 wordt de inspraakreactie behandeld.
- In hoofdstuk 4 wordt een ambtshalve aanpassing toegelicht.

Hoofdstuk 2. Vooroverlegreacties

2.1 Provincie Fryslân

Inpassing

Vanwege de overgang naar 'open/agrarisch gebied' stellen wij voor dat een inpassingsplan wordt gemaakt van bestaande en nieuwe beplanting, vormgeving van erven naar het buiten-gebied, bomen, sloten en dat deze geborgd wordt in de regels van het plan, inclusief realisatietermijn. Naar aanleiding van een ambtelijk overleg over het advies is een aanvullende toelichting en nuancering gemaakt. De conclusie is dat het advies om een inpassingsplan op te stellen genuanceerd kan worden en dat het vooral gaat om de borging van een goede overgang (achterkanten, zichtlijnen) in het planproces en uitvoering. Een inpassingsplan kan daartoe een middel zijn, maar het kan ook op andere manieren. Op die manier is er zo vanuit landschap en ruimtelijke kwaliteit voldoende basis om verder te gaan.

Vrijstelling ontgronding

In de toelichting van het bestemmingsplan is niet onderbouwd waarom de ontgronding binnen de vrijstelling valt. De reden waarom moet worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Reactie

Het plangebied valt binnen bestaand stedelijk gebied. In de bestaande situatie is woningbouw toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan is een andere inrichting voor het gebied gemaakt waarbij wordt aangesloten op de bestaande bebouwingsstructuur van de Fellingen. Het bestaande (bebouwings)beeld geeft voldoende vertrouwen voor een goed afgerond dorpsbeeld. In de toelichting van het bestemmingsplan is toegelicht dat sprake is van een goede inpassing en afronding van het dorp. De woningen die worden toegestaan hebben een bouwlaag met kap en een lage gootrand. Hierdoor ontstaat een evenwichtig beeld en een goede afronding van het dorp.

Er ontstaat een groenvoorziening tussen de sportvelden en de nieuwe bebouwing. Voor het openbare gebied tussen de sportvelden en de weg wordt een meer gedetailleerd inrichtingsplan gemaakt. In dit inrichtingsplan moet, naast parkeervoorzieningen, aandacht zijn voor het wateraspect en ruimtelijke kwaliteit.

In de toelichting wordt het onderdeel ontgronding aangevuld.

2.2 Brandweer Fryslân

De brandweer heeft geen bezwaar tegen het plan. Wel voorziet Brandweer Fryslân in het plangebied een aandachtspunt met betrekking tot de opkomsttijd, de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening. In overeenstemming met de punten die genoemd zijn in de bijlage van het advies adviseert Brandweer Fryslân daarom om:

- de initiatiefnemers te informeren over het overschrijden van de norm voor de opkomsttijd van het eerst aankomende blusvoertuig, zodat de verwachtingen van de brandweer bij brand realistisch zijn;
- te borgen dat de te realiseren weg in het plangebied voldoet aan de eisen genoemd in 3.3;
- een brandkraan te realiseren indien niet alle woningen binnen 100 meter van een brandkraan gelegen zijn.

Reactie

De adviezen van de brandweer worden verwerkt en uitgevoerd in de uitvoeringsfase van het woningbouwproject. Het gaat om eisen aan de weg in het plangebied en het realiseren van een brandkraan of brandkranen.

2.3 Wetterskip Fryslân

Het Wetterskip heeft gevraagd om in het plan aandacht te besteden aan de volgende punten:

1. Aandacht voor onderhoud aan de watergang aan de rand van het plangebied in het noordoosten (het deel dat nog geen schouw is, zal ook onder de schouw moeten).

