

# TOELICHTING

## Inhoudsopgave

<a href="#">HOOFDSTUK 1 Inleiding</a>	<a href="#">2</a>
<a href="#">1.1 Aanleiding</a>	<a href="#">2</a>
<a href="#">1.2 Stukken bij het plan</a>	<a href="#">2</a>
<a href="#">1.3 Ligging en begrenzing plangebied</a>	<a href="#">2</a>
<a href="#">1.4 Huidig planologisch situatie</a>	<a href="#">3</a>
<a href="#">1.5 Strijdigheid</a>	<a href="#">4</a>
<a href="#">HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving</a>	<a href="#">5</a>
<a href="#">2.1 Functionele structuur</a>	<a href="#">5</a>
<a href="#">2.2 Verkeersstructuur</a>	<a href="#">6</a>
<a href="#">2.3 Stedebouwkundige opzet</a>	<a href="#">8</a>
<a href="#">HOOFDSTUK 3 Beleidskader</a>	<a href="#">10</a>
<a href="#">3.1 Rijksbeleid</a>	<a href="#">10</a>
<a href="#">3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)</a>	<a href="#">10</a>
<a href="#">3.2 Provinciaal en regionaal beleid</a>	<a href="#">16</a>
<a href="#">3.3 Gemeentelijk beleid</a>	<a href="#">20</a>
<a href="#">HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten</a>	<a href="#">28</a>
<a href="#">4.1 Vormvrije mer-beoordeling</a>	<a href="#">28</a>
<a href="#">4.2 Milieuzonering</a>	<a href="#">29</a>
<a href="#">4.3 Bodem</a>	<a href="#">32</a>
<a href="#">4.4 Cultuurhistorie inclusief archeologie</a>	<a href="#">33</a>
<a href="#">4.5 Duurzame verstedelijking</a>	<a href="#">39</a>
<a href="#">4.6 Ecologie</a>	<a href="#">40</a>
<a href="#">4.7 Externe veiligheid</a>	<a href="#">43</a>
<a href="#">4.8 Geluid</a>	<a href="#">45</a>
<a href="#">4.9 Kabels en leidingen</a>	<a href="#">47</a>
<a href="#">4.10 Lichthinder</a>	<a href="#">47</a>
<a href="#">4.11 Luchtkwaliteit</a>	<a href="#">48</a>
<a href="#">4.12 Verkeer en parkeren</a>	<a href="#">50</a>
<a href="#">4.13 Water</a>	<a href="#">51</a>
<a href="#">HOOFDSTUK 5 Juridische toelichting</a>	<a href="#">54</a>
<a href="#">5.1 Inleiding</a>	<a href="#">54</a>
<a href="#">5.2 Planregels</a>	<a href="#">54</a>
<a href="#">5.3 Procedure</a>	<a href="#">56</a>
<a href="#">5.4 Toelichting op de bestemmingen</a>	<a href="#">58</a>
<a href="#">HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid</a>	<a href="#">60</a>
<a href="#">6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid</a>	<a href="#">60</a>
<a href="#">6.2 Economische uitvoerbaarheid</a>	<a href="#">62</a>
<a href="#">6.3 Grondexploitatie</a>	<a href="#">62</a>

## **HOOFDSTUK 1 Inleiding**

### **1.1 Aanleiding**

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de percelen aan de Johan Willem Frisostraat 116 te Sneek. Het voornemen bestaat om de woonwagenlocatie aan de Johan Willem Frisostraat uit te breiden met 14 standplaatsen. Hiervoor worden de gronden van het aangrenzende bedrijfsperceel aangewend. De bestaande (voormalige) bedrijfswoning blijft behouden en wordt in gebruik genomen voor reguliere bewoning. Het voornemen is echter in strijd met het geldende bestemmingsplan "SperkhemII", aangezien op deze locatie sprake is van de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Deze bestemming laat geen reguliere woonfuncties toe.

Het is daarom wenselijk om het bestemmingsplan te herzien en ter plaatse 14 woonwagenstandplaatsen toe te staan en daarnaast de voormalige bedrijfswoning te herbestemmen naar 'Wonen'. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

Dit bestemmingsplan "Sneek - JW Frisostraat 116" voorziet in een adequaat en actueel ruimtelijk- en juridisch kader. In deze toelichting wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologische oogpunt verantwoord is.

### **1.2 Stukken bij het plan**

Het bestemmingsplan "Sneek - JW Frisostraat 116" bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- regels;
- verbeelding;
- bijlagen bij de toelichting;
  - bijlage 1: akoestisch onderzoek industrielawaai
  - bijlage 2: bodemonderzoek
  - bijlage 3: archeologisch onderzoek
  - bijlage 4: stikstofonderzoek
  - bijlage 5: quickscan ecologie
  - bijlage 6: notitie vleermuiscontrole
  - bijlage 7: akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
  - bijlage 8: watertoetsresultaat
- bijlagen bij de regels;
  - bijlage 1: lijst met beroepen en bedrijven

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan opgenomen gronden aangegeven. De regels bepalen een juiste ontwikkeling en beheer van het plangebied. De toelichting hoort bij het plan. Hierin zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en onderzoeken weergegeven.

### **1.3 Ligging en begrenzing plangebied**

Het plangebied van dit bestemmingsplan is aangegeven op de volgende afbeelding. Het betreft het perceel aan de Johan Willem Frisostraat 116 te Sneek.



Afbeelding 1.1 Ligging en begrenzing plangebied (Bron: plattekaart.nl)

#### 1.4 Huidig planologisch situatie

Voor het plangebied gelden, tot het van rechtskracht worden van dit bestemmingsplan, de volgende plannen: "SperkhemII" (vastgesteld op 27-6-2008), het parapluplan "Bestemmingsplan detailhandel De Hemmen en Sperkhem II" (vastgesteld op 30-11-2011) en het "Parapluplan parkeernormen SWF" (vastgesteld op 8-11-2018).

Op basis van het bestemmingsplan "SperkhemII" geldt voor het plangebied de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden, met bijbehorende erven', 'Groenvoorzieningen' en 'Water'.

De voor '**Bedrijfsdoeleinden, met bijbehorende erven**' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten. Ter plaatse gelden twee aanduidingen op basis waarvan bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3a is toegestaan en tevens een bedrijfswoning.

De voor '**Groenvoorzieningen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen, plantsoenen, bosschages, speelvoorzieningen, straatmeubilair, inzamelpunten voor papier, glas en ander afval, fiets- en voetpaden, waterpartijen en water, met de daarbij behorende andere bouwwerken.

De voor '**Water**' aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding en de waterberging, grachten en singels alsmede voor verkeer en vervoer te water en voor ligplaatsen voor vaartuigen, met de daarbij behorende andere bouwwerken, zoals kademuren en bruggen.

Ook is sprake van '**Archeologisch waardevol gebied**' binnen het plangebied. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

Op 10 oktober 2023 is het ontwerp bestemmingsplan "Sneek – Wijken Zuidwest" ter inzage gelegd. Dit betreft een periodieke herziening van meerdere bestemmingsplannen binnen de gemeente Súdwest-Fryslân. Ook het bestemmingsplan "SperkhemII" wordt met het bestemmingsplan "Sneek – Wijken Zuidwest" herzien.

## **1.5 Strijdigheid**

Binnen het plangebied is hoofdzakelijk sprake van de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden, met bijbehorende erven'. Op basis van deze bestemming bestaat geen mogelijkheid om binnen het plangebied reguliere woonfuncties toe te laten. Om het voornemen mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan te worden herzien door ter plaatse 14 woonwagendstandplaatsen toe te staan en daarnaast de voormalige bedrijfswoning te herbestemmen naar 'Wonen'.

Dit bestemmingsplan "Sneek - JW Frisostraat 116" voorziet in een adequaat en actueel ruimtelijk- en juridisch kader. In deze toelichting wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologische oogpunt verantwoord is.

## **1.6 Leeswijzer**

De plandoelichting geeft een toelichting op het bestemmingsplan, maar is geen juridisch onderdeel van het bestemmingsplan. De plandoelichting bevat achtereenvolgens de volgende hoofdstukken:

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Planbeschrijving</b>
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Beleidskader</b>
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Omgevingsaspecten</b>
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Juridische vormgeving</b>
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>

## HOOFDSTUK 2 Planbeschrijving

Het plangebied betreft een perceel waarop een bedrijf is gevestigd met daarbij een bedrijfswoning. Ook bevinden zich binnen het plangebied meerdere bedrijfsgebouwen. Het perceel is grotendeels verhard. Het voornemen bestaat om de huidige bebouwing te slopen en op het perceel 14 woonwagenstandplaatsen te realiseren. De huidige bedrijfswoning blijft behouden en wordt in gebruik genomen voor reguliere woondoeleinden. In dit hoofdstuk wordt de functionele structuur, verkeerstructuur en ruimtelijke opzet van het plan besproken.

### 2.1 Functionele structuur

#### 2.1.1 Wonen

Zoals aangegeven voorziet de voorliggende ontwikkeling in de realisatie van 14 woonwagenstandplaatsen aan de Johan Willem Frisostraat 116 in Sneek. Deze locatie ligt in het verlengde van de bestaande woonwagenlocatie aan de Johan Willem Frisostraat, waardoor het plangebied een logische locatie is voor de uitbreiding daarvan. De 14 standplaatsen bestaan uit 10 standplaatsen voor de sociale verhuur en 4 standplaatsen die verkocht worden, dit betreffen de standplaatsen langs het water. Daarnaast bevindt zich in het plangebied een bedrijfswoning. Deze woning zal in de huidige staat behouden blijven, met daarbij een tuin. In het plangebied worden parkeerplaatsen gerealiseerd en groen. Ook wordt er oppervlaktewater gerealiseerd in het zuiden van het plangebied ten behoeve van de opvang van hemelwater.

De westzijde van het perceel ligt aan een watergang, namelijk de Wâldfeart. Ten zuiden van het plangebied ligt het huidige woonwagenpark. Ten noorden en oosten van het plangebied liggen sportparken.

De standplaatsen zijn via twee inritten te bereiken vanaf de Johan Willem Frisostraat. Tevens wordt er aansluiting gezocht bij de bestaande woonwagenlocatie door een fiets- en voetgangersverbinding te realiseren. In afbeelding 2.1 is een plattegrond van de gewenste situatie weergegeven.



Afbeelding 2.1

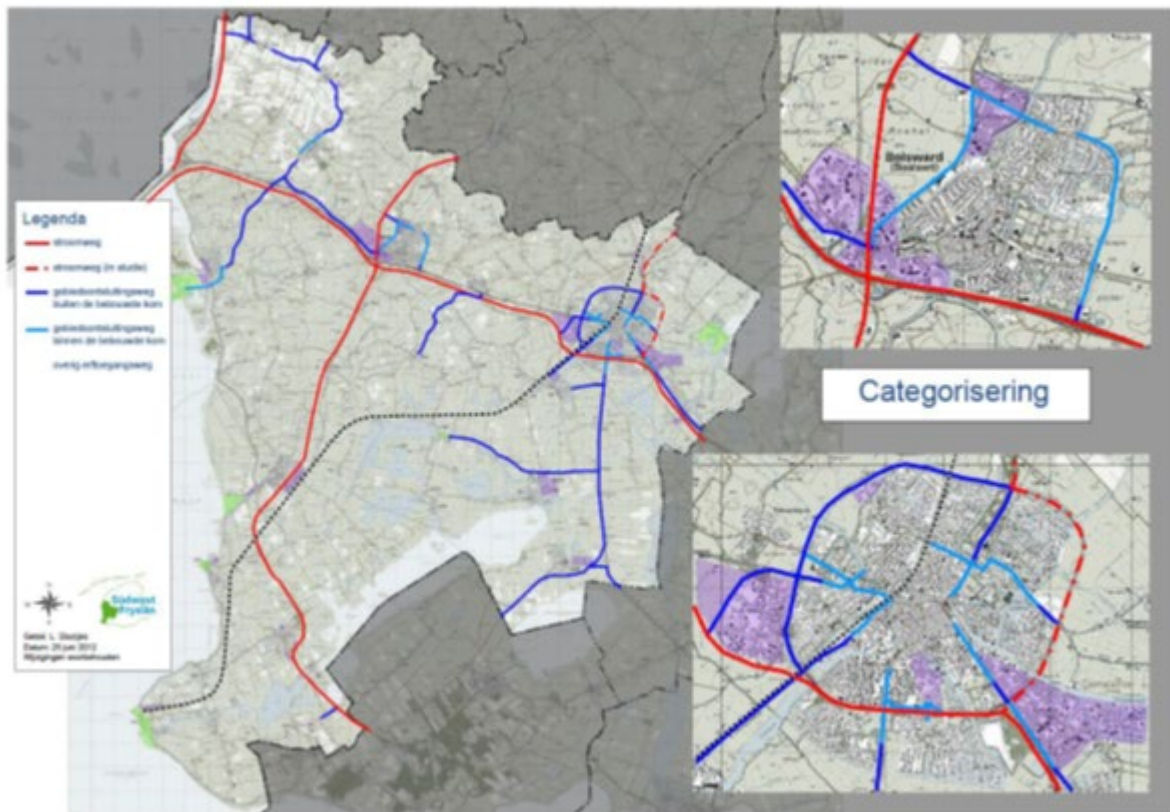
Gewenste situatie (Bron: SWF)

## **2.2 Verkeersstructuur**

### **2.2.1 Wegen**

De inrichting van wegen vormt de basis voor een verkeersveilige, bereikbare en leefbare gemeente. Landelijk is afgesproken dat hiervoor het Duurzaam Veilig principe wordt toegepast. Hierin wordt onderscheid gemaakt in verkeersruimten en verblijfsgebieden. In de verkeersruimten krijgen vlotte autoverplaatsingen en bereikbaarheid prioriteit. In verblijfsgebieden is de kwaliteit van de openbare ruimte belangrijker. De doorstroming van het verkeer heeft een ondergeschikte rol ten opzichte van een aangenaam en veilig woon- en leefklimaat. Op basis van Duurzaam Veilig zijn er drie categorieën wegen:

1. Stroomwegen (verkeersruimte)  
vormen het landelijke- en regionale hoofdwegennet. Hier geldt een variabele snelheid van 100 km/u tot 19:00 uur en 120/130 's tot 6:00 uur of 100 km/u buiten de bebouwde kom en 70 km/u binnen de bebouwde kom.
2. Gebiedsontsluitingswegen (verkeersruimte)  
hebben een ontsluitende functie voor een groter gebied en regionale centra, en vormen een verbinding met de stroomwegen. Hier geldt een maximum snelheid van 80 km/u buiten de bebouwde kom en 50 km/u binnen de bebouwde kom.
3. Erftoegangswegen (verblijfsgebied)  
lopen direct van en naar de percelen, hoofdzakelijk bestemmingsverkeer, agrarisch verkeer, fietsers. Hier geldt een maximum snelheid van 60 km/u buiten de bebouwde kom en 30 km/u binnen de bebouwde kom.



Afbeelding 2.2

Categorisering wegen (Bron: Gemeente Súdwest-Fryslân)

### 2.2.2 Vaarwegen

De vaarwegenverordening van de Provincie Fryslân is van toepassing op de vaarwegen en waterstaatswerken die in beheer en onderhoud zijn bij de provincie. In het kader van deze verordening is het verboden een werk te maken, op te richten of te hebben of de afmetingen van een bestaand werk te veranderen of in het algemeen enige handeling te verrichten waardoor in de plaatselijke toestand een wijziging wordt aangebracht.

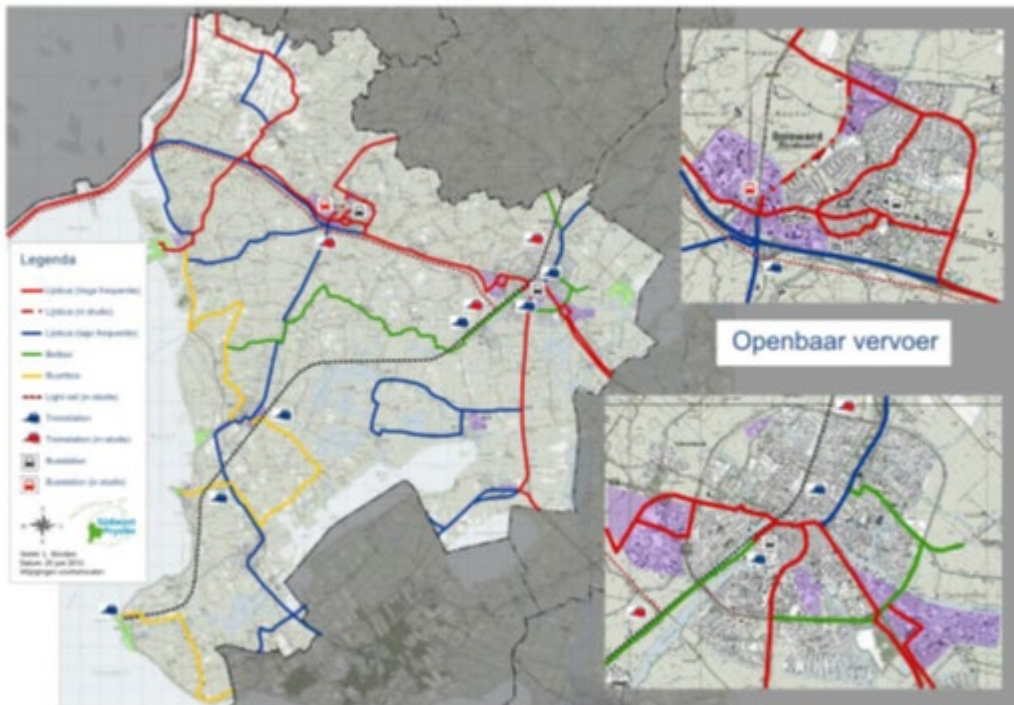
Binnen dit plangebied zijn geen vaarwegen in eigendom bij de Provincie Fryslân, langs het plangebied loopt het Wâldfeart. Deze vaarweg is in eigendom bij de Provincie Fryslân. Langs dergelijke vaarwegen moet voor de bovengenoemde handelingen een ontheffing bij de provincie gevraagd worden. Met de voorgenomen ontwikkeling worden geen wijzigingen aangebracht waardoor de plaatselijke toestand van de vaarweg verandert.

### 2.2.3 Openbaar vervoer

De trein van Stavoren naar Leeuwarden vormt een belangrijke verbinding richting Groningen en het oosten van het land. Binnen de gemeente is de provincie Fryslân opdrachtgever van het openbaar vervoer. Het huidige netwerk van openbaar vervoer is opgebouwd uit:

- Trein;
- Lijnbus hoge frequentie;
- Lijnbus lage frequentie;
- Belbus;
- Buurtbus.

In de volgende afbeelding zijn de bestaande openbare vervoerslijnen binnen de gemeente zichtbaar gemaakt.



Afbeelding 2.3 Uitsnede GVVP: overzicht netwerk openbaar vervoer (Bron: Gemeente Súdwest-Fryslân)

De spoorlijn Stavoren – Leeuwarden ligt hemelsbreed op circa 1,1 kilometer afstand van het plangebied. Het station Sneek ligt op circa 2 kilometer afstand en is goed bereikbaar vanaf het plangebied. Vanaf dit station vertrekken ook bussen in meerdere richtingen.