2. Algemeen advies is om in alle ontwerpen voor nieuwbouwplannen te zorgen dat watergangen vanaf openbaar terrein te onderhouden zijn. Gemeente heeft dit voor een aantal watergangen in het plan wel gedaan. Voor de watergang aan de rand van het plangebied in het noordoosten niet.
3. Gemeente onderzoekt of voor de watergang aan de rand van het plangebied in het noordoosten in de koopcontracten een bepaling kan worden opgenomen, waarbij gemeente zelf de handhaving op zich gaat nemen als onderhoud niet goed wordt uitgevoerd, als er beschoeiingen, steigers en/of gebouwen in het talud van de watergang worden geplaatst.
4. Een deel van het terrein wordt niet bebouwd en kan mogelijk iets betekenen in het opvangen/vasthouden van regenwater. Hetzij in de bodem en/of in een waterpartij/vijver/kreekje. Gemeente gaat hiermee puzzelen om te kijken hoe ze het zo lang mogelijk vasthouden van regenwater kunnen combineren met een gesloten grondbalans.
5. Vervangen van de duiker onder de Fellingen door. De buisdiameter is momenteel 0,35 m en dient te worden vervangen door een duiker met een groter doorstroomvermogen.

Reactie

Een goede waterhuishouding is van groot belang, het wateraspect moet onderdeel zijn van een inrichtingsplan. In het plangebied is voldoende ruimte voor watercompensatie. Voor het openbare gebied tussen de sportvelden en de weg wordt nog een meer gedetailleerd inrichtingsplan gemaakt. In dit inrichtingsplan moet, naast parkeervoorzieningen, aandacht zijn voor het wateraspect en ruimtelijke kwaliteit. De gemeente is en blijft eigenaar van het openbaar gebied zodat bereikbaarheid en onderhoud van watergangen zeker is.

De bestaande sloot aan de rand van het plangebied in het noordoosten ligt geheel op het aangrenzende perceel van een derde. Dat betekent dat over deze sloot geen privaatrechtelijke afspraken kunnen worden gemaakt met de kopers van de bouwpercelen. Dezelfde sloot loopt door achter de bestaande woningen aan de Fellingen maar is daar geen schouwsloot. Ook dat deel van de sloot valt buiten het plangebied en valt op een perceel van een derde.

De duiker onder de Fellingen valt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. De capaciteit van de bestaande duiker en het opschonen van de sloot zal worden betrokken bij de civieltechnische planuitwerking voor het projectgebied.

Het waterschap blijft betrokken bij de uitwerking en uitvoering van het plan. Indien nodig wordt een watervergunning aangevraagd.

2.4 Liander

Liander heeft geen opmerkingen op het plan.

Hoofdstuk 3. Inspraakreacties

3.1 Inspreker 1

Inspreker voorziet een verslechtering van de parkeersituatie. In de huidige situatie is er al een tekort aan openbare parkeerplaatsen voor de woningen aan de Fellingen. Dit tekort aan parkeerplaatsen wordt veroorzaakt door weinig tot geen mogelijkheden om op eigen terrein te parkeren in combinatie met een smalle straat. Omdat de straat nu doodloopt kan er wel eens een auto worden geparkeerd op het doodlopende eind, maar als de weg straks wordt aangesloten op De Morgenzon vervalt die mogelijkheid. Kortom, inspreker geeft de gemeente in overweging om in het plangebied in de nabijheid van de Fellingen extra parkeervoorzieningen op te nemen.

Reactie

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om parkeervoorzieningen aan te leggen in het plangebied.

3.2 Inspreker 2

Inspreker heeft bezwaren en is tegen het bestemmingsplan. De kans bestaat dat inspreker wordt beperkt in de agrarische activiteiten en mogelijk klachten krijgt van de nieuwe bewoners.