## 2.3 Stedenbouwkundige opzet

### 2.3.1 Het plangebied

#### *Bebouwing*

Binnen het plangebied is momenteel sprake van een bedrijfswoning met daarbij een loods. Tevens zijn er in het plangebied meerdere bijgebouwen aanwezig, met en zonder kap. Er is geen vaste bebouwingsstructuur binnen het plangebied. Op de bedrijfswoning na, zal alle bebouwing in het plangebied worden gesloopt. Het perceel is welstandsvrij. Voor de voorgenomen ontwikkeling is daarom geen beeldkwaliteitsplan vereist.

In de gewenste situatie is er sprake van 14 woonwagendplaatsen en de bedrijfswoning. De woonwagendplaatsen zijn verdeeld over drie blokken met 2, 4 en 8 standplaatsen. De maximum goothoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt 3,5 meter. De maximum bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt 5 meter. De bedrijfswoning blijft in de huidige staat bestaan. Bij de bedrijfswoning is een tuin aanwezig.

#### *Openbaar gebied*



Binnen het plangebied is in de huidige situatie geen sprake van openbaar gebied. In de gewenste situatie is er sprake van enkele groenstroken en parkeerplaatsen. Op het terrein worden hagen aangeplant. Aan de zuidzijde van het plangebied wordt oppervlaktewater gerealiseerd ten behoeve van de opvang van hemelwater. Door het plangebied loopt een weg. Deze is in een u-vorm over het terrein gesitueerd. Er zijn daarmee twee aansluitingen op de Johan Willem Frisostraat gerealiseerd. Ook is er een voetgangers- en fietsverbinding met de huidige woonwagenlocatie aan de zuidzijde van het plangebied.

### **2.3.2 Monumenten en karakteristieke bebouwing**

De bebouwing in het plangebied is opgericht in de jaren 60/70. Binnen het plangebied is geen sprake van beschermde stadsgezichten, karakteristieke panden en gemeentelijke en/of rijksmonumenten.

## **HOOFDSTUK 3 Beleidskader**

### **3.1 Rijksbeleid**

#### **3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)**

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft richting voor keuzes, inspireert, stelt kaders en zorgt voor een integrale aanpak van strategische opgaven in de fysieke leefomgeving. Vier prioriteiten staan daarbij centraal:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI stelt een integrale aanpak voor, waarbij samengewerkt wordt met andere overheden en maatschappelijke organisaties. De opgaven rond wonen, klimaat, energie, circulaire economie, verkeer en vervoer en landbouw zijn zo groot en ingewikkeld dat meer sturing vanuit het Rijk nodig is.

Behoud van omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle ontwikkelingen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid plaatsvinden. De NOVI maakt hierbij gebruik van drie afwegingsprincipes:

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Het rijk heeft de volgende inhoudelijke keuzes vastgelegd in de NOVI:

1. een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast;
2. de transitie van de energievoorziening, bij de inpassing van duurzame energie is er oog voor de omgevingskwaliteit;
3. de transitie naar een circulaire economie met behoud van concurrentiekracht en een aantrekkelijk vestigingsklimaat;
4. de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland; hiermee stuurt het rijk op de verstedelijking in samenhang met bereikbaarheid. Woningbouw wordt versneld met oog voor omgevingskwaliteit;
5. concentratie van de stedelijke ontwikkeling/logistieke functies en behoud van de openheid van het landschap;
6. herindeling van het landelijk gebied in evenwicht met natuur en landschap. Werken aan de omslag naar de kringlooplandbouw.

Met het voorliggende bestemmingsplan worden geen rijksbelangen geraakt.

### 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. De Ladder is alleen van toepassing als een plan een "nieuwe stedelijke ontwikkeling" mogelijk maakt. Is dit het geval, dan is een beschrijving van de behoefte nodig. Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied is een uitgebreidere motivering vereist waarin wordt ingegaan op de vraag waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

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

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

**bestaand stedelijk gebied:** 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

**stedelijke ontwikkeling:** 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

#### *Toetsing van het voornemen aan de ladder*

##### Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet op het aantal woningen het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

In voorliggend situatie is er sprake van een ontwikkeling waarbij 14 woonwagendplaatsen worden gerealiseerd. Daarmee is er sprake van een stedelijke ontwikkeling.

### Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?

Daarnaast moet worden beoordeeld of de stedelijke ontwikkeling nieuw is. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe bestemmingsplan meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was. De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van 14 woonwagendplaatsen. Op basis van het huidige planologische regime is dit niet toegestaan. Er is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is dus van toepassing.

### Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet de behoefte aan die ontwikkeling worden gemotiveerd. De behoefte moet bepaald worden binnen het ruimtelijke verzorgingsgebied van de ontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen. Het ruimtelijke verzorgingsgebied is in dit geval alle woonwagendlocaties in Sneek.

### Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?

Tevens moet worden aangetoond dat er behoefte is aan de voorgenomen ontwikkeling. In de Woonvisie wordt niet ingegaan op de behoefte aan woonwagendplaatsen. Wel geeft de gemeente aan dat zij de wens heeft dat alle inwoners kunnen beschikken over een woning die past bij hun specifieke situatie en behoeftes en dat iedereen goed in staat moet zijn om in de gemeente zijn persoonlijke 'wooncarrière te doorlopen'.

De meeste mensen die op een woonwagendlocatie opgroeien, willen daar blijven wonen. Het is voor jongeren die op zichzelf willen wonen moeilijk om een standplaats te vinden. Vanwege een gebrek aan woonwagendplaatsen gaan mensen noodgedwongen ergens anders wonen, maar ze geven aan daar niet gelukkig te zijn. Bewoners van de woonwagendlocaties in Sneek geven daarom aan dat er behoefte is aan meer standplaatsen. De voorgenomen ontwikkeling voorziet hierin.

### Ligt de stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

In artikel 1.1.1 onder lid h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: *"Bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."*

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Sneek en wordt omringd door woningen en bedrijvigheid. Tevens is de locatie waar het voornemen wordt gerealiseerd reeds bestemd ten behoeve van een stedelijke functie, namelijk 'bedrijvigheid'. Het plangebied is daarmee onderdeel van het bestaand stedelijk gebied.

Uit bovenstaande blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

### **3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden

genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en inpassingsplannen.

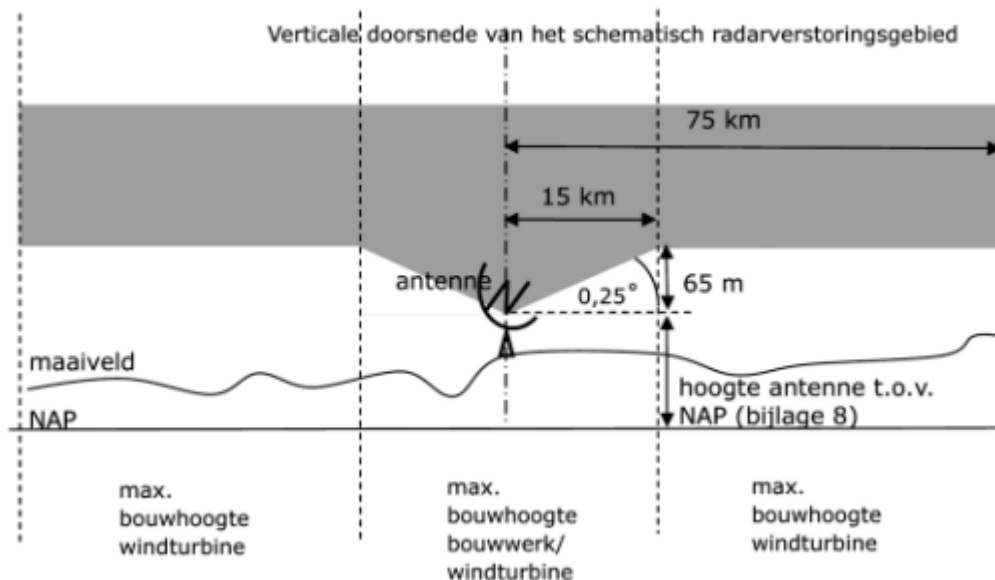
In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

1. rijksvaarwegen;
2. mainportontwikkeling Rotterdam;
3. kustfundament;
4. grote rivieren;
5. Waddenzee en waddengebied;
6. Defensie
7. hoofdwegen en landelijke spoorwegen
8. elektriciteitsvoorziening;
9. buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
10. ecologische hoofdstructuur;
11. primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
13. erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
14. Ruimtereservering parallel Kaagbaan.

Voor het plangebied zijn geen van bovenstaande onderwerpen van toepassing.

#### *Defensie*

De veiligheid van het stijgen en landen van vliegverkeer vanwege de Vliegbasis Leeuwarden brengt hoogtebeperkingen met zich mee. Voor het plangebied moet daarbij vooral rekening worden gehouden met de radarverstoringengebieden van de radarstations Wier en Leeuwarden. De bouwbeperkingen (in hoogte) worden bepaald op basis van de afstand tot de radarstations. In de volgende afbeelding is dit schematisch aangegeven. De afstand van de genoemde radarstations tot het plangebied is dusdanig groot, dat de bouwbeperkingen hiervan hoger zijn dan de in dit bestemmingsplan toegestane maximale bouwhoogten. Dit bestemmingsplan staat geen hogere bebouwing toe dan de bestaande. Dit geeft dan ook geen beperkingen voor het plan. Het vliegverkeer wordt met dit bestemmingsplan niet belemmerd.



Afbeelding 3.1 Schematische verbeelding bouwbeperkingen radarverstoringsgebied (Bron: Gemeente Súdwest-Fryslân)

### 3.1.4 Water

#### Europees en Rijksbeleid

#### Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft als doel om de kwaliteit van de Europese wateren te verbeteren ("goede toestand") en die kwaliteit goed te houden. Het belangrijkste middel om dit doel te bereiken is het stroomgebiedbeheersplan (SGBP). In een dergelijk plan worden de waterkwaliteitsdoelen en de daarvoor benodigde maatregelen beschreven om deze goede toestand te bereiken. Nederland maakt deel uit van vier internationale stroomgebieden, waarbij de gemeente Súdwest-Fryslân in het stroomgebied van de Rijn Noord valt.

In het stroomgebiedbeheerplan van de Rijndelta staan de doelen en bijbehorende maatregelen om een goede toestand van oppervlakte- en grondwater te bereiken.

#### Waterwet

De Waterwet (december 2009) stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteem-benadering' centraal. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Hiernaast kenmerkt integraal waterbeheer zich ook door de samenhang met de omgeving. Dit komt tot uitdrukking in relaties met beleidsterreinen als natuur, milieu en ruimtelijke ordening.

Met de Waterwet is de gemeente beter uitgerust om onder andere wateroverlast tegen te gaan.

### *Wet ruimtelijke ordening en de Watertoets*

De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verplicht (en vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening).

Ruimtelijke plannen van de initiatiefnemer worden overlegd met de waterbeheerder. In de waterparagraaf geeft de initiatiefnemer aan welke afwegingen in het plan ten aanzien van water zijn gemaakt. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de besluitvorming ten aanzien van water transparant. In geval van locatiekeuzes en bij herinrichting van bestaand bebouwd gebied geeft de initiatiefnemer expliciet aan welke rol de kosten en risico's van verdroging, verzilting, overstroming en overlast hebben gespeeld bij de besluitvorming. De waterparagraaf grijpt zichtbaar terug op de afsprakennotitie en het wateradvies van de waterbeheerder (zie paragraaf 4.14).

### *Nationaal Waterplan 2016-2021*

Onderdeel van de bovengenoemde Waterwet is het zesjaarlijkse Nationaal Waterplan. Dit plan is de opvolger van de 4e Nota Waterhuishouding (2009) en heeft de status van structuurvisie binnen de Wet ruimtelijke ordening. In het plan zijn de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid beschreven. Ook maken de (vier) stroomgebiedsbeheersplannen (SGBP's) onderdeel uit van het Nationaal Waterplan. Zo ontstaat er een heldere koppeling tussen Europees beleid (o.a. de Kader Richtlijn Water) en Rijksbeleid.

Duurzaam waterbeheer is het devies van het Nationaal Waterplan. Gemeenten hebben hierin specifieke taken op het gebied van omgaan met afvalwater, hemelwater en grondwater.

### *Waterbeleid 21e eeuw: anders omgaan met water*

Door de opgetreden wateroverlast heeft de regering de commissie Waterbeheer 21e eeuw in het leven geroepen. De commissie geeft advies over de problemen en hoe die in de toekomst te voorkómen zijn. Op 31 augustus 2000 bracht de commissie het advies Waterbeleid voor de 21e eeuw "Geef water de ruimte en de aandacht die het verdient" uit. De commissie concludeerde dat de manier waarop wij nu met water omgaan niet voldoende is voor de verwachte klimaatsveranderingen. De bevindingen van de commissie zijn verwoord in de hedendaagse wetgeving en beleidsnota's. In grote lijnen ligt de nadruk op de kwantiteitstrits vasthouden-bergen-afvoeren en de kwaliteitstrits schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

### *Nationaal Bestuursakkoord Water*

Met het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) (2011) onderstrepen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden.

Samenwerken is de rode draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord. Het NBW is een uitwerking van het waterbeleid 21e eeuw (WB21) en de Kader Richtlijn Water. De belangrijkste doelen en taken zijn:

- het teveel (overlast) of tekort (onderlast) aan water aanpakken;
- verbetering van de waterkwaliteit.

## **3.2 Provinciaal en regionaal beleid**

Het provinciale beleid is uiteengezet in de Omgevingsvisie Fryslân 2020: 'De Romte Diele'. De belangrijkste uitgangspunten uit het provinciale beleid zijn nu nog vastgelegd in de Verordening Romte Fryslân. Hierin zijn voor de provinciale belangen regels opgenomen, waar in bestemmingsplannen rekening mee gehouden moet worden. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt de Verordening Romte vervangen door de Omgevingsverordening. Het ontwerp van de Omgevingsverordening heeft al ter inzage gelegen. De vaststelling door Provinciale Staten zal in het tweede kwartaal van 2022 plaatsvinden. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijft de Verordening Romte Fryslân het toetsingskader.

### **3.2.1 Omgevingsvisie 'De Romte Diele'**

De Omgevingsvisie is een van de nieuwe instrumenten uit de Omgevingswet. De visie omvat het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving op een hoog abstractieniveau, voor de lange termijn en is op 23 september 2020 vastgesteld. Het is geen blauwdruk voor hoe Fryslân er over 20/30 jaar uit ziet. In de visie is aangegeven waar de provincie heen wil: de ambitie en doelen voor de toekomst. Hoe dit gestalte moet krijgen is niet precies aangegeven. Wel geeft de visie de richting aan waar de provincie met allerlei partijen naar toe wil werken. Samen met verschillende organisaties, inwoners en ondernemers in Fryslân geeft de provincie invulling aan deze visie. Dit gebeurt in programma's, concrete projecten en initiatieven, en zo nodig ook in regels.

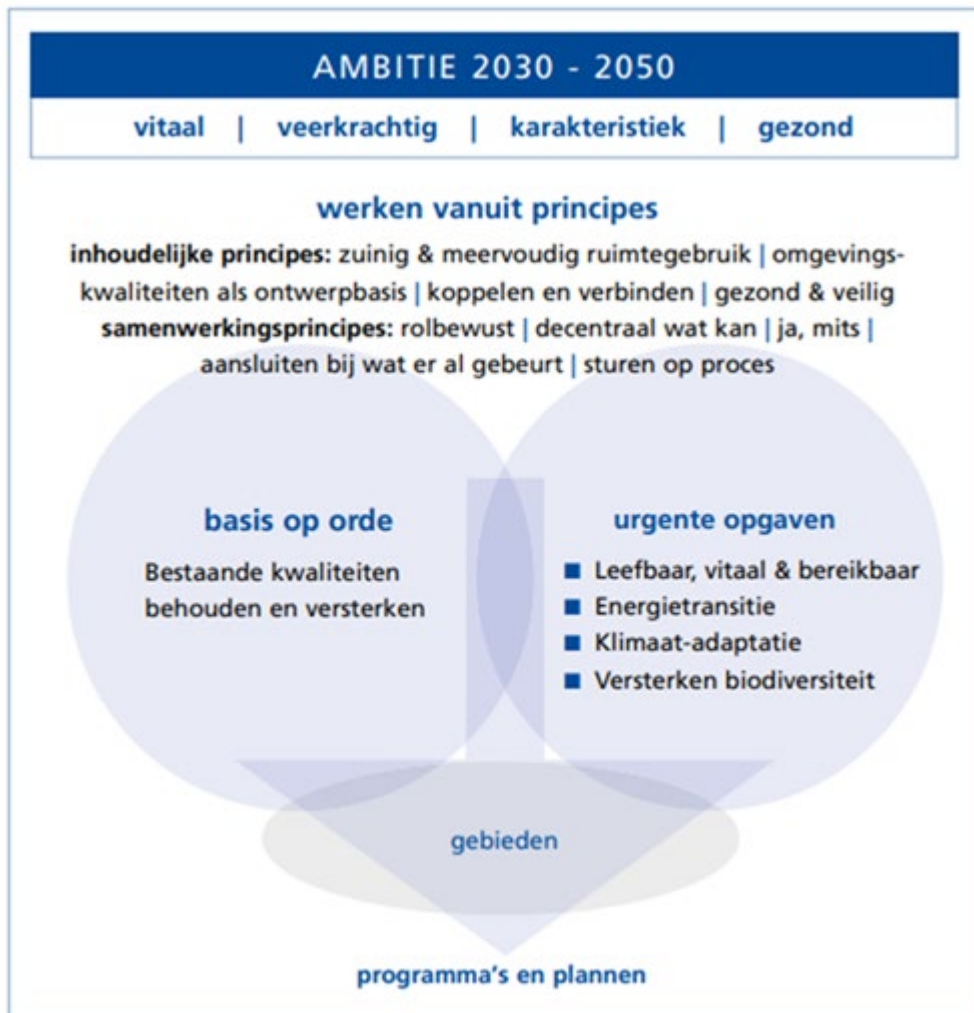
De visie vervangt het strategisch beleid uit het Streekplan, Milieubeleidsplan, Waterbeheerplan en het Verkeers- en Vervoersplan. Bovendien is de provinciale Natuurvisie, die bestaat sinds de Natuurbeschermingswet (2017) is vereist, hierin opgenomen.

In de visie is aangegeven wat de provincie doet om de huidige basiskwaliteiten van de Friese leefomgeving op orde te houden. Daarnaast wil de provincie extra inzetten op vier urgente, integrale opgaven:

- Fryslân vitaal, leefbaar en bereikbaar houden;
- Energietransitie met kracht voortzetten;
- Fryslân klimaatadaptief inrichten;
- Versterken biodiversiteit.

Schematisch ziet de opbouw van de omgevingsvisie er als volgt uit.





### 3.2.2 Grutsk op 'e Romte

Het streekplan bevat een beschrijving van de kernkwaliteiten van cultuurhistorisch erfgoed en landschap. Daarin wordt ook een nadere uitwerking en waardering van deze kernkwaliteiten aangekondigd. Deze zijn verder uitgewerkt in de thematische structuurvisie Grutsk op 'e Romte (2014).