Inspreker heeft enkele punten over de toelichting:

- De communicatie over het bestemmingsplan was zeer gebrekkig.
- Anders dan in paragraaf 6.3 staat zijn er wel leidingen en kabels in het gebied.
- Er zijn vleermuizen aanwezig in het gebied.
- Er is geluid- en lichtoverlast vanaf het sportcomplex, met name bij trainingen en wedstrijden. Nieuwe bewoners kunnen overlast ervaren en dat kan leiden tot klachten bij voetbalvereniging.
- Inspreker vraagt aandacht voor de watercompensatie, dit wordt aangelegd op hoger gelegen delen van het gebied.
- De parkeersituatie zal verslechteren, vooral omdat er nu al een tekort aan parkeerplaatsen is bij evenementen in het MFA.

Reactie

- Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Er is een informatieavond georganiseerd over deze woningbouwlocatie waar iedereen welkom was. De mogelijkheid om een inspraakreactie te geven is breed bekendgemaakt. Dorpsbelang Holwert heeft waar mogelijk de communicatie over het woningbouwplan ondersteund zodat er lokaal extra aandacht voor is geweest. Waar mogelijk zal de gemeente in de toekomst de communicatie verbeteren.
- De toelichting wordt waar nodig aangevuld en geactualiseerd.
- Naar aanleiding van de opmerking over de aanwezigheid van vleermuizen in het gebied is door het ecologisch adviesbureau een verdieping gedaan. Deze verdieping heeft geleid tot een aanpassing van de quickscan ecologie. Het gebied is niet aan te merken als essentieel foerageergebied voor vleermuizen. Direct ten noorden van het plangebied, rondom de voetbalvelden, liggen brede groenstroken die door vleermuizen gebruikt kunnen worden. Meervleermuis is niet in het plangebied te verwachten, deze foerageert vooral boven grotere wateren. Ook zijn geen belangrijke vliegroutes aanwezig, omdat het gebied uitkomt op open akkergebied. De conclusie is dat er geen belemmeringen zijn voor de plannen vanuit de Wet natuurbescherming.
- Een van de redenen om een nieuw bestemmingsplan op te stellen is juist omdat in het oude bestemmingsplan een deel van de woningen dicht op de sportvelden zouden komen. Bij het uitwerken van het nieuwe inrichtingsplan is rekening gehouden met de richtafstanden uit 'Bedrijven en milieuzonering'. In het nieuwe plan wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden.
- Er is overleg geweest met het waterschap en er is een advies uitgebracht. In de uitwerking van het inrichtingsplan wordt de waterhuishouding op detailniveau uitgewerkt, in overleg met het waterschap.
- Zie ook de inspraakreactie van inspreker 4 over de parkeersituatie bij het MFA. In deze inspraakreactie is gevraagd om extra parkeervoorzieningen omdat er te weinig parkeerplaatsen zijn op drukke momenten. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om parkeervoorzieningen aan te leggen in het plangebied.

3.3 Inspreker 3

Inspreker geeft zijn visie over de geschiedenis van deze locatie en hoe daar volgens zijn informatie estijds op verzoek van een projectontwikkelaar ruimte is ingetekend voor de bouw van 20 woningen. Inspreker is van mening dat de landschappelijke kwaliteit wordt aangetast door de beoogde nieuwe inrichting van het gebied.

Een substantieel deel van de gewenste nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd op grond die op dit moment een agrarische bestemming heeft. Het beroep op het oude in 2010 al goedgekeurde plan voor 20 woningen extra is dan ook niet zuiver. In feite wordt buiten stedelijk gebied gebouwd, dit vraagt een verzwaarde plicht om te motiveren.

In het plan mist een gedegen onderbouwing waaruit de woningbehoefte blijkt en waarom realisatie van nieuwe woningen niet binnen de stedelijke omgeving mogelijk is, eventueel door sloop en nieuwbouw.

Uit de ecologische quickscan blijkt dat er nader onderzoek nodig is om vast te stellen of het gebied een essentieel foerageergebied is voor vleermuizen. Dit betekent dat er nu niet kan worden gesteld dat er geen belemmeringen zijn vanuit de Wet natuurbescherming. Daarnaast is gezien de opleverdatum van dit onderzoek in juli 2023 onderzoek gedaan naar deze sloten, op een tijdstip dat er geen water meer in stond. Hiermee kan niet worden uitgesloten dat er geen beschermde soorten, waaronder amfibieën voorkomen in het plangebied.