In deze visie worden verschillende deelgebieden onderscheiden, met ieder een eigen cultuurhistorische en landschappelijk karakter. Het plangebied ligt in het deelgebied 'Kleigebied Westergo'. In dit deelgebied is sprake van een aantal hoofdkenmerken. Bijvoorbeeld het uitgestrekte, open kleiterpengebied met een hoge dichtheid aan terpen en terpdorpen. Het plangebied zelf betreft een perceel met een bedrijfsbestemming binnen een stedelijk gebied. Binnen het plangebied is dan ook geen sprake van herkenbaarheid van de kenmerken van het betreffende deelgebied.

### 3.2.3 Verordening Romte 2014

Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. De verordening is in werking getreden op 1 augustus 2014. De verordening uit 2011 is hiermee integraal herzien. Op 18 februari 2015 is de 1e partiële herziening van de verordening (Romte foar Sinne) en op 21 februari 2018 is de

wijzigingsverordening 'Verordening Romte Fryslân 2014' vastgesteld. Deze wijzigingsverordening is op 28 maart 2018 inwerking getreden.

In de verordening zijn regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, kan de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als onvoldoende aan die zienswijze tegemoet wordt gekomen. Het streekplanbeleid is in het kader van de verordening voorzien van concrete beleidsregels. In de verordening is onder meer de grens tussen het buitengebied en het stedelijk gebied vastgelegd. In stedelijk gebied bestaat een grotere mate van beleidsvrijheid wat betreft de ruimtelijke ordening dan in het buitengebied. Vanuit de verordening zijn de volgende onderwerpen voor het plangebied van belang:

### **Artikel 3 Wonen**

#### **3.1 Woonplan**

##### **3.1.1**

Een ruimtelijk plan kan mogelijkheden voor woningbouw bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft.

In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan een woningbouwproject bevatten dat niet is opgenomen in een woonplan, indien:

het woningbouwproject niet meer dan 3 woningen bevat dan wel, voor zover gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, niet meer dan 11 woningen bevat, en

in de plantoelichting is gemotiveerd dat en op welke wijze overschrijding van het woningbouwprogramma van het woonplan kan worden voorkomen door uitwisseling of fasering van projecten.

##### **3.1.2**

In afwijking van artikel 3.1.1 kan een ruimtelijk plan een woningbouwproject bevatten dat niet past in een woonplan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- de woningbouwcapaciteit van het ruimtelijk plan wordt ingepast in het regionale woningbouwprogramma, via uitwisseling van woningbouwcapaciteit op gemeentelijk of regionaal niveau, of door fasering van plannen;
- indien het gaat om een Waddeneiland, wordt de woningbouwcapaciteit van het ruimtelijk plan ingepast in het gemeentelijke woningbouwprogramma, via uitwisseling van woningbouwcapaciteit op gemeentelijk niveau of door fasering van plannen;
- de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw passen bij aard en schaal van de overige, het regionaal centrum of het stedelijk centrum;
- voorafgaand aan het voorgeschreven wettelijk overleg over het ruimtelijk plan, is met Gedeputeerde Staten overleg gevoerd over de noodzaak van toevoeging van het project aan het woningaanbod in de gemeente.

Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied van de gemeente Súdwest-Fryslân. Hier kunnen stedelijke functies zoals woningen worden toegevoegd. In artikel 3 van de verordening is bepaald dat een nieuw ruimtelijke plan voor woningbouw in overeenstemming moet zijn met een woonplan, dat de schriftelijk instemmen van gedeputeerde Staten heeft. In paragraaf 3.3.12 is beschreven in hoeverre de nieuwe woningaantallen in overeenstemming zijn met de regionale woningbouwafspraken die

zijn afgestemd met de provincie Friesland. Het plan is niet in strijd met de provinciale verordening.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

### 3.3.1 Omgevingsvisie 1.0 'Oars tinke yn Súdwest' (2021)

De gemeenteraad heeft op 29 april 2021 de Omgevingsvisie 1.0 'Oars tinke yn Súdwest': samenwerken aan een gezonde leefomgeving' vastgesteld. De Omgevingsvisie 1.0 voldoet aan de artikelen 4.9 en 4.10 van de Invoeringswet Omgevingswet. In de overgangswetgeving Omgevingswet, krijgt een structuurvisie op basis van de Wro automatisch de status van een Omgevingsvisie op basis van de Omgevingswet wanneer deze van kracht wordt. Deze visie is tot stand gekomen met de inwoners en ketenpartners van Súdwest Fryslân.

De Omgevingsvisie 1.0 schetst de hoofdlijnen van de ontwikkelingsrichting voor de woon- werk- en leefomgeving op de langere termijn. De Omgevingsvisie helpt om keuzes te maken bij ontwikkelingen die de fysieke leefomgeving beïnvloeden en nodigt uit tot ontwikkelingen. Met deze Omgevingsvisie kan de gemeente beoordelen of ontwikkelingen en projecten bij Súdwest-Fryslân passen.

De Omgevingsvisie 1.0 bestaat uit vijf thema's:

1. Gezonde vitale mensen in een gezonde en veilige omgeving;
2. Sterke kernwaarden: cultureel erfgoed, natuur, weids en waterrijk landschap;
3. Veerkrachtige en leefbare wijken, dorpen en steden;
4. Vitaal en aantrekkelijk landschap;
5. Duurzaam, energieneutraal en klimaatadaptief.

In de Omgevingsvisie 1.0 is een koppeling gelegd met de 17 duurzame ontwikkeldoelen (Sustainable Development Goals) zoals die wereldwijd worden gehanteerd.

De gemeenteraad heeft in de Omgevingsvisie 1.0 de kaders op hoofdlijnen voor toekomstige ontwikkelingen vastgesteld. De maatregelen om de vastgestelde thema uit te kunnen werken worden beschreven in, samen met de ketenpartners, op te stellen omgevingsprogramma's. Dit om de ambities uit de Omgevingsvisie 1.0 dichterbij te brengen. Het College van B&W stelt de omgevingsprogramma's vast. Zoals in de thema-onderdelen van de Omgevingsvisie benoemd, worden de volgende omgevingsprogramma's opgesteld:

- Gezond Wonen
- Omgevingskwaliteit
- Vitaal landschap
- Klimaatmitigatie
- Klimaatadaptatie

Met de voorgenomen ontwikkeling worden 14 woonwagendplaatsen gerealiseerd. Binnen het plangebied worden bomen en hagen aangeplant. Hiermee wordt een voormalige bedrijfslocatie herontwikkeld naar een woonwagenlocatie met een groen karakter. Dit zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

In de omgevingsvisie geeft de gemeente aan dat inwoners een woning moeten kunnen hebben die past bij hun situatie en behoefte. Met de voorgenomen ontwikkeling draagt de gemeente bij aan de specifieke vraag naar extra woonwagendplaatsen in de gemeente. De ontwikkeling vindt plaats op een inbreidingslocatie.

Het initiatief draagt hiermee bij aan thema 1 en 3 uit de omgevingsvisie.

### 3.3.2 Agenda duurzame ontwikkeling

In juli 2018 is de 'Agenda Duurzame Ontwikkeling' vastgesteld door de gemeenteraad. De gemeente Súdwest-Fryslân staat net als andere overheden voor een grote opgave op het gebied van duurzame ontwikkeling. We werken toe naar een energie- en klimaatneutrale samenleving met een circulaire economie.

De Agenda omvat een groot aantal uiteenlopende ambities die als kader dienen voor de komende jaren, variërend van alle woningen energieneutraal in 2030 tot 100% afvalvrije festivals.

De agenda richt zich op 5 specifieke onderdelen:

1. Anders Wonen
2. Anders van A naar B
3. Anders Produceren
4. Anders Energie opwekken
5. Zelf Anders



Voor 5 genoemde onderdelen is een concrete agenda vastgesteld en zijn ambities geformuleerd.

### 3.3.3 Klimaatagenda 2020, thing global, act local

In 2015 hebben alle landen van de wereld ingestemd met een Duurzame Wereldagenda tot 2030. Hieruit volgen 17 Sustainable Development Goals (SDG's). Voor klimaat is doel 13 beschreven: neem dringend maatregelen om de klimaatveranderingen en de gevolgen ervan te bestrijden. Met de Europese Green Deal (2019) geeft de Europese Commissie aan hoe Europa in 2050 als eerste continent voor 2050 klimaatneutraal wordt. Nederland heeft dit vertaald in een Nationaal Klimaatakkoord (2019). De klimaatagenda van de gemeente Súdwest-Fryslân sluit naadloos aan op de doelen van het landelijk Klimaatakkoord. Dankzij deze koppeling wordt duidelijk wat voor onze gemeente de opgave is ten aanzien van klimaat en duurzame ontwikkeling.

De klimaatagenda voor de gemeente Súdwest-Fryslân, vastgesteld door de gemeenteraad op 1 juli 2020, bestaat uit 2 delen: klimaatmitigatie en klimaatadaptatie. In de omgevingsvisie 1.0 is de klimaatagenda opgenomen binnen het thema "Duurzaam, energieneutraal en klimaatadaptief" en verder uitgewerkt in de omgevingsprogramma's Klimaatmitigatie en Klimaatadaptatie.

### 3.3.4 (Ontwerp) Omgevingsprogramma Klimaatadaptatie (2021)

Het omgevingsprogramma klimaatadaptatie Súdwest-Fryslân is de nadere uitwerking van de Klimaatagenda SWF 2020 en het thema "Duurzaam, energieneutraal en klimaatadaptief" uit de omgevingsvisie 1.0. Dit programma is op (moet nog worden vastgesteld)... door het college van b&w vastgesteld. Een programma is een flexibel instrument dat de overheid kan toepassen in verschillende fasen van de beleidscyclus. Het omgevingsprogramma klimaatadaptatie bestaat uit een koepelrapport met acties en maatregelen die zijn verdeeld over vier bouwstenen.

#### Bouwsteen 1 - Werken aan klimaatadaptatie

Acties en maatregelen waarin de gemeente SWF zelf klimaatopgaven, kansen in ruimtelijke projecten en onderzoeksvragen oppakt. De initiatiefrol ligt in deze bouwsteen bij de gemeente.

#### Bouwsteen 2 - Participatie en communicatie

Acties en maatregelen gericht op het betrekken van initiatiefnemers, inwoners en bedrijven bij het opnemen van klimaatbestendigheid in ontwikkelingen en eigen handelen. De rol van de gemeente SWF varieert binnen deze bouwsteen van initiatiefnemer tot facilitator tot stimulator

#### Bouwsteen 3 - Organiseren eigen opgaven

Acties en maatregelen gericht op de interne organisatie van de gemeente SWF. De gemeente is hierin regisseur van het vormgeven aan haar eigen klimaatbestendige werkwijze.

#### Bouwsteen 4 - Organiseren regionale opgaven

Acties en maatregelen gericht op de samenwerking voor de aanpak van regionale opgaven. De gemeente SWF treedt hierin op als samenwerkingspartner van onder meer Wetterskip Fryslân en provincie Fryslân, facilitator en in enkele gevallen als initiatiefnemer.

Het omgevingsprogramma benoemt concrete projecten op de korte termijn tot 2025 en geeft een aanzet voor de langere termijn maatregelen richting 2050. Daarbij is de ambitie dat de gemeente in 2050 CO<sub>2</sub>-neutraal, klimaatbestendig, energieneutraal en circulair is. Dat sluit aan bij de nationale klimaatdoelstellingen. Het is wenselijk om de verschillende opgaven met elkaar te verbinden. Dat leidt tot een gezonde, veilige en goede kwaliteit van de leefomgeving. Voor het bereiken van een klimaatbestendige gemeente ligt de nadruk op ruimtelijke adaptatie, zodat de door SWF onderschreven landelijke doelstellingen (Deltabeslissing Ruimtelijk Adaptatie) worden gehaald:

1. vanaf 2020 klimaatadaptief handelen is 'het nieuwe normaal' en
2. in 2050 is Súdwest-Fryslân klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.

Voor de in dit programma opgenomen maatregelen zijn vijf strategieën opgesteld om de ambitie en doelstellingen te behalen. Deze strategieën zijn tevens opgenomen in de omgevingsvisie 1.0.

1. Water- en klimaatbewustwording vergroten, zowel in- als extern.
2. In de praktijk brengen van klimaatadaptatie door te werken aan de opgaven in onze gemeente. Integraal werken, zowel intern tussen teams als extern met verschillende partners.

3. Verankeren van klimaatadaptatie in gemeentelijk beleid en handelen waardoor klimaatadaptatie een integraal onderdeel wordt van afwegingen.
4. Met samenwerkingspartners werken aan (regionale) opgaven. Rolbewustheid is hier onderdeel van. Elk gebied heeft zijn eigen specifieke kenmerken, die leidend moeten zijn in de keuzes die we maken ten aanzien van klimaatadaptatie en de integrale afwegingen.
5. Het benutten en versterken van de cyclus van kennis en monitoring.

Met het dynamische karakter van het omgevingsprogramma klimaatadaptatie Súdwest-Fryslân ontstaat de mogelijkheid om acties en maatregelen doorlopend verder aan te scherpen en aan te vullen.

### **3.3.5 Bomenbeleidsplan (2012)**

Op 13 december 2012 heeft de gemeenteraad het bomenbeleidsplan vastgesteld, het beleidsplan is van kracht gegaan op 1 januari 2013 voor de gehele gemeente. In het beleidsplan is het kapbeleid van de gemeente vereenvoudigd, zonder dat dit ten koste gaat van waardevolle boomstructuren, groenclusters en aangewezen bomen. De aanleiding voor een bomenbeleidsplan waren de verschillende kapregelgevingen van de voormalige fusiegemeenten en de wens om de kapregelgeving te dereguleren.

Voor het kappen van bomen, particuliere en gemeentelijke bomen, moest voorheen een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Door de kapregelgeving te dereguleren, hoeft men voortaan alleen een vergunning aan te vragen voor het kappen van waardevolle bomen, boomstructuren en groenclusters. Om het waardevol groen goed te kunnen weergeven, zijn er kaarten gemaakt voor enkele dorpen en steden waar de bomen een belangrijke bijdrage aan de leefomgeving vertegenwoordigen. Ook is voor het plangebied een bomenkaart beschikbaar.

Om individuele waardevolle bomen te kunnen beschermen is er door de gemeente een bomenregister opgesteld. Het bomenregister is een dynamische lijst waaraan bomen kunnen worden toegevoegd of verwijderd. Om een boom aan te melden voor het register zal deze moeten voldoen aan één of meer van de opgestelde beoordelingscriteria. De aanmelding kan worden gedaan door zowel particulieren als de gemeente. De bomen op het bomenregister mogen niet worden gekapt tenzij er een algemeen maatschappelijk belang (overlast, onveiligheid, etc.) tegenop weegt.

In het plangebied zijn bomen aanwezig die zijn opgenomen in het bomenregister (peildatum 9/12/2015). De bomen bevinden zich aan de noordzijde van het plangebied. Het meest actuele bomenregister is raadpleegbaar via de gemeentelijk website. Voor de bomen hoeft in dit bestemmingsplan geen specifieke regeling opgenomen te worden, omdat het beleid hiervoor voldoende bescherming biedt.

### **3.3.7 Erfgoednota**

Met het vaststellen van de 'Erfgoednota 2021-2026 Cultureel Erfgoed is geen keus' (april 2021) heeft de gemeente haar visie en missie op behoud en ontwikkeling van het erfgoed vastgesteld. De gemeente SWF zorgt samen met de mienskip dat cultureel erfgoed duurzaam behouden en ontsloten wordt en zichtbaar en beleefbaar is. Dit doen wij door erfgoed te waarderen en te beschermen, bewustwording en samenwerking te stimuleren en daardoor erfgoed te versterken en levend te houden.

De mienskip heeft tijdens het 'Rondje Súdwest' in 2019 in het kader van de Omgevingsvisie 1.0 'Oars tinke yn Súdwest' (2021) cultureel erfgoed benoemt als wezenlijk onderdeel van thema 2 van de 5 thema's in de Omgevingsvisie 1.0: sterke

kernwaarden: cultureel erfgoed, natuur, weids en waterrijk landschap. Ook het weidse en waterrijke landschap is eigenlijk erfgoed. Immers de meren, kanalen en sloten en weide- en akkergronden zijn allemaal onder menselijke invloed ontstaan en verder vormgegeven, oftewel cultuurlandschap. In die zin geldt hetzelfde voor thema 4: vitaal en aantrekkelijk landschap. Ook in thema 3: veerkrachtige en leefbare wijken, dorpen en steden en thema 5: duurzaam, energieneutraal en klimaatadaptief heeft cultureel erfgoed een rol als wezenlijk onderdeel van de bijzondere woonkwaliteiten. Een zorgvuldige afweging van de cultuurhistorische waarden om de omgevingskwaliteit te kunnen waarborgen en te versterken is dus essentieel.

Het is een gemeentelijke wettelijke taak om te komen tot een zorgvuldige planbehandeling en besluitvorming voor wat betreft cultuurhistorie. Als gevolg van het beleid Modernisering Monumentenzorg is per 1 januari 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.6.1) bepaald dat gemeenten verplicht zijn cultuurhistorie mee te wegen bij het opstellen van het bestemmingsplan. Niet alleen de cultuurhistorische waarden in de grond (archeologie) maar ook boven de grond moeten meegenomen worden.

Zo stelt de gemeente bij bestemmingsplannen cultuurhistorische analyses op en gaat de gemeente bij de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden in bestemmingsplannen formeel uit van de gemeentelijke FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra), een uitsnede van de provinciale FAMKE. Voor de bekende en de te verwachten cultuurhistorische waarden gaat de gemeente uit van de Cultuur Historische kaart van de provincie Fryslân (CHK) en de Landschapsbiografie Súdwesthoeke. Deze kaarten zijn daarmee onderlegger voor het in de Erfgoednota geformuleerde beleid. Niet alle op deze kaarten aangegeven waarden kunnen echter behouden blijven, hier komt een gemeentelijke afweging aan te pas.

Binnen het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorische waarden. In paragraaf 4.4 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie en cultuurhistorie.

### **3.3.8 Ontwikkelvisie 2011-2021**

De "*Ontwikkelvisie 2011-2021 gemeente Súdwest-Fryslân*" is op 22 maart 2012 vastgesteld. In deze visie staan de gemeentelijke ambities betreffende sociale, ruimtelijke en economische ontwikkelingen beschreven. De visie vormt een belangrijke basis voor nieuw beleid en ruimtelijke plannen. De visie maakt duidelijk hoe de gemeente zich naar de toekomst toe wil positioneren, wat de belangrijkste speerpunten zijn en op welke aandachtsgebieden wordt ingezet. De ontwikkelvisie beslaat een periode van tien jaar.

In de gemeente worden vijf landelijke clusters en één stedelijk cluster rondom Bolsward en Sneek onderscheiden. De ontwikkelvisie rust op zes pijlers waar een visie op is geformuleerd en waar een koers per landelijk of stedelijke cluster voor is uitgezet. De pijlers met bijbehorende visie betreffen:

Verscheidenheid in kernen: Gebiedsgerichte aanpak via clusters, met oog voor samenhang. Aandacht voor unieke ruimtelijke structuur, sociaaleconomische kenmerken en toekomstvisies van de kernen. Extra aandacht voor plattelandskernen en stadswijken waar de leefbaarheid onder druk staat.

Weidsheid van het landschap: Zorgvuldig met weidsheid omgaan, maar ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen naar aard/schaal. Er worden hoge eisen aan ruimtelijke kwaliteit gesteld.