Het plan gaat ten koste van zonnepanelen van inspreker die binnen het plangebied staan. De inbreuk op dit belang zou voorkomen kunnen worden door het bouwvlak voor de voorgestelde vrije alleenstaande meest westelijke woning enkele meters in oostelijke richting op te schuiven. De marktwaarde van de woning van inspreker zal dalen.

Ten slotte wordt verzocht om, als het plan onverhoopt doorgaat, te bepalen dat de aan te leggen weg in één richting mag worden gebruikt teneinde verkeersoverlast zo laag mogelijk te houden.

Reactie

Allereerst moet worden benadrukt dat de gronden in eigendom zijn van de gemeente. De gemeente zal zelf het plan bouw- en woonrijp laten maken en de bouwkvavels uitgeven volgens de uitgifteregels. Alleen voor rijwoningen zal een bouwbedrijf of projectontwikkelaar moeten worden gezocht, volgens de daarvoor geldende aanbestedingsregels.

Het is niet juist dat een substantieel deel van het plangebied nu een agrarische bestemming heeft. Slechts een zeer klein deel van het plangebied nabij de Fellingen heeft een agrarische bestemming. Het grootste deel van het plangebied heeft nu een woonbestemming, een groenbestemming en verkeersbestemming.

In de toelichting is in paragraaf 3.3 Gemeentelijk beleid hoe dit bestemmingsplan voor een woningbouwlocatie past binnen het gemeentelijk woonbeleid en de woonafspraken met de provincie. In deze paragraaf is ook de woningbehoefte voor woningen in Holwert onderbouwd.

Naar aanleiding van de opmerking dat nader onderzoek nodig is om vast te stellen of het gebied een essentieel foerageergebied is voor vleermuizen is door het ecologisch adviesbureau een verdieping gedaan. Deze verdieping heeft geleid tot een aanpassing van de quickscan ecologie. Het gebied is niet aan te merken als essentieel foerageergebied voor vleermuizen. Direct ten noorden van het plangebied, rondom de voetbalvelden, liggen brede groenstroken die door vleermuizen gebruikt kunnen worden. Meervleermuis is niet in het plangebied te verwachten, deze foerageert vooral boven grotere wateren. Ook zijn geen belangrijke vliegroutes aanwezig, omdat het gebied uitkomt op open akkergebied. De conclusie is dat er geen belemmeringen zijn voor de plannen vanuit de Wet natuurbescherming.

Er is helaas geen ruimte om het bouwperceel enkele meters in oostelijke richting op te schuiven. De ruimte tussen de twee bouwpercelen moet vrij blijven voor onder andere een watergang en een onderhoudsstrook.

In de Wet ruimtelijke ordening zit een regeling voor degene die planschade heeft. Daarbij wordt opgemerkt dat planschade die valt onder het normaal maatschappelijk risico blijft voor rekening van de aanvrager.

In een bestemmingsplan kan niet een eenrichtingsverkeer worden geregeld. Hiervoor dient een verkeersbesluit op grond van de Wegenverkeerswet te worden genomen door het bevoegd gezag, in dit geval is dat het college van burgemeester en wethouders.

3.4 Inspreker 4 Dorpsbelang Holwert en Multifunctionele Accommodatie “de Ynset” (MFA)

In het MFA worden geregeld grote bijeenkomsten, evenementen, feesten en partijen georganiseerd. Het bestaande aantal parkeerplaatsen blijkt al jaren te weinig waardoor bezoekers uitwijken naar de omliggende woonwijken met alle hinder en overlast voor bewoners. Sinds maart 2023 maakt ook de basisschool onderdeel uit van het MFA waardoor de behoefte aan extra parkeerplaatsen urgenter is geworden.