Economische verscheidenheid: Gebiedsgerichte aanpak om te zorgen dat de gemeente zich in totaliteit sterk ontwikkelt. Ruimtelijke keuzes maken ten aanzien van economische ontwikkeling. Extra aandacht voor sterke sectoren vanwege hun groeipotentie en innovatief vermogen. Bijeenbrengen onderwijs en arbeidsmarkt, zodat vraag en aanbod beter aansluiten.

Grote sociale verbondenheid: Iedereen kan (naar vermogen) meedoen. De huidige sociale infrastructuur wordt optimaal benut. Betere samenwerking en afstemming tussen partijen. Betere afstemming aanbod. Uitgangspunten zijn eigen verantwoordelijkheid, eigen kracht en zelfredzaamheid. Kwetsbare groepen actief opsporen.

Grote rijkdom aan cultuur en erfgoed: Cultuur en cultureel erfgoed hebben verbindende werking op de samenleving en grote aantrekkingskracht op toeristen. Daarom wordt gezorgd voor een divers cultureel aanbod en voor bescherming, behoud en ontsluiting van cultureel erfgoed.

Sterke aantrekkingskracht voor toeristen: Toerisme en recreatie als verbinding tussen stad/platteland, cultuur, natuur, sport, zorg, land- en tuinbouw. Verdiepen van bestaand aanbod, kwaliteitsverbetering en slim combineren van aanbod. Watertoerisme versterken door samenwerking met andere vaargebieden.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt bijgedragen aan pijler 1 van de Ontwikkelvisie. Omdat het stedelijke cluster qua inwonertal de komende decennia blijft groeien, moeten er aantrekkelijke nieuwe stedelijke woonmilieus worden gerealiseerd. Voorliggend initiatief voorziet hierin, specifiek voor de bewoners van de woonwagenlocatie ten zuiden van het plangebied.

### **3.3.9 Verkeersbeleid**

#### **3.3.9.1 Verkeer- en vervoerplan (2013)**

De gemeente Súdwest-Fryslân vindt het belangrijk dat inwoners in een verkeersveilige en prettige woonomgeving wonen en dat iedereen zich veilig en vlot kan verplaatsen. In het op 16 mei 2013 door de gemeenteraad vastgestelde "Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan" (GVVP) staat hoe de gemeente dit wil bereiken. Het GVVP beschrijft de gemeentelijke visie op het gebied van verkeer en vervoer met als belangrijkste uitgangspunt om de verkeersveiligheid in de gemeente te waarborgen en te verbeteren. Daarnaast worden goede bereikbaarheid en het vergroten van de leefbaarheid als doelen gesteld.

#### **3.3.9.2 Parkeren**

Op basis van het parkeerbeleid van de gemeente of de kencijfers van CROW kan berekend worden hoeveel parkeerplaatsen er benodigd zijn. Vervolgens moet aangetoond worden dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is of gerealiseerd kan worden. Tot voor kort waren de parkeernormen geregeld in de bouwverordening. Met de inwerkingtreding van de Reparatiewet BZK 2014 (op 29 november 2014) is de Woningwet gewijzigd. De wijziging heeft betrekking op de intrekking van de grondslag voor de stedenbouwkundige voorschriften in een bouwverordening. De stedenbouwkundige voorschriften, zoals het parkeren, moeten nu in het bestemmingsplan zelf geregeld worden.

Aan het Besluit ruimtelijke ordening is mede in verband met het intrekken van toetsing aan de bouwverordening de mogelijkheid opgenomen om voor de invulling van de eis van voldoende parkeren in concrete situaties gebruik te maken van beleidsregels (zie artikel 3.1.2 lid 2 onder a Bro), zoals dit ook onder de werking van de bouwverordening mogelijk was.

In paragraaf 4.13 wordt nader ingegaan op het aspect verkeer en parkeren en wordt aangetoond dat het plan voldoet aan de parkeernormen.

### **3.3.10 Visie ruimtelijke kwaliteit**

De in het kader van het Nationaal Landschap Zuidwest-Fryslân opgestelde 'Landschapsontwikkelingsvisie' (2009) heeft als basis gediend voor de "*Visie Ruimtelijke Kwaliteit Gemeente Súdwest-Fryslân*" die op 23 juni 2013 is vastgesteld. De visie hanteert als uitgangspunt dat het landschap het product is van de ontwikkelingen in de landbouw, de natuur, de economie en de samenleving door de eeuwen heen; en dat dit ook in de toekomst zo zal zijn. Die veranderingen kunnen in beginsel bijdragen aan de landschappelijke kwaliteit, mits ze goed op elkaar worden afgestemd.

Met het gekozen abstractieniveau vormt de visie een basis voor andere sectorale beleidsvisies en andere ruimtelijke plannen, zoals gebiedsvisies, bestemmingsplannen, maar ook bijvoorbeeld de welstandsnota of beheer- en onderhoudsplannen. De visie dient als één van de toetsingskaders bij concrete initiatieven.

Hoofduitgangspunt is dat bij alle ruimtelijke ontwikkelingen de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen leidend zijn. Daarnaast worden ontwikkelingen gestuurd met specifieke aandacht voor de volgende uitgangspunten:

- Versterken van de grootse openheid van het klei- en veengebied en de meren.
- Aandacht voor detail binnen het grootschalig landschap.
- Versterken van het contrast tussen binnendijks en buitendijks gebied.
- Behoud van authenticiteit en eenvoud.
- Ruimte voor dynamiek, experiment en contrast.

Het plangebied ligt in het landschapstype 'Het veengebied en de meren'. Het veengebied wordt gekenmerkt door een grootschalige openheid en weidsheid. Binnen deze weidsheid liggen puntvormige of lineaire verdichtingen zoals dorpen, gehuchten en boerderijen met erfbeplanting. Het plangebied licht echter in bestaand stedelijk gebied, waardoor de kenmerken van het landschapstype 'Het veengebied en de meren' daar niet van toepassing zijn.

### **3.3.12 Het woonbeleid**

#### **3.3.12.1 Algemeen**

In 2021 is door de gemeenteraad de omgevingsvisie vastgesteld. Daarin is de gemeentelijke visie op de ruimtelijke ordening voor de lange termijn vastgelegd. Daar staat ook de hoofdlijn voor het woonbeleid in. De omgevingswet biedt de mogelijkheid om de omgevingsvisie uit te werken in omgevingsprogramma. Het opstellen van een Omgevingsprogramma Wonen en Bouwen is daarom opgenomen in het Coalitieakkoord. Het verder uitwerken van het beleid uit de omgevingsvisie is op dit moment nog niet noodzakelijk om de urgente opgaven op de woningmarkt aan te kunnen pakken.

De bestaande beleidsdocumenten: Woonvisie, strategie wonen, ambitiedocument wonen SWF, kader sociale huur en het actieplan SWF bouwt 2023 geven samen met de in 2021 vastgestelde omgevingsvisie en in navolging op de Woonvisie 2017-2022 voldoende richting aan de ontwikkeling van de nieuwe beoogde instrumenten en de aanpak van de urgente opgaven. Hierover heeft het college de gemeenteraad actief geïnformeerd. Daarnaast is er nog veel onzekerheid over rollen en verantwoordelijkheden van

verschillende overheden in het licht van aanstaande wetgeving die ziet op het versterken van de regie op de volkshuisvesting door hogere overheden. Vast staat wel dat gezien de urgentie van het woonvraagstuk bij het demissionaire kabinet en de te verwachten urgentie bij een nieuw te vormen kabinet rollen en verantwoordelijkheden anders komen te liggen. Omdat op dit moment niet bekend welke rol de gemeente in het woondomein krijgt is het niet doelmatig om op basis van het huidige stelsel een nieuwe woonvisie door de gemeenteraad vast te laten stellen. Het college stelt daarom voorlopig geen Omgevingsprogramma Wonen vast.

Op het thema van wonen en zorg is in maart 2023 een nieuwe visie opgesteld, het omgevingsprogramma Wonen en zorg. Op dit moment wordt een uitvoeringsagenda wonen en zorg uitgewerkt.

Daarnaast is op 20 april 2023 de regionale woondeal 2022-2030 regio Zuidwest Friesland ondertekend waarin het Rijk met de provincie Fryslân en gemeente De Fryske Marren en gemeente Súdwest-Fryslân afspraken heeft gemaakt om de woningbouw te versnellen en de betaalbaarheid van woningen te vergroten. Afgesproken is dat van alle nieuwbouw 2/3 betaalbaar is evenredig verdeeld over koop en sociale huur. De regionale woondeals worden gezien als de aftrap voor een langjarige samenwerking tussen Het Rijk, de provincies en de woningmarktregio's. In de regionale woondeals worden onder andere afspraken gemaakt over de kwantitatieve opgave, het vergroten van het aandeel betaalbare woningen en het versnellen van de bouwproductie. De regionale woondeals worden op dit moment beschouwd als het belangrijkste en meest recente kader ten aanzien van woningbouw.

In de regionale woondeal Zuidwest-Friesland is dat o.a. afgesproken de gemeente Súdwest-Fryslân minimaal 1980 woningen toegevoegd in de komende 10 jaar. De overeengekomen inzet is expliciet beschreven als een minimale inspanningsverplichting. In navolging hierop brengen partijen gezamenlijk (werkgroep) in kaart in hoeverre planologische regimes tegemoetkomen aan de afspraken in de woondeals. Dit met als doel om planologische kaders niet op voorhand de afgesproken verruiming van de planvoorraad en versnelling van de bouwproductie in de weg te laten staan.

### **3.3.12.2 Toetsing aan de Woonvisie**

De voorgenomen ontwikkeling is niet neergelegd in het woningbouwprogramma. Echter stelt de gemeente in de woonvisie als ambitie om voor een woningvoorraad te zorgen die aansluit op de woningbehoefte. Wat betreft de particuliere woningvoorraad zet de gemeente niet alleen in op voldoende woningen, maar ook op de specifieke behoeftes, mogelijkheden en fase in de persoonlijke wooncarrière. De gemeente ziet zichzelf als 'woonregisseur' van de lokale woningmarkt. Er is wel degelijk vraag naar de 14 woonwagenstandplaatsen. De meeste mensen die op een woonwagenlocatie opgroeien, willen daar blijven wonen. Het is voor jongeren die op zichzelf willen wonen moeilijk om een standplaats te vinden. Vanwege een gebrek aan woonwagenstandplaatsen gaan mensen noodgedwongen ergens anders wonen, maar ze geven aan daar niet gelukkig te zijn. Bewoners van de woonwagenlocaties in Sneek geven daarom aan dat er behoefte is aan meer standplaatsen. De voorgenomen ontwikkeling voorziet hierin.

De gemeente hanteert bij uitbreiding van de woningvoorraad in kernen het uitgangspunt dat nieuwe woningen niet zorgen voor extra ruimtebeslag; ofwel uitgaand van het principe van inbreiding en 'ruimte voor ruimte'. Dus herinvulling van een leegstaande woning of leegstaand pand (of sloop van een woning ten behoeve van een nieuwe. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt gebouwd op een binnenstedelijke locatie.

## HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten

### 4.1 Vormvrije mer-beoordeling

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig (bijlage C en D), projectmer-plichtig (bijlage C) of mer-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

#### 4.1.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); *Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.*
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); *Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).*
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); *Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).*

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven.

#### 4.1.2 Beoordeling

##### 4.1.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 11,3 kilometer afstand van het plangebied. Uit de uitgevoerde AERIUS-berekening is reeds gebleken dat er geen sprake is van stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit project dan ook niet noodzakelijk.

#### **4.1.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.**

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor het voldoet aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en daarmee geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

In onderdeel D 11.2 van het besluit wordt de "aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen" genoemd. Indien geoordeeld wordt dat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is mogelijk een vormvrije m.e.r.- beoordeling noodzakelijk.

Uit jurisprudentie volgt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject'

afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van de buiten werking stelling van een bedrijf en de realisatie van 14 woonwagendplaatsen. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet (onevenredig) toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen of een beperking voor andere functies in de directe omgeving. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

#### **4.1.3 Conclusie**

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

## **4.2 Milieuzonering**

### **4.2.1 Algemeen**

Milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen op een verantwoorde afstand van elkaar worden gesitueerd. Op deze wijze wordt gevaar en hinder voor de milieugevoelige functies voorkomen danwel zoveel mogelijk beperkt en omgekeerd wordt voldoende zekerheid aan milieubelastende activiteiten geboden dat deze activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden uitgeoefend kunnen worden.

Bij dit bestemmingsplan hoort een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze is gebaseerd op de categorale indeling van bedrijfstypen uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). Bij deze indeling is de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek gevolgd. Elk bedrijfstype heeft een eigen code.

Naast een omschrijving van de bedrijfstypen is per type aangegeven welke richtafstanden gelden voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Dit is een indicatie van de minimale afstand die in beginsel, vanuit een bedrijf tot een rustige woonwijk, aangehouden moet worden. De grootste afstand is bepalend voor de indeling van een bedrijfstype in een milieucategorie.

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Rondom het plangebied liggen verschillende functies, zoals bedrijvigheid, sport en horeca. Door de verschillende functies die voorkomen rondom het plangebied, valt de omgeving van het plangebied aan te merken als het omgevingstype 'gemengd gebied'. De richtafstanden voor 'rustige woonwijk' kunnen daarom met één afstandsstap verkleind worden.

Milieucategorie	Aan te houden afstand tot woonwijken (zone)	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	0 tot 10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1.000 meter	700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Er wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functie gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. Past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. Laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

#### **4.2.2 Externe werking**

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of het project leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

#### **4.2.2 Interne werking**

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of nieuwe functies de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten. In het plangebied worden milieugevoelige functies gerealiseerd, namelijk woningen.

Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich een bedrijventerrein. Hier zijn planologisch gezien bedrijven toegestaan met milieucategorie 1 tot en met 4.2. Deze liggen op de volgende afstanden van het plangebied:

- Milieucategorie 1: 47 m
- Milieucategorie 2: 57 m
- Milieucategorie 3.1: 84 m
- Milieucategorie 3.2: 155 m
- Milieucategorie 4.2: 220 m

De bovengenoemde percelen bevinden zich dan ook op ruim voldoende afstand.

Daarnaast bevindt zich een sportpark (veldsportcomplex met verlichting) ten oosten van het plangebied op circa 26 meter afstand. Deze functie bevindt zich daarmee binnen de richtafstand van 30 meter. De jeu de boules baan (veldsportcomplex met verlichting) ten noorden van het plangebied bevindt zich op circa 21 meter van het plangebied. De jeu de boules baan bevindt zich daarmee tevens binnen de richtafstand.

Ten aanzien van deze twee functies die zich bevinden binnen de richtafstand, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 1. Hierna wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten.

#### *Onderzoeksresultaten akoestisch onderzoek*

Met behulp van het ter beschikking gestelde kaartmateriaal en met de voorgenoemde gegevens betreffende de representatieve bedrijfssituatie en de bepaalde bronsterktes is een computermodel opgesteld waarmee op elk punt in de omgeving de geluidbelasting kan worden bepaald.

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting bij de nieuwe woonwagens niet hoger is als bij de bestaande woonwagens in de dagperiode. In de avondperiode is een toename te zien tot 44 dB(A) vanwege het komen en gaan van de personenwagens bij de parkeerplaats. Hierbij is het directe geluid van het sportpark opgeteld bij het geluid van het rijden op de openbare weg. De geluidbelasting als gevolg van alle activiteiten plus indirecte hinder opgeteld voldoet aan de richtwaarde van 44 dB(A) voor het langtijdgemiddeld geluidniveau.

De geluidbelasting voldoet op alle punten aan de gebruikelijke waarden voor maximale Agewogen geluidniveaus van 70 dB(A) in de dagperiode, 65 dB(A) in de avondperiode en 60 dB(A) in de nachtperiode.

Er is er sprake van een goed woon- en leefklimaat op de randen van de woonwagenstandplaats in een gemengd gebied.

#### **4.2.3 Conclusie**

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

### **4.3 Bodem**

#### **4.3.1 Algemeen**

Het uitgangspunt is dat de kwaliteit van de bodem in het plangebied zodanig moet zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie voor het verblijf van mensen. In het algemeen geldt dat de bestemming overeen moet komen met de functie.

Op 13 december 2012 heeft de gemeenteraad van Súdwest-Fryslân op grond van het Besluit bodemkwaliteit de Nota bodembeheer vastgesteld. De Nota bodembeheer beschrijft het beleid voor hergebruik of toepassen van grond als bodem. Op 7 april 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders een geactualiseerde bodemkwaliteitskaart vastgesteld en een nieuwe bodemkwaliteitskaart PFAS. De bodemkwaliteitskaart is een kaart waarop de kwaliteit van de bodem is aangegeven per deelgebied. De Nota bodembeheer 2012 is nog steeds geldend.

In de Nota bodembeheer is een vrijstellingenbeleid opgenomen voor het uitvoeren van bodemonderzoek bij een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Op basis hiervan kan de gemeente onder voorwaarden vrijstelling verlenen voor het uitvoeren van bodemonderzoek.

In de volgende gevallen kan er géén vrijstelling worden verleend:

- locaties met een bekende verontreiniging, of locaties gelegen nabij (binnen een straal van 25 meter) een puntbron van bodemverontreiniging;
- verdachte locaties of locaties binnen een straal van 25 meter van verdachte locaties, waarvan een vermoeden bestaat van bodemverontreiniging, tenzij door een historisch onderzoek (uitgevoerd volgens NEN 5725) wordt aangetoond dat de locatie onverdacht is;
- de bodemkwaliteit van het plangebied geeft aanleiding om een risico te verwachten bij het geplande gebruik;
- locaties met de bodemkwaliteitsklasse Industrie.

De kwaliteit van de bodem in het plangebied is, overeenkomstig de bodemkwaliteitskaart en met uitzondering van eventuele verontreinigde locaties, Wonen. De kwaliteit van de bodem in het plangebied is, overeenkomstig de bodemkwaliteitskaart PFAS, Wonen. De bodemfunctie van het plangebied is Wonen.

In voorliggend geval is binnen het plangebied een bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 2. Hierna wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten.

Op het maaiveld en in de opgeboorde grond zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.



De kleilaag van 0,85 tot 1,8 m-mv met bijmengingen van huisvuil is sterk verontreinigd met zink en PAK, matig verontreinigd met koper, lood en nikkel en bevat licht verhoogde gehalten zware metalen, PCB en minerale olie. De zandlaag van 1,4 tot 1,8 m-mv met bijmengingen van huisvuil is matig verontreinigd met zink. Daarnaast bevat de laag licht verhoogde gehalten zware metalen, PCB, PAK en minerale olie. De sterke verontreiniging in de ondergrond is zowel horizontaal als verticaal niet afgeperkt.

Het grondwater ter plaatse van de sterk verontreinigde bodem met huisvuil/bijmengingen is sterk verontreinigd met minerale olie en barium. Daarnaast zijn licht verhoogde concentraties zware metalen en vluchtige aromaten gemeten. Het grondwater ter plaatse van het verfhok is matig verontreinigd met minerale olie en licht verontreinigd met xylene en naftaleen.

De resultaten geven aanleiding tot de uitvoering van een nader bodemonderzoek. De sterke en matige verontreinigingen in de grond dienen nader onderzocht te worden, waarna de ernst en de omvang van de verontreinigingen kan worden bepaald.