In de nieuwe woonwijk is direct aansluitend aan het terrein en de parkeerplaatsen van het MFA ruimte om extra parkeerplaatsen aan te leggen. Daarom stellen besturen gezamenlijk voor om extra parkeerplaatsen aan te leggen op het perceel tussen De Morgenzon en de sportvelden.

Reactie

In het nieuwe bestemmingsplan krijgt het terrein dat aansluit bij de entree van het MFA de bestemming ‘Groen’. Binnen deze bestemming zijn onder ander parkeervoorzieningen toegestaan. Planologisch en ruimtelijk gezien zijn er mogelijkheden parkeervoorzieningen aan te leggen. Voor dit terrein, gelegen tussen de sportvelden en de nieuw aan te leggen weg, is nog niet een definitief inrichtingsplan gemaakt. Bij het uitwerken van het inrichtingsplan kan worden gezien of er extra parkeervoorzieningen worden aangelegd en of dit binnen de exploitatie van het project mogelijk is of dat extra financiële middelen moeten worden vrijgemaakt.

Hoofdstuk 4. Ambtshalve aanpassingen

Aan de westzijde van het plangebied wordt ambtshalve een aanpassing gedaan. De grens van het bestemmingsplan wordt iets aangepast zodat de plangrens aansluit op de grens van het naastliggende bestemmingsplan. Daarnaast krijgt de bestaande weg de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied. In het voorontwerp heeft de weg namelijk abusievelijk de bestemming Groen gekregen.

Regels



INHOUDSOPGAVE

1	Inleidende regels	1
	Artikel 1 Begrippen	1
	Artikel 2 Wijze van meten	7
2	Bestemmingsregels	8
	Artikel 3 Groen	8
	Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied	9
	Artikel 5 Wonen	10
3	Algemene regels	13
	Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	13
	Artikel 7 Algemene bouwregels	13
	Artikel 8 Algemene gebruiksregels	13
	Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	14
	Artikel 10 Overige regels	15
4	Overgangs- en slotregels	16
	Artikel 11 Overgangsrecht	16
	Artikel 12 Slotregel	16

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Holwert – De Morgenzon met identificatienummer: NL.IMRO.1970.BpHolMorgenzon-ON01 van de gemeente Noardeast-Fryslân;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 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;

1.4 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;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 achtererfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

1.7 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.8 bebouwingsgebied:

achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw of de bedrijfswoning, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw of de oorspronkelijke bedrijfswoning;

1.9 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.10 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;

1.11 bestaand:

- a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken, en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden: bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan;
- b. ten aanzien van het overige gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van dit plan;

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bijbehorend bouwwerk:

een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak, dat qua afmetingen en architectonisch ondergeschikt is;

1.15 bouwen:

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

1.16 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.17 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;

1.18 bouwperceel:

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

1.19 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.20 bouwvlak:

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

1.21 bouwwerk:

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

1.22 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.23 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;

1.24 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;

1.25 gebouw:

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

1.26 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt. Indien er binnen de bestemming een bedrijfswoning mogelijk wordt gemaakt, wordt deze als hoofdgebouw (ten opzichte van de bijbehorende bouwwerken) beschouwd;

1.27 horecabedrijf:

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

1.28 internetdetailhandel:

detailhandel waarbij het te koop aanbieden van goederen plaatsvindt via het internet en de levering alleen geschiedt per post of koeriersdiensten;

1.29 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;

1.30 kap:

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

1.31 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 woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.32 kunstobject:

voortbrengsel van de beeldende kunsten;

1.33 landschappelijke waarden:

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

1.34 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-/medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en opvang, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.35 nutsgebouw:

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

1.36 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;

1.37 overkapping:

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

1.38 pand:

een (hoofd)gebouw of een deel van een (hoofd)gebouw op een zodanige wijze gebouwd, dat er sprake is van visueel zelfstandige bebouwing, tot uitdrukking komend in de parcellering, goot-hoogte, dakvorm en/of gevelindeling;

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 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;

1.42 prostitutie:

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

1.43 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;

1.44 speelvoorziening:

een voorziening waar gelegenheid wordt geboden om te kunnen spelen, zoals een speeltuin of speelweide, een trapveld of een speelkooi of een daarmee vergelijkbare voorziening;

1.45 stacaravan:

een caravan die gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en die door zijn plaatsing als (niet omgevingsvergunningplichtig) bouwwerk is aan te merken;

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 voorgevelrooilijn:

- a. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
- b. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:
 1. bij een wegbreedte van ten minste 10 meter, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg;
 2. bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg;

1.48 voorkeursgrenswaarde:

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.49 vuurwerkbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

1.50 woning:

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

1.51 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.52 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;

1.53 zijerfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit op een afstand van 3 meter evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, daaronder niet het achtererf begrepen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens:

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.

Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt. Bij het meten van de goothoogte worden ondergeschikte bouwdelen als wolfseinden en goten van dakkapellen niet meegerekend.

Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bosschages, bebossing en beplanting;
- c. voet- en fietspaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. opritten;
- f. speelvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. waterlopen en waterpartijen;

met daaraan ondergeschikt:

- i. infrastructurele voorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- j. overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder kunstobjecten.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

3.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer – Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en (woon)straten;
- b. paden;
- c. parkeervoorzieningen en overige verharding;
- d. groenvoorzieningen, bermstroken en beplanting;

met de daarbijbehorende:

- e. nutsvoorzieningen;
- f. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder:
 - 1. bruggen, duikers en/of dammen;
 - 2. kunstobjecten.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

4.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 5 m bedragen.

Artikel 5 Wonen

5.1 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;
- b. bijbehorende bouwwerken;

met de daarbijbehorende:

- c. nutsvoorzieningen;
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. een hoofdgebouw dient in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
- d. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen te bouwen hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 3,00 m te bedragen;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de in de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte bedragen;
- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de in de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte bedragen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' dient een hoofdgebouw te zijn voorzien van een kap waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° bedraagt.

met dien verstande dat het maximum aantal woningen is geregeld in artikel 7.3.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per hoofdgebouw niet meer bedragen dan 100 m², met dien verstande dat niet meer dan 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorende bouwwerk mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 6,5 m, indien in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, en;
 - 2. de bouwhoogte van een punt in een denkbeeldige lijn van 45°, getrokken vanuit een punt op 3 m bouwhoogte op de zijdelingse perceelgrens, met dien verstande dat geen deel van de kap zich buiten deze denkbeeldige lijn mag bevinden; en
 - 3. de bouwhoogte van het hoofdgebouw minus minimaal 1 m.

5.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 2 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van de andere overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en de nokrichting van de bebouwing, ten behoeve van:

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

5.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.1 sub b in die zin dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 5.2.1 sub c in die zin dat de gevel tot ten hoogste 2 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt gebouwd;
- c. het bepaalde in lid 5.2.1 sub d in die zin dat de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt verkleind;
- d. het bepaalde in lid 5.2.2 sub a en b in die zin dat bijbehorende bouwwerken in het zijferfgebied worden gebouwd, met in achtneming van de volgende regels
 - 1. bijbehorende bouwwerken dienen te worden gebouwd achter een denkbeeldige lijn welke onder een hoek van 45° wegloopt richting het achter- of zijferfgebied. Deze lijn heeft als beginpunt de hoek welke de zijgevel van het hoofdgebouw maakt met de voorkant van het hoofdgebouw
 - 2. de oppervlakte van het te bebouwen zijferfgebied mag worden vermeerderd bij het bebouwingsgebied voor het bepalen van de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken;
- e. het bepaalde in lid 5.2.3 sub b in die zin dat de oppervlakte van het bebouwingsgebied mag worden vergroot met de oppervlakte van het zijferfgebied voor het bepalen van de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.

5.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken 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.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.5 sub d in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige logiesverstrekking, mits:

- a. de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;
- b. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
- c. het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toeneemen;
- d. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
- e. geen bedrijfsmatige opslag in de open lucht plaatsvindt.

3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 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 1,5 m.

7.2 Bestaande maatvoeringen

- a. Daar waar bestaande afstanden meer of minder bedragen dan ingevolge de bouwregels is voorgeschreven, worden de bestaande afstanden als ten hoogste respectievelijk ten minste toelaatbaar aangehouden.
- b. In die gevallen dat bestaande situeringen, percentages, dakhellingen, kapvormen, hoogten, bestaande inhoud en/of bestaande oppervlakten afwijken van de bouwregels, worden de bestaande situeringen en maatvoeringen als toelaatbaar aangehouden.

7.3 Aantal woningen

Het aantal woningen binnen het plangebied mag niet meer dan 20 bedragen.

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 en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve voorzieningen, met uitzondering van kleinschalige logiesverstrekking, voorzover hiervoor de in de bestemmingen opgenomen afwijkingsprocedure voor het gebruik is gevoerd;
- e. het gebruik van een woning voor meer dan één huishouden.

8.2 Toegestaan gebruik

Tot een binnen de gegeven bestemmingen toegestaan gebruik wordt gerekend, het gebruik van de gronden en bouwwerken voor evenementen.

8.3 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.1 sub e in die zin dat een woning worden gebruikt voor meerdere huishoudens, met dien verstande dat deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt verleend, indien kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor de extra huishoudens.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels 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 10% van die maatvoeringseisen;
- c. de regels in die zin dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- d. de regels in die zin dat gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, openbaar vervoer, bediening van kunstwerken, sanitaire voorzieningen 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 m mag bedragen;
- e. de regels, ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
- f. de regels, ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 40 m;
- g. de regels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin 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 bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;

- h. 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 1,5 m overschrijdend;

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

9.2 Toetsingscriteria

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

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

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.

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;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 11.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.
- c. Lid 11.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling 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 in lid 11.1 sub 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 in lid 11.1 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 11.1 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het

**Bestemmingsplan Holwert – De Morgenzon
van de gemeente Noardeast-Fryslân.**

Behorend bij de besluit van...

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 ontwerp bureaus, 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:

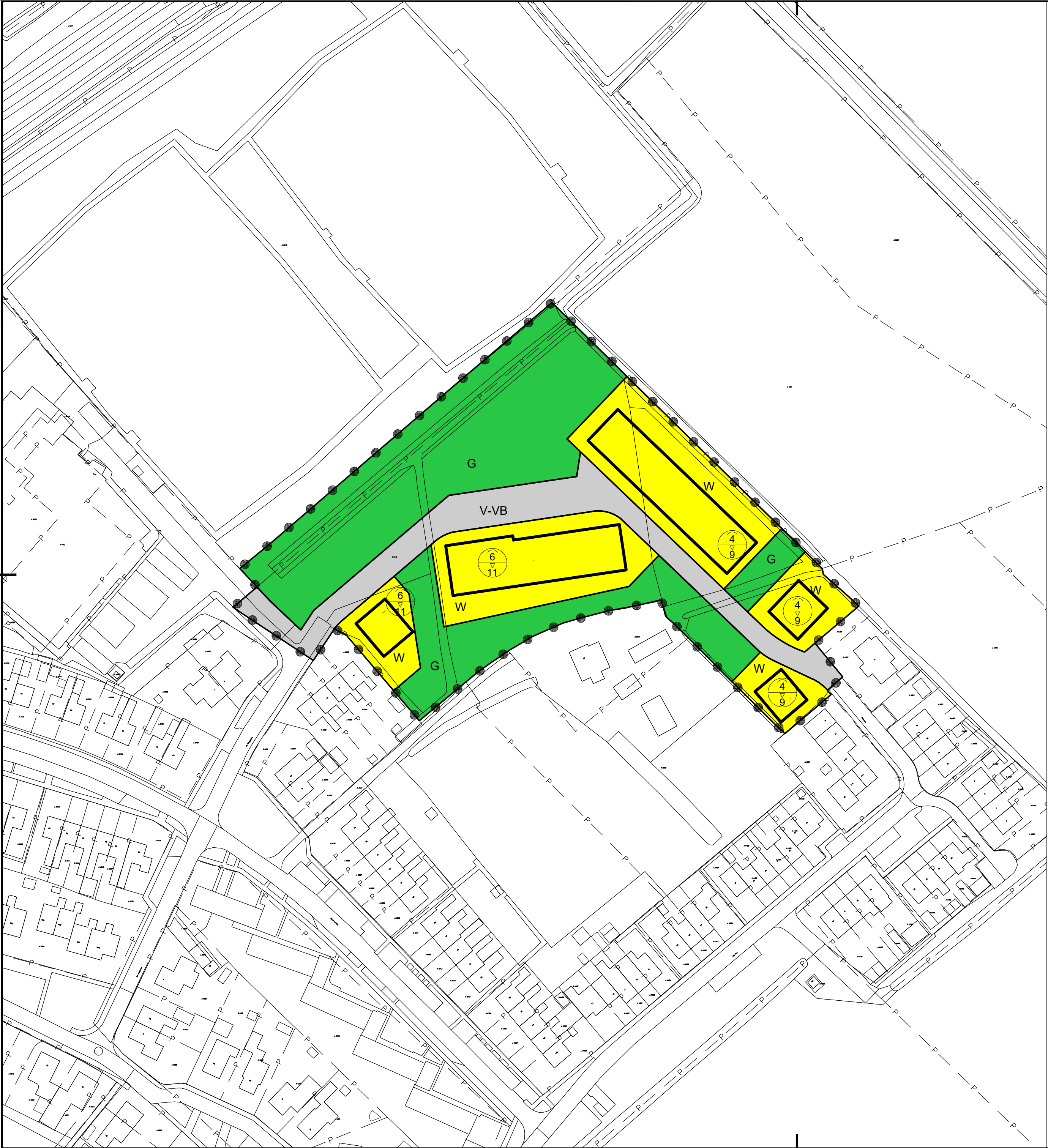
kappersbedrijf
schoonheidssalon
pedicure

Onderwijs, zoals:

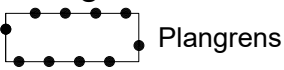
autorijsschool
onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

Detailhandel:

productiegebonden detailhandel



Plangebied



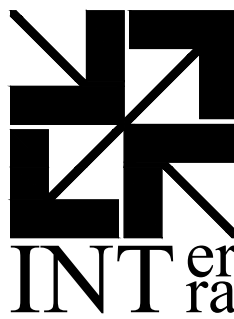
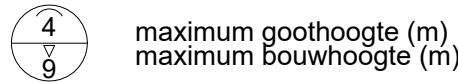
Enkelbestemmingen

- G Groen
- V-VB Verkeer - Verblijfsgebied
- W Wonen

Bouwvlakken



Maatvoeringen



Ruimtelijke planvorming

Gemeente:
Noardeast-Fryslân

Plannaam:
Holwert - De Morgenzon

Plantype:
Bestemmingsplan

Interra BV
oer de feart 163
8502 cv joure
tel: (0513) 412418
info@interra.nl
www.interra.nl

getekend: EV		IDN: NL.IMRO.1970.BpHolMorgenzon-ON01		status: Ontwerp	
projectnr: 23-806	besteknr: -	schaal: 1:1000	formaat: A2	tekeningnr: 23-806-1	datum: 14 november 2023