#### **4.3.2 Conclusie**

Er wordt een nader bodemonderzoek uitgevoerd om de verontreinigingen binnen het plangebied nader te onderzoeken, waarna de ernst en omvang van de verontreinigingen kan worden bepaald. Indien het nader onderzoek daartoe aanleiding geeft, zullen vervolgstappen worden ondernomen.

## **4.4 Cultuurhistorie inclusief archeologie**

### **4.4.1 Toetsingskader en beleid**

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht geworden. De Monumentenwet 1988 is met ingang van 1 juli 2016 dan ook vervallen. De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 zijn deels overgegaan naar de Erfgoedwet en – zodra die wet in werking treedt in 2022 – deels naar de Omgevingswet. De bepalingen en vergunningen uit de Monumentenwet 1988 die overgaan naar de Omgevingswet blijven van toepassing tot de datum dat de Omgevingswet in werking treedt. Deze artikelen gelden tot dat moment als overgangsrecht op grond van de Erfgoedwet en tenzij expliciet vermeld, veranderen deze niet van inhoud. Tot die tijd blijft de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) het wettelijke kader voor de omgang met gebouwde en aangelegde rijksmonumenten en de Monumentenwet 1988 voor de omgang met de archeologische rijksmonumenten.

Tot cultuurhistorie worden voor dit bestemmingsplan gebouwde monumenten inclusief beschermde stads- en dorpsgezichten, archeologie en cultuurlandschap gerekend. In deze paragraaf wordt een analyse gemaakt van de cultuurhistorische (verwachtings)waarden en het eventueel noodzakelijke beschermingsregime. Bij deze analyse wordt volgens de gemeentelijke erfgoednota uitgegaan van de Landschapsbiografie Súdwesthoeke, de Cultuur Historische kaart van de provincie Fryslân (CHK), waar ook de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) deel van uit maakt.

### **4.4.2 Archeologie**

#### **Algemeen**

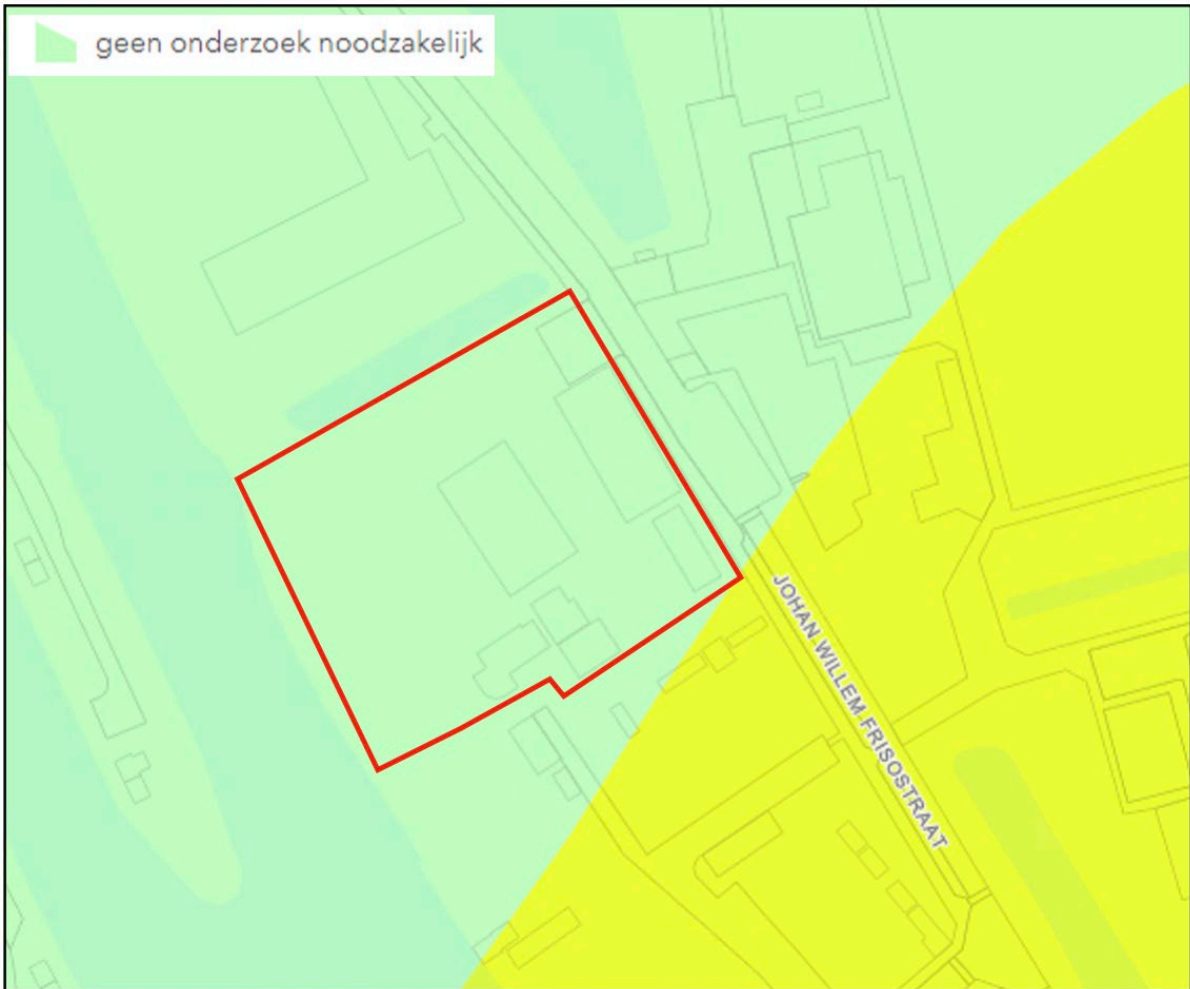
Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met de bekende en de te verwachten archeologische waarden. Op welke plaatsen archeologisch

onderzoek aan de orde is, wordt op grond van het gemeentelijk beleid bepaald. De gemeente volgt hiertoe de provinciale Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). Op deze kaart worden voor de perioden Steentijd - Bronstijd en IJzertijd - Middeleeuwen adviezen gegeven over eventueel te verrichten onderzoeken (zie volgende figuren). Uit de gemeentelijke uitsnede van de FAMKE blijkt dat in het plangebied diverse terreinen met bekende archeologische waarden aanwezig zijn, de zogenaamde 'streven naar behoud' en 'waarderend onderzoek' terreinen (paars en rood op volgende figuren). Dit betreft voor de periode steentijd-bronstijd vooral vuursteenvindplaatsen en voor de periode ijzertijd-middeleeuwen vooral terpen. Voor de rest van het plangebied is sprake van zogenaamde verwachtingszones, waarbij voor een deel van het plangebied geen archeologische verwachting (meer) geldt. Vooral voor de periode steentijd-bronstijd geldt er voor een groot gedeelte van het plangebied geen archeologische verwachting (meer).

De archeologische waardevolle terreinen en de verwachtingszones zijn beschermd via een dubbelbestemming archeologie, afhankelijk van de toegekende waarde. Zoals gezegd wordt gebruikt gemaakt van twee soorten archeologische waarden. Het betreft de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 1" en "Waarde - Archeologie 2". Waarde - Archeologie 1 wordt gehanteerd voor terreinen of gebieden die op de FAMKE het advies 'streven naar behoud' en 'waarderend onderzoek' hebben meegekregen, dus de bekende archeologisch waardevolle terreinen. Waarde - Archeologie 2 wordt gehanteerd voor gebieden die op de FAMKE het advies 'karterend onderzoek' en 'quicksan' hebben gekregen en zijn dan ook gebieden met een archeologische verwachtingswaarde.

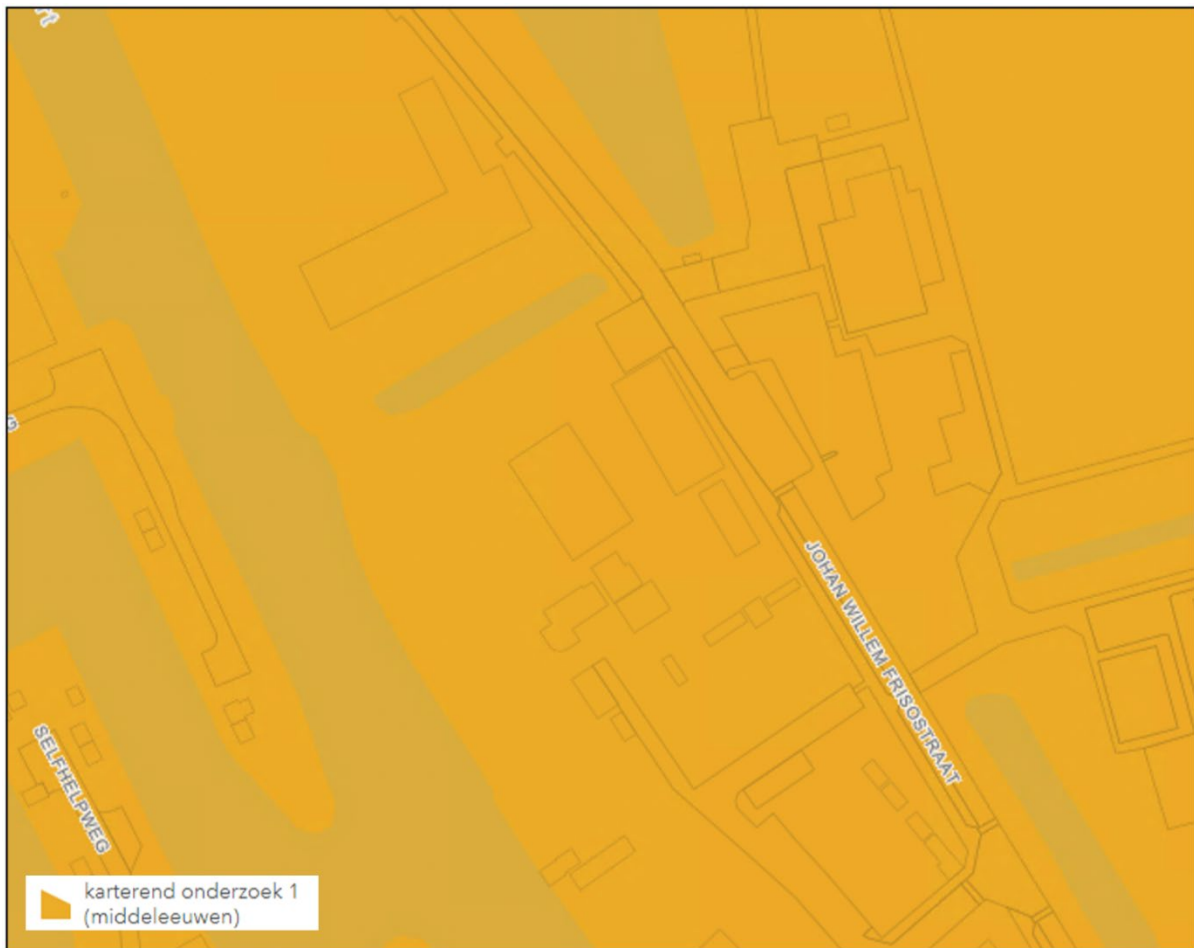
### **Analyse**

In gebieden met een archeologische waarde (Waarde - Archeologie 1) zijn in principe ingrepen vanaf 50 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm vergunningsplichtig en moet een archeologisch onderzoek uitgevoerd worden voorafgaand aan de vergunningverlening. Dit om de archeologische behoudenswaardigheid in voldoende mate te kunnen bepalen. Het vaststellen van de archeologische waarde wordt gedaan aan de hand van één of meerdere archeologisch vooronderzoeken. In eerste instantie moet een bureau- en booronderzoek worden uitgevoerd. Eventueel volgt hierop nog een proefsleuvenonderzoek. Na iedere onderzoeksfase wordt de rapportage van het betreffende onderzoek ter beoordeling aan de gemeente voorgelegd. Het vooronderzoek wordt afgesloten als uit de beoordeling van de rapportage blijkt dat de waarde van het te verstoren terrein in voldoende mate is vastgesteld. Vervolgens wordt namelijk besloten of voorwaarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden (opgraven, begeleiden en/of planaanpassing) of dat het plangebied archeologisch wordt vrijgegeven ten behoeve van de werkzaamheden.



Afbeelding 4.1

*Uitsnede van de FAMKE steentijd-bronstijd*



Afbeelding 4.2 Uitsnede van de FAMKE ijzertijd-middeleeuwen

Voor de gebieden in een archeologische verwachtingszone (Waarde - Archeologie 2) zijn de vrijstellingsgrenzen ruimer en speelt mogelijk archeologisch onderzoek bij ingrepen vanaf 500 m<sup>2</sup>. Wanneer sprake is van bodemverstoringe ingrepen dieper dan 40 cm, afhankelijk van de omvang van de ingreep, dan is archeologisch onderzoek nodig:

Het plangebied is op de kaart aangegeven als 'karterend onderzoek 1'. In dat geval moet een karterend onderzoek worden uitgevoerd indien er ingrepen zijn voorzien van een oppervlak van meer dan 500 m<sup>2</sup>. Daarom is ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 3. Hierna wordt ingegaan op de onderzoeksresultaten:

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans aanwezig dat het plangebied archeologische sporen bevat. Deze zijn op een diepte vanaf circa 190 cm -mv (circa 1,9 m -NAP) te verwachten. Gezien de geplande ingreep (aanleg woonwagendplaatsen) is de kans klein dat de bodem tot deze diepte vergraven zal worden. Ook de benodigde kabels en leidingen zullen deze diepte niet bereiken. Deze ingrepen zullen vrijwel geheel in het verstoorde (opgebrachte) pakket reiken. De kans dat potentiële resten worden aangetast met de verwachte bodemverstoringen is daarmee klein. In de praktijk is het gebruikelijk een bufferzone van 30 cm bovenop een (potentieel) archeologisch te hanteren. Binnen die bufferzone mogen geen bodemingrepen plaatsvinden. Zolang de ingrepen beperkt blijven tot een diepte van maximaal 160 cm -mv adviseren we derhalve geen vervolgonderzoek uit te voeren. Indien graafwerkzaamheden dieper dan 160 cm plaatsvinden adviseren we vervolgonderzoek in de vorm van karterende

boringen. Door eventueel grond op te hogen en/of plaatfunderingen te gebruiken kan de ingreepdiepte beperkt blijven.

### **4.4.3 Cultuurhistorie**

#### **Algemeen**

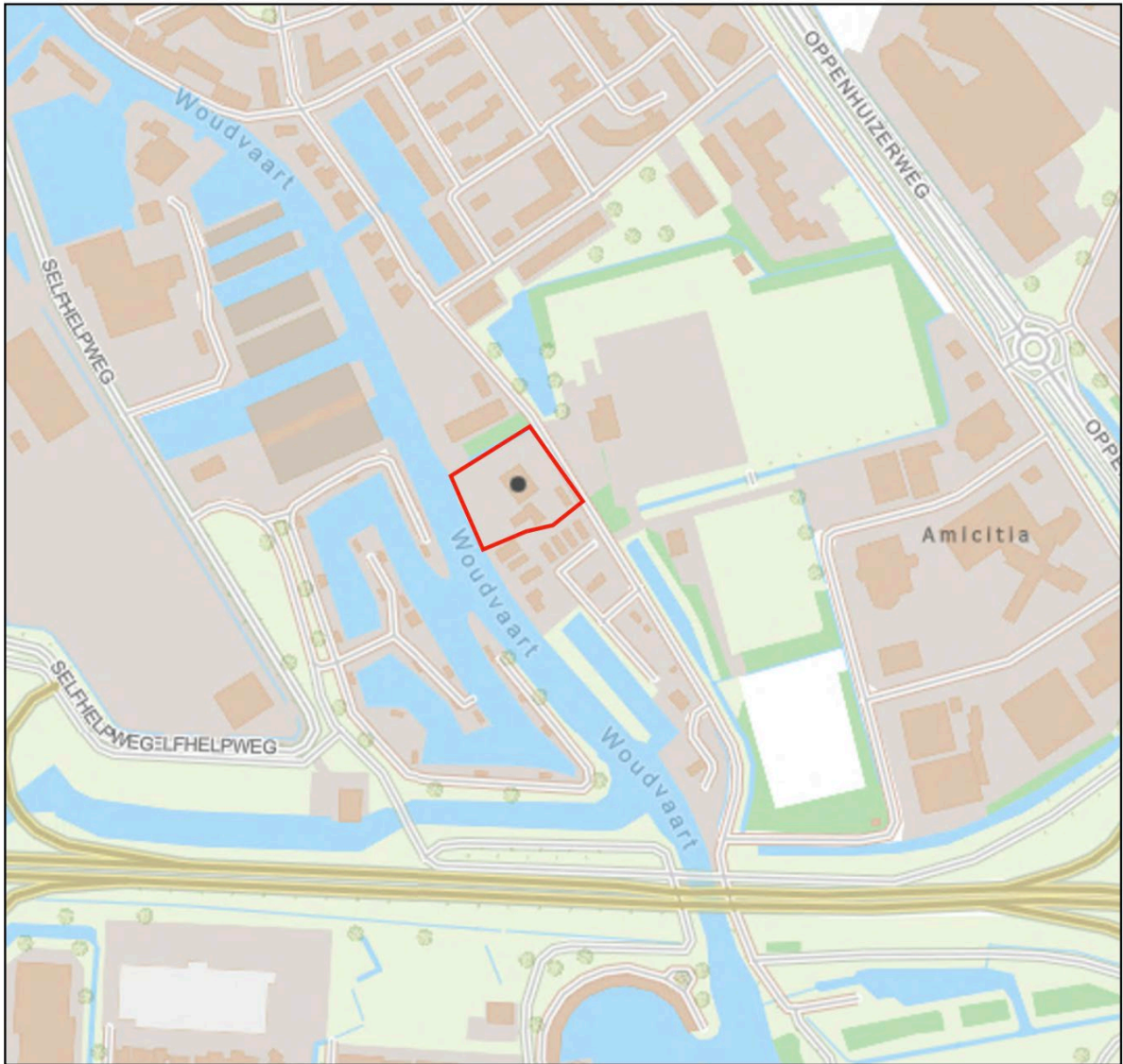
In 2019 heeft de gemeente Súdwest-Fryslân (samen met de gemeente De Fryske Marren, provincie Fryslân en de stichting Mar en Klif) een Landschapsbiografie van de Friese Súdwesthoeke laten opstellen. Vrijwel heel Súdwest-Fryslân maakt deel uit van het Nationaal Landschap Zuidwest-Friesland. Dit gebied wordt gekenmerkt door een grote verscheidenheid aan landschapstypen, waaronder het stuwwallenlandschap in Gaasterland, de IJsselmeerkust van Makkum tot Lemmer, de kleizone met de wel bekende terpen en het veengebied van de Friese Meren. Ieder landschapstype kent een eigen ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorische elementen die van grote waarde zijn voor de beleving van het landschap in de Súdwesthoeke. De waardevolle cultuurhistorische elementen in het buitengebied en het Nationale Landschap zijn op regionaal niveau geïnventariseerd en in kaart gebracht in de landschapsbiografie. Deze vormt een aanvulling op de reeds bestaande Cultuurhistorische kaart van Fryslân en sluit aan bij de door de provincie Fryslân uitgegeven "Wordingsgeschiedenis van Fryslân". Hiermee is de feitelijke basis gelegd voor het ruimtelijk beleid en het "beter vertellen" van de historie van de Súdwesthoeke.

Voor wat betreft met name het gebouwde erfgoed: in het hoofdlijnenakkoord 2018-2022 is aangegeven dat er gekozen is om een inventarisatie van het cultureel erfgoed in de kernen en het buitengebied per deelgebied uit te laten voeren. Op basis van deze inventarisatie kunnen in het bestemmingsplan karakteristieke panden en andersoortige objecten worden aangewezen.

#### **Analyse**

Binnen het plangebied is geen sprake van een beschermd stadsgezicht. Tevens bevinden zich binnen het plangebied geen rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten of karakteristieke panden. Naast gebouwd erfgoed kan er ook sprake zijn van andere cultuurhistorische waarden in het plangebied. Op basis van de Landschapsbiografie en de Cultuurhistorische kaart kunnen deze cultuurlandschappelijke worden geïdentificeerd en gewaardeerd.

In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de cultuurhistorische kaart weergegeven. Het plangebied is hierin aangegeven met de rode omlijning. Op basis van deze kaart is er geen sprake van cultuurhistorische waarden binnen en rondom het plangebied. Uit de uitsnede van de Landschapsbiografie (afbeelding 4.4) blijkt dat de Wâldfeart welke langs het plangebied loopt, deel uitmaakt van historische infrastructuur. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt hier geen afbreuk aangedaan, aangezien er geen wijzigingen zullen plaatsvinden aan deze historische infrastructuur.



Afbeelding 4.3

Uitsnede van de Cultuurhistorische waardenkaart



Afbeelding 4.4

*Uitsnede van de landschapsbiografie*

#### **4.4.4 Conclusie**

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling, aangezien in het plangebied geen ingrepen dieper dan 160 cm zullen plaatsvinden. Wanneer graafwerkzaamheden dieper dan 160 cm plaatsvinden, dient een vervolgonderzoek uitgevoerd te worden in de vorm van karterende boringen. Dit wordt tevens vastgelegd in de regels van voorliggend bestemmingsplan.

In alle gevallen blijft de archeologische meldingsplicht van toevalvondsten van kracht (artikel 5.10, lid 1 Erfgoedwet). Concreet houdt dit in dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente.

#### **4.5 Duurzame verstedelijking**

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen dat de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk is, 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.

Voor de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen heeft in paragraaf 3.1.2 de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat het voornemen voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied en tevens is er sprake van behoefte.

## **4.6 Ecologie**

### **4.6.1 Wet- en regelgeving**

Bij elk ruimtelijk plan moet er rekening worden gehouden met beschermingswaardige natuurwaarden. Hiertoe is er regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming opgenomen in de Wet natuurbescherming.

#### Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is vastgelegd in hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming. De wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden met de Europese Vogel- en habitatrictlijn. Er zijn een tweetal type natuurgebieden die door de Wet natuurbescherming worden beschermd. Dit zijn de Wetlands en de Natura 2000-gebieden. Verder vormt de Wet natuurbescherming de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin het Natuurnetwerk Nederland in is verwerkt. Het Natuurnetwerk Nederland is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Tot 2013 stond het Natuurnetwerk Nederland bekend als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Behoud en herstel van natuur en biodiversiteit in Nederland is opgenomen als beleidsdoel in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). In de provinciale Omgevingsvisie, De Romte Diele, is het versterken van de biodiversiteit opgenomen als één van de vier integrale opgaven. Onderdeel van deze opgave is het afronden, inrichten en beheren van het natuurnetwerk (NNN) en Natura 2000.

#### Soortenbescherming

De bescherming van soorten is geregeld in hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming. De wet is gericht op de bescherming, instandhouding en het behoud van plant- en diersoorten in het wild en hun directe leefomgeving. Het uitgangspunt is dat schadelijke activiteiten in beginsel niet zijn toegestaan, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Dat is het zogenaamde "Nee, tenzij-principe" en is in de wet opgenomen als een algemeen verbod op schadelijke effecten voor plant- en diersoorten, de zorgplicht. De zorgplicht geldt voor iedere beschermde soort die is opgenomen in de Vogel- en Habitatrictlijn of opgenomen in de lijst van Nationale Soorten (onderdeel A en B, bijlage Wet natuurbescherming). Om een ontheffing te krijgen van de zorgplicht, moet er worden aangetoond dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort. De voorwaarden voor het verkrijgen van een ontheffing zijn daarnaast afhankelijk van het beschermingsregime van de soort.

In de Wet natuurbescherming is er een driedeling gemaakt in het beschermingsregime voor soorten. Het gaat om de volgende beschermingsregimes:



1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1 Wet natuurbescherming). Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels, zoals opgenomen in artikel 1 van de Vogelrichtlijn.
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5 Wet natuurbescherming). Het gaat om de soorten genoemd in Bijlage IV, onderdeel a van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage I van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de verdragen van Bern en Bonn worden ook vogelsoorten genoemd.
3. Beschermingsregime Andere Soorten (artikel 3.10 Wet natuurbescherming). Alle soorten genoemd in onderdelen A en B van de bijlage van de Wet natuurbescherming.

De soorten genoemd onder punt 3 vallen onder een lager beschermingsregime dan de soorten genoemd onder punt 1 en 2. In principe geldt voor alle beschermde soorten een ontheffingsplicht, ook voor de algemenere Andere Soorten. De Wet natuurbescherming biedt provincies de mogelijkheid om een vrijstellingsbesluit op te stellen. In dit besluit staat onder andere voor welke soorten een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen in artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming.

Voor vogels geldt een aanvullend beschermingsregime, waarbij er extra regels kunnen worden gesteld voor bijvoorbeeld jaarrond beschermde nesten. Naar verwachting blijft de bescherming van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten gelijk onder de Wet natuurbescherming. Voor het verstoren van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten geldt dat er meestal geen ontheffing wordt verleend.

#### **4.6.2 Gebiedsbescherming**

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het plangebied bevindt zich op circa 11,3 kilometer van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving'.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen is er een AERIUS-berekening uitgevoerd voor de aanlegfase en de gebruiksfase die samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling.

Hierna wordt de belangrijkste conclusie van het onderzoek weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 4.

Voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase is geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet

natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningplichtig.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 1,2 kilometer afstand ten westen van het plangebied.

Vanwege de lokale invloedsfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op de kernkwaliteiten en de omgevingscondities van het Natuurnetwerk Nederland (bijv. areaalafname). Mogelijk is tijdens de aanlegfase incidenteel geluid waarneembaar buiten het plangebied, maar dit effect is incidenteel en kortstondig en heeft geen negatief effect op het beschermd (natuur)gebied.

Natuur buiten de EHS (Verordening Romte) bevindt zich op circa 360 meter afstand van het plangebied. Aangenomen kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling derhalve geen negatieve effecten heeft op natuur buiten de EHS.

In en in de nabijheid van het plangebied is geen sprake van ganzenfoerageergebied.

#### Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de aanwezige (beschermd) natuurgebieden in de omgeving van het plangebied.

#### **4.6.3 Soortenbescherming**

In het plangebied kunnen op verschillende plaatsen beschermde soorten (waaronder vleermuizen en vogels) voorkomen. Wanneer hier sprake van is, dan vindt bescherming plaats via de Wet natuurbescherming. Ontwikkelingen leiden mogelijk tot schade aan bijvoorbeeld de verblijfplaatsen of foerageergebieden van beschermde soorten, wat leidt tot overtreding van de verbodsbepalingen van de genoemde wet. Bij toekomstige initiatieven is een onderzoek dan ook vaak noodzakelijk, afhankelijk van de werkzaamheden die hiervoor verricht worden.

#### Effecten

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is binnen het plangebied een quickscan ecologie uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 5. Hierna wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten.

Binnen het plangebied is geen sprake van beschermde of bedreigde plantensoorten. Tevens zijn er geen zoogdieren of sporen van zoogdieren waargenomen. Het plangebied is niet geschikt als verblijfplaats voor zoogdieren vanwege het grote aandeel verharding en het ontbreken van struweel en beschoeiing. Ook is het plangebied niet geschikt als verblijfplaats voor amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden.

#### *Vleermuizen*

Op basis van de gebouwkenmerken en de inspectie kan worden gesteld dat de spouw niet in gebruik is als verblijfplaats van vleermuizen. Kleine zomerverblijven en paarverblijven van kleine soorten zijn niet waarschijnlijk, maar zijn ook niet geheel uit te sluiten. De locatie is niet geschikt als foerageergebied en een rol in vliegroutes is uit te sluiten vanwege het gebrek aan begroeiing.

Om toch uit te kunnen sluiten dat zich in het plangebied vleermuizen bevinden, is het plangebied op een later moment opnieuw onderzocht en dan specifiek op vleermuizen. Dit is nader uitgewerkt in een notitie. Deze is opgenomen in bijlage 6. De locatie is bezocht op 5 oktober van zonsondergang tot twee uur daarna. Er is gebruikgemaakt van een kijker, een batdetector en een warmtebeeldcamera. Er is gelet op uitvliegende vleermuizen en balts- of zwermgedrag. Tijdens het bezoek zijn geen aanwijzingen voor verblijfplaatsen gevonden. Op basis van de constructie, de gebouwinspectie en de vleermuiscontrole is geconcludeerd dat de kans op aanwezigheid van verblijfplaatsen klein is en dat op dit moment binnen het plangebied geen verblijfplaatsen van vleermuizen voorkomen.

### Conclusie

Op basis van de constructie, de gebouwinspectie en de vleermuiscontrole is geconcludeerd dat de kans op aanwezigheid van verblijfplaatsen klein is en dat op dit moment binnen het plangebied geen verblijfplaatsen van vleermuizen voorkomen. Het aspect ecologie vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voornemen.

## **4.7 Externe veiligheid**

### **4.7.1 Algemeen toetsingskader**

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door de volgende risicobronnen:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (in inrichtingen/bedrijven);
- het transport van gevaarlijke stoffen (door buisleidingen, over wegen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door deze activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Hierbij is het PR de berekende kans per jaar, dat iemand overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat deze persoon 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.

Het externe veiligheidsbeleid is opgenomen in wet- en regelgeving. De volgende besluiten zijn relevant:

#### 1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

#### 2. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Op basis van het Bevb dienen plannen, vergelijkbaar met het Bevi, te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het PR en de oriëntatiewaarde voor het GR.

#### 3. Wet basisnet

Het basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over de weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten). De wetgeving over het basisnet wordt de Wet basisnet genoemd.

#### 4. Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Voor ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes is het Bevt opgesteld. Hierin zijn de regels voor de ruimtelijke ordening rondom het basisnet wettelijk vastgelegd.

#### 5. Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit)

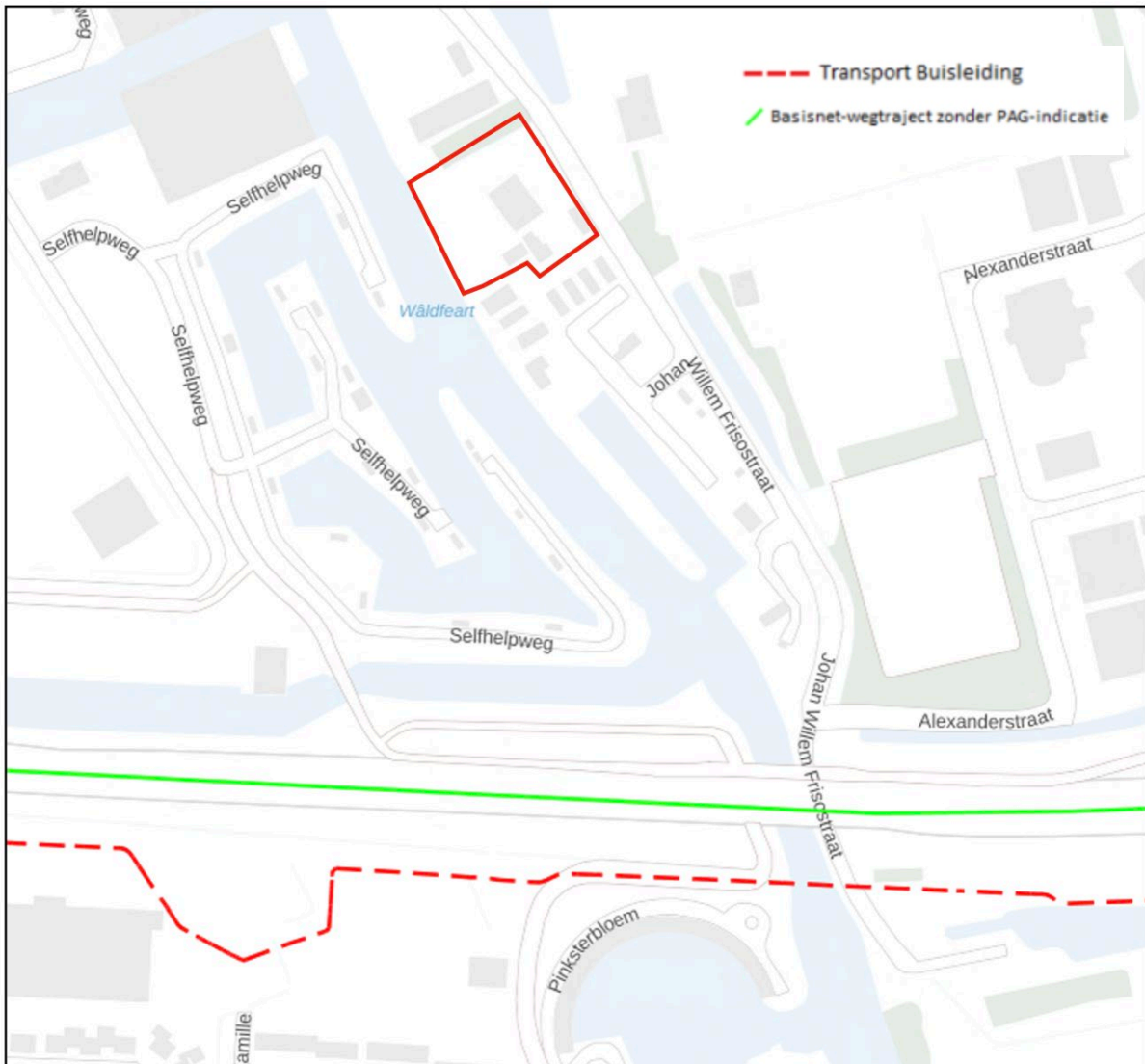
Het Activiteitenbesluit en de daarbij behorende regeling is de opvolger van een groot aantal AMvB's. In het Activiteitenbesluit staan algemene regels voor verschillende milieuaspecten, zoals veiligheidsafstanden waaraan voldaan moet worden.

#### *Verantwoordingsplicht*

In het Bevi, Bevb en Bevt is onder meer een verantwoordingsplicht van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat als in of in de nabijheid van het plangebied risicobronnen aanwezig zijn, in combinatie met de aanwezigheid van beperkt kwetsbare of kwetsbare objecten zoals woningen, de planologische keuzes moeten worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag.

#### **4.7.2 Toetsing**

In afbeelding 4.5 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. Het plangebied is hierop aangeduid met de rode ster.



Afbeelding 4.5 Uitsnede risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Op circa 314 meter afstand van het plangebied ligt een buisleiding met een diameter van 8 inch en een werkdruk van 40 bar. Hiervoor geldt een 1% letaliteitsgrens van 100 meter en een 100% letaliteitsgrens van 50 meter. Het plangebied ligt ruim buiten deze afstanden.

Op circa 270 meter afstand ligt de N7. Het plangebied ligt niet binnen het brandaandachtsgebied en het explosieaandachtsgebied van deze weg.

In of nabij het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig, zodat externe veiligheid geen relevant aspect is voor dit bestemmingsplan. Het opstellen van een verantwoording van het groepsrisico is dan ook niet noodzakelijk.

## 4.8 Geluid

### Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. De Wgh maakt onderscheid tussen

geluidsgevoelige gebouwen/functies en niet-geluidsgevoelige gebouwen. Onder meer (bedrijfs)woningen zijn geluidsgevoelige gebouwen. Als geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone bij een behorend bij een zoneplichtige weg worden geprojecteerd bij een bestemmingsplanprocedure, moet met een akoestisch onderzoek worden aangetoond dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegen. Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn:

- Wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- Wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de N7 en de Selfhelpweg. Daarom is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Daarnaast zijn er in de nabijheid van het plangebied nog verschillende 30 km/uur wegen aanwezig. Hoewel deze wegen geen wettelijke geluidszone kennen, dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderzocht worden of er mogelijke een relevante geluidsbelasting afkomstig is van deze wegen. De bestaande 30 km/uur wegen in de nabijheid van het plangebied zijn alleen erftoegangswegen en kennen geen ontsluitingsfunctie waardoor er een lage verkeersintensiteit heerst. Daarom wordt er geen relevante geluidbelasting verwacht van deze wegen.

Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 7. Hierna wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten.

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Selfhelpweg bedraagt, inclusief reductie, hoogstens 28 dB. Met deze waarde wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder.

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de N7 bedraagt, inclusief reductie, hoogstens 50 dB. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder, maar wel aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

De bron- en overdrachtsmaatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Aangezien het standplaatsen voor woonwagens betreft zijn er geen eisen aan de binnenwaarde. Wanneer wordt voldaan aan de verplichte gevelwering van 20 dB uit het Bouwbesluit 2012 zal voldaan worden aan de vereiste binnenwaarde van 33 dB voor normale woningen. Er kan dan ook een hogere waarde worden verleend met betrekking van het wegverkeerslawaai van de N7 van 50 dB ter plaatse van woning 4 en van 49 dB ter plaatse van woning 02 en 03. Met het in acht nemen van voorstaande is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen wat betreft het aspect wegverkeerslawaai.

#### *Railverkeerslawaai*

Binnen de directe omgeving van het plangebied bevindt zich geen spoorweg. Het plangebied ligt hiermee ook niet binnen de wettelijke geluidszone van een spoorweg. Aan railverkeerslawaai hoeft niet nader te worden getoetst.

#### *Industrielawaai*

Rond bedrijven kan ook sprake zijn van lawaai. Hiervoor is de Wgh óf het Activiteitenbesluit van toepassing. Dit is afhankelijk van of sprake is van een geluidgezoneerd industrieterrein / bedrijventerrein, een regulier bedrijventerrein of individuele bedrijven.

Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van een (gezoneerd) industrieterrein. Aan industrielawaai hoeft niet nader te worden getoetst. Wat betreft de invloed van individuele bedrijvigheid op het plangebied wordt verwezen naar paragraaf 4.2 (milieuzonering).

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

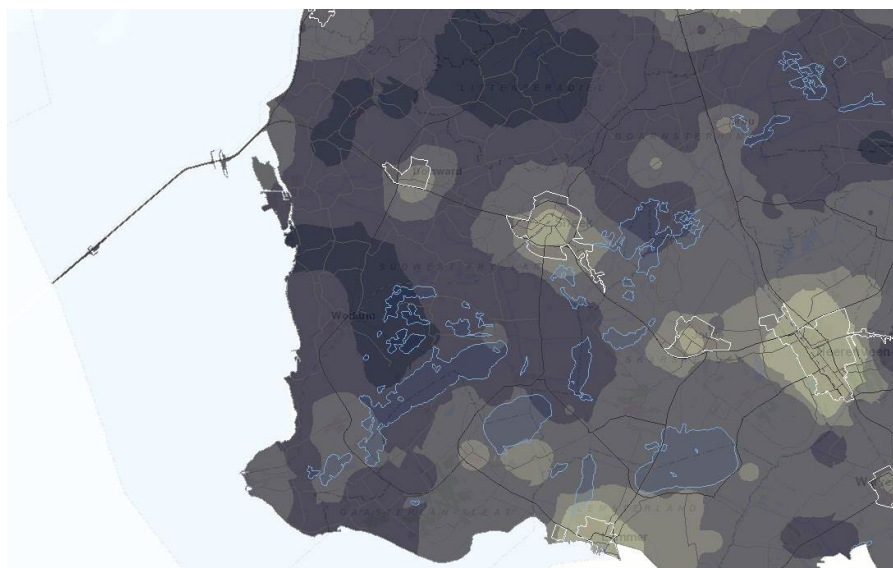
#### **4.9 Kabels en leidingen**

In het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig waarmee rekening gehouden moet worden.

#### **4.10 Lichthinder**

In de provincie Fryslân is meer dan de helft van het grondgebied (56%) donker of erg donker. Op 87% van het grondgebied is de Melkweg nog te zien. De provincie Fryslân is één van de donkerste provincies. 15% van Fryslân is donkerder dan ieder ander gebied in Nederland, waar tot nu toe de hemelhelderheid gemeten is.

Op het aspect lichthinder is geen wettelijk toetsingskader van toepassing. Ook is er geen gemeentelijk beleid. Uit het oogpunt van de bescherming van ecologische- en landschapswaarden is het echter wenselijk om lichthinder zoveel mogelijk te voorkomen of in ieder geval zo veel mogelijk te beperken. Dit geldt met name voor gebieden waar het nog relatief donker wordt. Het gaat dan vooral om het buitengebied. De gemeente Súdwest-Fryslân wil dan ook graag dat initiatiefnemers aandacht besteden aan het aspect lichthinder zodat dit tot een minimum beperkt kan worden.



Afbeelding 4.6

*Fragment hemelhelderheidskaart (Bron: Provincie Fryslân, 2014)*

Voorliggend bestemmingsplan ziet op het toevoegen van 14 woonwagenvaandplaatsen. Er is geen sprake van een verwachte toename van lichthinder, aangezien de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied plaatsvindt. Ook bevindt zich in de nabijheid van het plangebied een sportcomplex waar grote lichtmasten staan, waardoor er in de huidige situatie al sprake is van veel licht.

## 4.11 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken door te hoge niveaus van luchtverontreiniging. De wet heeft ook tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- a. er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- c. een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Op basis van de "grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland", welke is gepubliceerd door het Rijksinstituut Volksgezondheid en Milieu, zijn op schaal van km<sup>2</sup> de gemiddelde achtergrondconcentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen aangegeven. De gegevens voor het plangebied worden weergegeven in de onderstaande tabel.

Parameter	Achtergrond-waarde [µg/m <sup>3</sup> ] 2022	Achtergrond-waarde [µg/m <sup>3</sup> ] 2030	Grenswaarde [µg/m <sup>3</sup> ]	Grenswaarde Wet Milieubeheer	WHO advieswaarde [µg/m <sup>3</sup> ]	Voldoet [ja/nee]
Stikstofdioxide No <sub>2</sub>	8,02	5,8	40	40	10	Ja
Zwevende Deeltjes PM <sub>10</sub>	14,2	11,3	40	40	15	Ja
Zwevende Deeltjes PM <sub>2,5</sub>	6,9	4,9	25	25	5	Ja

Uit voorgaande tabel blijkt dat in het plangebied voor de stoffen NO<sub>2</sub> (stikstofdioxide) en fijnstof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) ruimschoots wordt voldaan aan de Wettelijke grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

Ten aanzien van alle genoemde stoffen wordt tevens voldaan aan de advieswaarden van de WHO (Wereldgezondheidsorganisatie).

### *Niet in betekenende mate*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;



- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

#### *Beoordeling*

Ten behoeve van het voornemen is met de NIBM-tool berekend of het voornemen niet-in-betekenende-mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. In de tool is enkel het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer ingevoerd. Voor de overige invoergegevens wordt in de NIBM-tool uitgegaan van worst-case omstandigheden.

Het aandeel vrachtverkeer is worst case op 5% gezet. Het aandeel van vrachtverkeer in de aanlegfase is buiten beschouwing gelaten, omdat dit tijdelijk van aard is. In onderstaande tabel zijn de resultaten van deze berekening opgenomen.

### **Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022**

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	123
Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,13
PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>	1,2
<b>Conclusie</b>	
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig</b>	

Uit de berekening is gebleken dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate bijdraagt. Er is dan ook geen nader onderzoek noodzakelijk. Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de luchtkwaliteit is neutraal als gevolg van de bijdrage. Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

## 4.12 Verkeer en parkeren

### 4.12.1 Parkeren

Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat. De gemeente Súdwest-Fryslân beschikt over een eigen parkeernota: 'Parkeernormennota Súdwest-Fryslân 2018'. Op grond van deze nota is een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woonwagenstandplaats van toepassing. In totaal is er dus sprake van een parkeerbehoefte van 21 parkeerplaatsen. Binnen het plangebied is bij elke standplaats ruimte voor het parkeren van één auto. Tevens zijn er 8 parkeerplaatsen beschikbaar in het openbaar gebied. Hiermee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte. Voor de bestaande woning geldt een parkeerbehoefte van 2 parkeerplaatsen. Hiervoor is voldoende ruimte op eigen terrein.

### 4.12.2 Verkeersgeneratie

In voorliggend geval zijn de volgende uitgangspunten voor het berekenen van de verkeersgeneratie aangehouden:

- Stedelijkheidsgraad: Weinig stedelijk (Bron: CBS Statline);
- Ligging: Rest bebouwde kom.

Voor de woonwagenstandplaatsen wordt aangesloten bij de functie 'koop, huis, vrijstaand' (worst case). Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie als gevolg van het project het volgende beeld:

<b>Functie</b>	<b>Verkeersgeneratie</b>	<b>Aantal te realiseren woningen</b>	<b>Totale verkeersgeneratie</b>
Koop, huis, vrijstaand	8,2	15	123
<b>Totaal</b>			<b>123</b>

De voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een verkeersgeneratie van gemiddeld 123 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

Hierbij wordt opgemerkt dat de verkeersgeneratie van het huidige bedrijf komt te vervallen, bestaande uit onder andere bezoekers en werkverkeer.

De woonwagenstandplaatsen worden via twee uitritten ontsloten op de Johan Willem Frisostraat. De infrastructuur rondom het plangebied is dusdanig ingericht, dat deze de verkeersgeneratie op veilige wijze kan afwikkelen. Tevens wordt er een ontsluiting voor langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) gerealiseerd op het huidige woonwagenveld. Daarnaast bevinden zich op loopafstand van het plangebied aan de Oppenhuizerweg busverbindingen, waardoor het plangebied ook met het openbaar vervoer goed bereikbaar is.

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat er in voldoende mate rekening is gehouden met het aspect 'verkeersgeneratie'.

## **4.13 Water**

### *Waterwet*

Binnen de Waterwet is het beheer van oppervlaktewater en grondwater geregeld en de wet verbetert de samenhang tussen ruimtelijke ordening en waterbeleid. Een watervergunning voor het uitvoeren van werkzaamheden aan een waterstaatswerk zal moeten worden aangevraagd bij de waterbeheerder, Wetterskip Fryslân. Een waterstaatswerk is een oppervlaktewaterlichaam, bergingsgebied, waterkering of ondersteunend kunstwerk.

### *Legger Wetterskip Fryslân*

Het onderhoud en beheer van waterstaatswerken wordt uitgevoerd door de waterbeheerder; het Wetterskip Fryslân. Het Wetterskip heeft voor het beheer en onderhoud van de waterstaatswerken een Legger opgesteld. In de Legger worden de minimaal benodigde afmetingen van keringen beschreven om aan de veiligheidsnormen te voldoen. In de Legger wordt voor de wateren binnen het Wetterskip haar beheersgebied, de minimale eisen beschreven om een goede aan- en afvoer van water te realiseren. Naast het stellen van eisen aan de waterstaatswerken, vervult de Legger een functie in de handhaving van verbodsbepalingen die staan beschreven in de Keur. Dit betekent dat het zonder toestemming van het waterschap verboden is om gebruik te maken van een waterstaatswerk, inclusief beschermingszones.

### *Wet ruimtelijke ordening en de Watertoets*

Op basis van het Bro, moet een paragraaf worden opgenomen waarin wordt beschreven hoe er rekening is gehouden met de waterhuishouding binnen het bestemmingsplan. Voor de schriftelijke onderbouwing van de waterhuishouding binnen het bestemmingsplan, is gebruik gemaakt van de wettelijk verplichte 'Watertoets'. In de Watertoets wordt door het Wetterskip advies gegeven hoe om te gaan met de waterhuishouding, zodat deze wordt gewaarborgd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang dat het Wetterskip vroegtijdig betrokken wordt.

### *Watertoets*

Voor dit bestemmingsplan is op 29 augustus een watertoets aangevraagd via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Hieruit blijkt dat voor dit bestemmingsplan een normale procedure moet worden doorlopen. De samenvatting van de watertoets is als bijlage 8 bij de toelichting opgenomen.

### *Advies Wetterskip*

In de watertoets zijn de volgende punten naar voren gekomen:

#### *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 m<sup>2</sup> onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m<sup>2</sup>

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.

In voorliggend geval is er door Roelofs Groep een berekening van het totaal verharde oppervlak gemaakt. In de huidige situatie is er sprake van een verhard oppervlak van 3.657 m<sup>2</sup>. In de gewenste situatie is er sprake van een verhard oppervlak van 3.562 m<sup>2</sup>. Daarmee is met de voorgenomen ontwikkeling sprake van een afname van het totaal verharde oppervlak met 95 m<sup>2</sup>. In onderstaande tabel is deze berekening weergegeven.

<u>Oppervlaktes watertoets</u>		
Toename verhard oppervlak t.o.v. de bestaande situatie		
<u>Overzicht</u>	<u>Bestaand</u>	<u>Nieuw</u>
Verharding openbaar gebied:	3657 m <sup>2</sup>	816 m <sup>2</sup>
Verharding parkeren (50%):		60 m <sup>2</sup>
Verharding kavels (80%):		2343 m <sup>2</sup>
Verharding kavel vrijstaande woning (40%):		343 m <sup>2</sup>
Totaal:	3657 m <sup>2</sup>	3562 m <sup>2</sup>
Balans oppervlaktes verharding		-95 m <sup>2</sup>

#### Advies vrij voor de boezem

Het plangebied ligt vrij voor de boezem. Dit betekent dat het plangebied niet door een boezemkade is beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Daarom moet rekening worden gehouden met hoogwater in het kader van regionale wateroverlast. Met de voorgenomen ontwikkeling worden woonwagendplaatsen gerealiseerd. Woonwagens bevinden zich over het algemeen boven het straatpeil. Een hoge waterstand zal daarom niet snel voor problemen zorgen binnen het plangebied. Het Wetterskip adviseert om de infrastructuur voldoende hoog aan te leggen. De woonwagens worden op minimaal 0,28 m boven NAP gerealiseerd.

#### Advies regionale en lokale kering

Een deel van het plangebied ligt binnen de beschermingszone en kernzone van een regionale waterkering. Voor werkzaamheden binnen die zones dient een vergunning aangevraagd te worden bij het Wetterskip.

Op afbeelding 4.7 is te zien dat, op basis van de gewenste stedenbouwkundige opzet, een viertal woonwagens mogelijk in de beschermingszone van de regionale waterkering zullen worden geplaatst. Met het Wetterskip is daartoe het volgende overeenkomen:

1. het maaiveld van het perceel zal worden opgehoogd tot minimaal +0,40mNAP waardoor de regionale waterkering ter plaatse wordt aangemerkt als hoge gronden;
2. de kering is en blijft altijd bereikbaar voor beheer en onderhoud;

3. de woonwagens, wanneer deze in de beschermingszone worden geplaatst, zijn ten alle tijden verplaatsbaar.



Afbeelding 4.7 Beschermingszone (Bron: SWF)

#### Advies hoofdwater

Het plangebied grenst aan de Wâldfeart. Hier is de Vaarwegenverordening Fryslân van toepassing. Er geldt een bebouwingsvrije zone van 5 meter.

#### Conclusie

De gemeente volgt de adviezen van Wetterskip Fryslân waar mogelijk op. Hierdoor zijn voor het aspect water geen belemmeringen binnen het bestemmingsplan. Bij nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied moet opnieuw een watertoets uitgevoerd en/of een wateradvies aangevraagd worden.

## **HOOFDSTUK 5 Juridische toelichting**

### **5.1 Inleiding**

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart), planregels en deze plantoelichting. De verbeelding en planregels vormen samen het juridische deel van het bestemmingsplan. Deze vormen het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van gronden en bebouwing. In de regels worden de mogelijkheden in artikelen vastgelegd. Op de verbeelding worden de bestemmingen, bouw- en gebruiksmogelijkheden per locatie aangeduid. Het bestemmingsplan is opgesteld in aansluiting op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012.

In dit hoofdstuk wordt de juridische systematiek van het bestemmingsplan toegelicht. Ook wordt een beschrijving per bestemming en een toelichting op de algemene bepalingen en de overgangs- en slotbepalingen gegeven.

### **5.2 Planregels**

In deze paragraaf wordt de algemeen gehanteerde indeling van de bestemmingsregels aan de orde gesteld. Deze ziet er als volgt uit:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

- Begrippen
- Wijze van meten

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

- Bestemmingen

Hoofdstuk 3: Algemene regels

- Antidubbeltelregel
- Algemene bouwregels
- Algemene gebruiksregels
- Algemene aanduidingsregels
- Algemene afwijkingsregels
- Algemene wijzigingsregels
- Verwerking in de naaste toekomst
- Algemene procedureregels
- Overige regels

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

- Overgangsrecht
- Slotregel

#### **5.2.1 Inleidende regels**

Dit onderdeel bestaat uit de begrippen en de wijze van meten. In de begripsomschrijving wordt aangegeven wat in de regels onder bepaalde begrippen moet worden verstaan. De gemeente Súdwest-Fryslan heeft een standaardbegrippenlijst waarvan alleen in

uitzonderingsgevallen mag worden afgeweken. In het bestemmingsplan worden alleen de begrippen opgenomen die van toepassing zijn op het plan.

Ook de wijze van meten zal in het bestemmingsplan worden beschreven.

### **5.2.2 Bestemmingsregels**

Een bestemming is een omschrijving van aan de grond toegekende functies, zoals wonen, bedrijven, groenvoorzieningen, etc. In de bestemmingsregel wordt aangegeven waarvoor en – wanneer nodig - hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. Voor de bevordering van de leesbaarheid en de raadpleegbaarheid moet een vaste volgorde worden gehanteerd. Voor zover het voor het betrokken bestemmingsplan van toepassing is, geldt dit voor alle soorten bestemmingen, zoals bestemmingen, dubbelbestemmingen, uit te werken bestemmingen en voorlopige bestemmingen.

In de bestemmingsplannen van de gemeente Súdwest-Fryslân zijn verschillende bestemmingen te onderscheiden. Aan deze bestemmingen zijn bepaalde regelingen gekoppeld, zoals de bestemmingsomschrijving, bouwregels, gebruik, etc.. De volgende indelingen worden bij de gemeente Súdwest-Fryslân gebruikt voor het opstellen van bestemmingsregels.

*Artikel (nummer) Bestemmingsnaam*

*Bestemmingsomschrijving*

In de bestemmingsomschrijving wordt een nadere omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De bestemmingsomschrijving is voornamelijk functioneel, maar bevat ook enkele inrichtingsaspecten.

*Bouwregels*

In de bouwregels worden de bebouwingsbepalingen voor alle bouwwerken geregeld. Het gaat daarbij onder meer om oppervlakten, hoogten en afstanden ten opzichte van naburige functie(s).

*Nadere eisen*

Wanneer nodig worden nadere eisen gesteld voor bepaalde kwalitatief omschreven criteria, zoals woonsituatie, straat- en bebouwingsbeeld en verkeersveiligheid. De nadere eisen bieden de mogelijkheid om sturend op te treden wanneer dit nodig is in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning. De nadere eisen worden meestal gesteld aan de plaats en de afmeting van bebouwing. Om deze reden en omdat het gaat om een aanvulling op een basiseis, volgt dit onderdeel op de bouwregels.

*Specifieke gebruiksregels*

In dit onderdeel wordt aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen worden genoemd, maar vooral die, waarvan het niet meteen duidelijk is of deze in strijd is met de bestemming.

*Afwijken van de gebruiksregels*

Hier is aangegeven of en in hoeverre kan worden afgeweken van de gebruiksregels. De voorwaarden moeten objectief begrensd zijn.

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

Voor het uitvoeren van bepaalde werken en/of werkzaamheden, zoals graven of planten, vereist de gemeente hierin dat een vergunning wordt verleend, voordat hiermee wordt gestart. Ook kunnen deze werken/werkzaamheden worden verboden. Dit is bedoeld om aanwezige waarden (cultuurhistorie, landschap etc.) te beschermen. In dit onderdeel staat wanneer een vergunning nodig is en welke voorwaarden hieraan zijn gesteld.

#### *Omgevingsvergunning voor slopen*

Volgens artikel 3.3 Wro kan in het bestemmingsplan worden bepaald, dat het verboden is om binnen een bij dat plan aangegeven gebied zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders bouwwerken te slopen. In dit onderdeel staat wanneer een vergunning nodig is en welke voorwaarden hieraan kunnen worden gesteld. Het gaat meestal over gebouwen die niet zijn aangewezen als rijks-, provinciale of gemeentelijke monumenten. Op de verbeelding zijn deze panden voorzien van een aanduiding.

#### *Wijzigingsbevoegdheid*

Wijzigingsbevoegdheden kunnen gaan over het wijzigen van een functie of van bebouwing. Bij een wijziging van de functie wordt opgenomen naar welke bestemming de wijziging kan plaatsvinden. Het is niet noodzakelijk om in de wijziging aan te geven welke regels van toepassing zijn. De regels zijn automatisch gekoppeld aan de bestemming waarin wordt gewijzigd, behalve in het geval van wijziging in een bestemming die nog niet in het plan zit of als een wijziging in meerdere bestemmingen mogelijk is. In het eerste geval kunnen de randvoorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid zelf worden opgesomd. Hieraan moet bij wijziging worden voldaan. De wijziging die over meerdere bestemmingen plaatsvindt is vaak aangeduid op de verbeelding en geregeld in de algemene wijzigingsregels.

### **5.2.3 Algemene regels**

Hierin staan de regelingen over de afstemming met andere regelgeving (waaronder een anti-dubbeltelbepaling) en de algemene procedurebepalingen, afwijkingsregels en/of wijzigingsbevoegdheden. De stedenbouwkundige bepalingen (bijvoorbeeld parkeerbepaling) die vroeger waren opgenomen in de Bouwverordening worden in dit hoofdstuk als algemene bouwregels opgenomen. De algemene regels gelden voor alle bestemmingen, tenzij ze gekoppeld zijn aan een specifieke aanduiding, bijvoorbeeld bij een geluidzone rond een industrieterrein.

### **5.2.4 Overgangs- en slotregel**

Voor de overgangsregels wordt verwezen naar het Besluit ruimtelijke ordening. Hierbij wordt per 1 oktober 2010 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in acht te genomen. De formulering van de overgangs- en slotregels is vastgelegd in de landelijke Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP).

## **5.3 Procedure**



In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staan de regels voor de bestemmingsplanprocedure. De procedure bestaat uit de volgende onderdelen:

#### *Vorbereiding*

- De gemeente bekijkt de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan geldt.
- Er wordt een nieuw voorontwerpbestemmingsplan gemaakt.
- Het voorontwerp wordt toegestuurd aan diverse besturen en diensten, zoals het Rijk, de Provincie en het Waterschap. Zij kunnen hun reactie geven op het bestemmingsplan.
- Het bestemmingsplan wordt eventueel ook voor inspraak ter inzage gelegd. Iedereen kan dan binnen zes weken een reactie geven.
- Burgemeester en wethouders (B&W) geven een reactie op de overleg- en inspraakreacties.

#### *Ontwerp*

- B&W verwerken de overleg- en inspraakreacties in een ontwerpbestemmingsplan.
- Het ontwerpbestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Iedereen kan dan een zienswijze indienen.
- B&W geven een reactie op de ingediende zienswijzen in een zienswijzennota.

#### *Vaststelling*

De gemeenteraad stelt de zienswijzennota en het ontwerpbestemmingsplan, met of zonder wijzigingen, vast. Dit moet binnen een periode van ten hoogste 12 weken na de termijn van inzage van het ontwerp gebeuren.

#### *Beroep*

- Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage.
- Als de Provincie of het Rijk een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of als de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, moet de bekendmaking en terinzagelegging binnen zes weken na vaststelling gebeuren.
- Uiterlijk zes weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRvS).
- Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van de Provincie en het Rijk wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad bekendgemaakt en het bestemmingsplan ter inzage gelegd. Dit moet binnen twee weken gebeuren.

#### *Terinzagelegging*

Bij de onderdelen Ontwerp en Beroep moet het plan ter inzage worden gelegd. Voor een voorontwerpbestemmingsplan is dit niet verplicht en kan het dus voorkomen dat deze niet ter inzage wordt gelegd.

Voor de bekendmaking van een plan plaatsen B&W een publicatie. Dit gebeurt in het Gemeenteblad en/of de Staatscourant. Hierin staat onder andere vermeld óf en binnen welke periode er gereageerd kan worden en waar deze reactie naartoe gestuurd moet worden.

De publicaties staan op de website [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl). Op de gemeentelijke website [www.gemeentesudwestfryslan.nl](http://www.gemeentesudwestfryslan.nl) staat ook een link naar deze website.

## **5.4 Toelichting op de bestemmingen**

In deze paragraaf wordt een toelichting op de juridische regels van het plan gegeven. Voor de verschillende bestemmingen wordt aangegeven welke doeleinden worden nagestreefd. Ook is aangegeven op welke gronden de verschillende bestemmingen van toepassing zijn.

### **5.4.1 Groen**

De bestemming 'Groen' is gelegd op de aanwezige groenstroken, plantsoenen en parken al dan niet met daarin aanwezig water in het plangebied. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3,00 m bedragen.

### **5.4.2 Verkeer - Verblijf**

De wegen, fiets- en voetpaden en daaraan grenzende parkeerplaatsen zijn bestemd met de bestemming 'Verkeer - Verblijf'. De bestemming 'Verkeer - Verblijf' heeft naast de verkeersfunctie ook een nadrukkelijke verblijfsfunctie. Bij de wegen horen onder meer ook groenvoorzieningen en water.

Gebouwen zijn niet toegestaan. Bouwwerken ten behoeve van de verkeersfunctie zijn bij recht mogelijk. De afmetingen van alle bouwwerken in de bestemming zijn in de regels opgenomen en gebaseerd op de veel voorkomende afmetingen van deze bouwwerken.

### **5.4.3 Water**

De bestemming 'Water' is gegeven aan alle van betekenis zijnde waterlopen en de daarbij horende oeverstroken, bermen, beplanting en groenvoorzieningen.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Een brug en andere specifiek functies en bouwwerken zijn alleen toegestaan wanneer deze specifiek zijn aangeduid.

### **5.4.4 Wonen**

De bestemming 'Wonen' is gelegd op de percelen in het plangebied waarop wonen de hoofdfunctie is. In dit geval gaat het om de voormalige bedrijfswoning in het plangebied. De woonfunctie is de hoofdfunctie binnen deze bestemming. Naast de hoofdfunctie wonen, is het in een woning onder voorwaarden mogelijk een aantal beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten uit te oefenen. Deze activiteiten zijn altijd ondergeschikt aan de woning. In een enkel geval is echter ook sprake van een naast de functie bestaande functie (gelijkwaardig). Daarbij kan het gaan om detailhandel, een pension of een praktijkruimte. In die gevallen is een aanduiding opgenomen om deze functie mogelijk te maken.

Door middel van een bouwvlak is de locatie van de voormalige bedrijfswoning vastgelegd. Het bouwvlak ligt (waar mogelijk) op 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens. Om te voorkomen dat de woningen te groot worden mag de oppervlakte

van het hoofdgebouw maximaal 150 m<sup>2</sup> bedragen. Uitgangspunt is de bestaande (planologische) situatie opnieuw vast te leggen.

Naast hoofdgebouwen zijn ook bijbehorende bouwwerken toegestaan. In totaal mogen de bijbehorende bouwwerken maximaal 90% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen met een maximum van 100 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande situatie. Het bij de woning behorende erf mag daarbij voor maximaal 50% worden bebouwd, dan wel de bestaande situatie. Deze gebouwen zijn over het algemeen ondergeschikt aan de hoofdgebouwen, dit is vertaald in de toegestane afmetingen van de bebouwing. De goot- en bouwhoogte zijn daarbij wel zo veel mogelijk gestandaardiseerd, waarbij rekening is gehouden met de vergunningvrije mogelijkheden en de voorwaarden vanuit het Bouwbesluit.

Voor dakopbouwen is een specifieke regeling opgenomen. Deze regeling is gebaseerd op het afwijkingenbeleid van de gemeente. In dit bestemmingsplan is een dakopbouw bij recht mogelijk gemaakt, waardoor veel minder afwijkingen nodig zijn.

#### **5.4.6 Wonen - Woonwagenstandplaats**

De in het plangebied aanwezige woonwagenstandplaatsen hebben de bestemming "Wonen – Woonwagens". Dit betreft een zeer specifieke vorm van wonen in (semi)verplaatsbare woonwagens.

De woonwagens dienen binnen het bouwvlak te worden geplaatst. Bijbehorende bouwwerken zijn in beperkt mate mogelijk gemaakt. Dergelijke bouwwerken moet daarbij kleinschalig zijn, zodat ze ondergeschikt zijn aan de woonwagens. Met de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – bouwwerken, geen gebouwen zijnde' wordt het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde op de kade uitgesloten.

#### **5.4.6 Waarde – Archeologie 2**

Op de gemeentelijke Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (gemeentelijke FAMKE) zijn de gebieden aangegeven met een hoge archeologische waarde (advies op de FAMKE: "streven naar behoud" en "waardierend onderzoek") en archeologische verwachtingsgebieden (advies op de FAMKE: karterend onderzoek en quickscan) aangegeven. Voor de archeologische verwachtingsgebieden gelden verschillende beleidsadviezen die zijn terug te vinden op de FAMKE.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' wordt gehanteerd voor gebieden die op de FAMKE het advies 'karterend onderzoek' en 'quickscan' hebben gekregen en daarom de gebieden met een archeologische verwachtingswaarde. De dubbelbestemming geldt onvoorwaardelijk voor alle onderliggende gronden.

Ter plaatse van het plangebied is reeds een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Tot een diepte van circa 190 cm zijn geen archeologische sporen te verwachten. Voor het plangebied geldt daarom dat indien graafwerkzaamheden dieper dan 160 cm plaatsvinden, vervolgonderzoek dient plaats te vinden in de vorm van karterende boringen.

## HOOFDSTUK 6 Economische uitvoerbaarheid

### 6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overeenkomstig artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet over een bestemmingsplanprocedure overleg plaatsvinden met verschillende adviespartners en overheden. Het voorontwerpbestemmingsplan is opgestuurd naar een aantal vaste overleg- en adviesinstanties. De reacties zijn voorzien van een gemeentelijk antwoord.

#### Wettelijk vooroverleg

Het bestemmingsplan is in het kader van wettelijk vooroverleg aan de vooroverlegpartners toegestuurd. Het gaat om de Provinsje Fryslân, het Wetterskip Fryslân, Brandweer Fryslân, Liander en Gasunie. Liander en Gasunie hebben aangegeven akkoord te zijn met de plannen. Op de overige reacties wordt hieronder nader ingegaan.

#### Provinsje Fryslân

1. De Provinsje vraagt een archeologische dubbelbestemming op te nemen voor ingrepen dieper dan 160 cm. *Deze dubbelbestemming wordt opgenomen;*
2. Er is nader onderzoek naar vleermuizen nodig. *Dit onderzoek is uitgevoerd en wordt bij het bestemmingsplan gevoegd;*
3. Er is gebruik gemaakt van een verouderde Aerius rekentool. *De geactualiseerde stikstofberekening wordt bij de toelichting gevoegd;*
4. In het plangebied worden watergangen verbreed, verdiept en verlengd. Dit betekent dat sprake is van een ontgroning. De Ontgrondingenverordening Friesland is van toepassing. *Hierover wordt contact opgenomen met de FUMO;*
5. Wij adviseren u de mogelijkheden voor natuurinclusief bouwen mee te nemen bij de planvorming. *Bij de verdere uitwerking wordt hier zoveel mogelijk rekening mee gehouden;*
6. Vanuit het oogpunt van bescherming tegen overstromingen en wateroverlast adviseren wij op deze locatie een aanleghoogte van nieuwe bebouwing op tenminste 0 NAP. Voor zover van toepassing vragen wij u een afweging te maken ten aanzien van de aanleghoogte en zo nodig de gronden op te hogen tot de gewenste minimum aanleghoogte. *Bij de verdere uitwerking wordt hier rekening mee gehouden.*
7. Het plangebied grenst aan de Wâldfeart. Hier is de Vaarwegenverordening Fryslân van toepassing. Graag zien wij in de toelichting vermeld welke bebouwingsvrije zone hier geldt. *Dit wordt in de toelichting vermeld;*

#### Wetterskip Fryslân

1. Het plangebied grens direct aan de Wâldfeart. Op de westkant van het perceel ligt de regionale waterkering. De regionale waterkering bestaat uit de kering met aan weerszijden een beschermingszone. De kering en de beschermingszone moeten ten alle tijden bereikbaar zijn en er mogen geen bouwwerken worden geplaatst of werkzaamheden plaatsvinden. Op de plankaart is te zien dat 4 woonwagens dicht tegen de Wâldfeart aan worden geplaatst. Dit wordt ook benoemd in het stedenbouwkundig plan. Wij willen u vragen om een detailtekening te sturen waarop de locatie van de woonwagens incl. de afstand naar de kering duidelijk is

te zien. In het geval dat de woonwagens te dicht op de kering staan verzoeken wij u de locatie dusdanig te wijzigen dat deze buiten de zonering komen te staan. *Het stedenbouwkundige plan en daarmee ook de verbeelding is aangepast zodat de woonwagenstandplaatsen buiten de beschermingszone komen te liggen.*

2. In uw plan geeft u aan dat er binnen het plan 1000m<sup>2</sup> nieuwe verharding wordt gerealiseerd. Omdat het versnelt afvoeren van hemelwater niet is toegestaan moet 10% van de verharding, 100m<sup>2</sup>, worden gecompenseerd. U geeft aan dat u het hemelwater tijdelijk wilt bergen in een wadi. In principe is het de bedoeling dat het hemelwater via een wadi kan infiltreren in de bodem. Wij willen u meegeven dat de ondergrond ter plaatse kleiig is. Het regenwater zal dan ook niet makkelijk infiltreren. Bij het aanleggen van een wadi met een overloop naar oppervlaktewater moet altijd de tijdelijke berging gewaarborgd zijn. Het lijkt mij dan ook goed om de inrichting van de wadi in goed overleg met ons te doen. Het is ons ook niet duidelijk waar de wadi zal worden gerealiseerd. Een tweede aandachtspunt van het toepassen van een wadi is de garantie voor de toekomst dat deze blijft functioneren als waterberging en niet na verloop van tijd een andere functie/gebruik krijgt. Wij horen graag van u hoe u de wadi gaat verankeren in het plan. *In de watertoets is foutief komen te staan dat er sprake is van een het realiseren van een wadi. Het voornemen is nu om de bestaande sloot aan de noordzijde van het plangebied te verlengen/ verbreden. Deze gronden blijven in bezit van de gemeente. Een ander gebruik van de gronden is daarmee niet aan de orde.*

#### *Brandweer Fryslân*

1. Voor de brandweer is het wenselijk om via twee kanten een adres te kunnen bereiken. Het plangebied is via twee onafhankelijke routes te bereiken en voldoet daarmee aan dit uitgangspunt. Daarnaast is het van belang om binnen 40 meter bij een woning op te kunnen stellen, zodat er een binnen aanval uitgevoerd kan worden bij een brand in de woning of één van de woonwagens. Om een weg bruikbaar te laten zijn voor de brandweer dient deze te voldoen aan de volgende kenmerken:
  - een minimale breedte van 4,5 meter bij een tweerichtingsverkeer weg;
  - een minimale doorgangshoogte van 4,2 meter;
  - bestand tegen een aslast van 11,5 ton en een totaalgewicht van 30 ton;
  - een minimale bochtstraal van 5,5 meter in de binnenbocht en 10 meter in de buitenbocht.De weg die bedoeld is voor hulpdiensten zou een breedte van 3,5 meter kunnen hebben wanneer deze niet te gebruiken is voor overig verkeer.  
*In het stedenbouwkundige ontwerp is rekening gehouden met deze maatvoering.*
2. Er voor te zorgen dat de brandweer binnen 40 meter van de woning of woonwagen kan opstellen. *Er is voldoende ruimte binnen het plangebied om op 40 meter van alle woonwagens of woningen op te stellen.*

#### **Inloopbijeenkomst**

Op 27 september 2023 heeft er een inloopbijeenkomst in het Waltaplein plaatsgevonden voor belanghebbenden. De inloopbijeenkomst duurde van 17.00 uur tot en met 20.00 uur. Gedurende deze bijeenkomst hebben belanghebbenden hun mening over de plannen voor de te realiseren woonwagenstandplaatsen kenbaar kunnen maken aan het projectteam van de gemeente Súdwest-Fryslân. Er is onder meer gesproken over de

hoeveelheid woonwagenstandplaatsen die gerealiseerd gaat worden. De algehele tendens was dat er zoveel mogelijk woonwagenstandplaatsen gerealiseerd zouden moeten worden en dus niet te voorzien in minder dan de voorgestelde 14 woonwagenstandplaatsen. Een tweede punt dat veel aandacht kreeg, was de manier van toewijzing. Tijdens de bijeenkomst is aangegeven dat daar nog afzonderlijk toewijzingsbeleid voor wordt vastgesteld.

## **Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 voor eenieder ter inzage gelegen. In deze periode is er één zienswijze door Wetterskip Fryslân en een reactie van de Provincie Fryslân ingediend.

### Wetterskip Fryslân

#### *Zienswijze Wetterskip Fryslân*

Over de ontwikkeling op het perceel aan de Johan Willem Frisostraat 116 hebben wij meerdere keren overleg gevoerd met uw gemeente. Deze afspraken zien wij niet terug in de tekst van het ontwerp bestemmingsplan. Op Afbeelding 4.7 Beschermingszone is te zien dat een viertal woonwagens in de beschermingszone van de regionale waterkering zullen worden geplaatst. Binnen onze legger zijn regels opgenomen voor het gebruik van de beschermingszone. De regels zorgen ervoor dat de stabiliteit van de kering en de bereikbaar ervan gewaarborgd blijft. In de gevoerde overleggen zijn afspraken gemaakt met betrekking tot de plaatsing van een aantal woonwagens binnen de zonering van de regionale waterkering.

Afgesproken is dat:

1. het maaiveld van het perceel zal worden opgehoogd tot +0,40mNAP waardoor de regionale waterkering ter plaatse wordt aangemerkt als hoge gronden;
2. de kering altijd bereikbaar is en blijft voor beheer en onderhoud;
3. de woonwagens ten alle tijden verplaatsbaar.

Graag zien wij bovenstaande punten worden opgenomen in het onderdeel 'Water'

### *Reactie gemeente Súdwest-Fryslân*

De alinea 'Advies regionale en lokale kering' uit paragraaf 4.13 van de toelichting wordt als volgt aangepast:

Een deel van het plangebied ligt binnen de beschermingszone en kernzone van een regionale waterkering. Voor werkzaamheden binnen die zones dient een vergunning aangevraagd te worden bij het Wetterskip.

Op afbeelding 4.7 is te zien dat, op basis van de gewenste stedenbouwkundige opzet, een viertal woonwagens mogelijk in de beschermingszone van de regionale waterkering zullen worden geplaatst. Met het Wetterskip is daartoe het volgende overeenkomen:

1. het maaiveld van het perceel zal worden opgehoogd tot minimaal +0,40mNAP waardoor de regionale waterkering ter plaatse wordt aangemerkt als hoge gronden;
2. de kering is en blijft altijd bereikbaar voor beheer en onderhoud;

3. de woonwagens, wanneer deze in de beschermingszone worden geplaatst, zijn ten alle tijden verplaatsbaar.

#### Provincie Fryslân

##### *Reactie Provincie Fryslân*

Er volgt geen zienswijze. Wel hebben wij nog onderstaande aandachtspunten.

#### **Stikstofberekening**

Wij merken op dat nog niet is gerekend met de correctie van 6 november 2023. Wij adviseren de berekening aan te passen.

#### **Ontgrondingen**

Wij adviseren om voor de vaststelling af te stemmen met de Fumo over de ontgrondingen. Anders is mogelijk geen sprake van een vrijstelling en moet alsnog een vergunning worden gevraagd of een melding worden gedaan.

#### **Water-robuust bouwen**

In de reactienota staat dat de gemeente bij de verdere uitwerking rekening gaat houden met water-robuust bouwen. Betekent dit dat inderdaad minimaal op 0 NAP gebouwd gaat worden? Graag wat nadere informatie in de toelichting.

##### *Reactie Gemeente Súdwest-Fryslân*

De stikstofberekening is aangepast en uitgevoerd met de meest recente versie van Aeries. De aangepaste berekening is als bijlage 4 bij het vastgestelde bestemmingsplan gevoegd. Er is contact gezocht met de FUMO. Er is geen ontgrondingsvergunning nodig. De woonwagens worden op minimaal 0,28 m boven NAP gerealiseerd.

## **6.2 Economische uitvoerbaarheid**

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

#### *Financiële haalbaarheid*

In voorliggend geval is de gemeente in het kader van dit bestemmingsplan de initiatiefnemer. Hiermee zijn de gemeentelijke kosten anderszins verzekerd en is het maken van een exploitatieplan op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro niet nodig. Voorafgaand aan de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is het financieel resultaat onderzocht. Hieruit is gebleken dat er sprake is van een financieel haalbaar project.

## **6.3 Grondexploitatie**

In voorliggend geval is er sprake van een gemeentelijk plan. Het is dus niet nodig om een exploitatieplan op te stellen.