

Bestemmingsplan De Sylroede 3 kavel 9, Blauwhuis Bouw vrijstaande woning



Vastgesteld
3 oktober 2019

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Vigerend bestemmingsplan	4
1.3 Leeswijzer	5
2. Beleid	6
2.1 Algemeen	6
2.2 Rijksbeleid	6
2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	6
2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	6
2.3 Provinciaal beleid	7
2.3.1 Streekplan 2007	7
2.3.2 Verordening Romte 2014	7
2.4 Gemeentelijk beleid	8
2.4.1 Ontwikkelvisie 2011-2021	8
2.4.2 Visie Ruimtelijke Kwaliteit (2013)	8
2.4.3 Woningbouwprogramma	9
2.4.4 Verkeersbeleid	9
3. Beschrijving plan	10
3.1 Huidige situatie	10
3.2 Ruimtelijke afweging	11
4. Omgevingsaspecten	12
4.1 Algemeen	12
4.2 Geluid	12
4.3 Bodem	12
4.4 Ecologie	12
4.5 Archeologie en cultuurhistorie	12
4.5.1 Archeologisch onderzoek	12
4.5.2 Erfgoedvisie 2012	13
4.5.3 Erfgoednota 2013-2016	13
4.5.4 Toetsingskader en beleid	13
4.6 Water	14

4.7	Bedrijven en milieu.....	14
4.8	Luchtkwaliteit.....	15
4.9	Externe veiligheid	16
5.	Uitvoerbaarheid	17
5.1	Economische uitvoerbaarheid	17
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Súdwest-Fryslân heeft woningbouwgebied De Sylroede, Fase 3 te Blauwhuis in ontwikkeling genomen. Binnen dit woningbouwgebied is nog ruimte voor een extra kavel (nr. 9). Het verzoek is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Om de strijdigheid op te heffen zal er een partiële herziening van het bestemmingsplan plaats moeten vinden als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. In dat geval zal er aangetoond moeten worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Met voorliggende bestemmingsplan wordt aangetoond dat hier sprake van is.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het perceel ligt in het geldende bestemmingsplan 'Wymbritseradiel West'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de (voormalige) gemeente Wymbritseradiel op 15 januari 2008 en goedgekeurd op 14 maart 2008 door Gedeputeerde Staten van Fryslân. Het perceel De Sylroede, Fase 3, kavel 9 te Blauwhuis heeft in dit plan de bestemming 'Woongebied' en 'Groenvoorziening'.

Het plan past niet in het bestemmingsplan omdat ter plaatse geen bebouwingsvlak is opgenomen zodat woningbouw aldaar niet mogelijk is. Verder verzet de bestemming 'Groenvoorziening' zich tegen een woonfunctie.



Fragment vigerend bestemmingsplan

1.3 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 het beleid behandeld. Vervolgens beschrijft hoofdstuk 3 de bestaande en toekomstige situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 4 gaat in op de verschillende omgevingsaspecten die van belang zijn voor de ontwikkeling van het plangebied. Tot slot is in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid opgenomen.



Luchtfoto Blauwhuis met verwijzing naar locatie



Luchtfoto met verwijzing naar locatie (meer gedetailleerd)

2. Beleid

2.1 Algemeen

Dit hoofdstuk gaat in op het relevante geldende beleid met betrekking tot het plan. Er wordt ingegaan op het rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. Ook zijn met het SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen. Het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn. In het voorliggende plan wordt ingespeeld op de vraag van (toekomstige) bewoners en past daarom in deze visie. Met het voorliggende plan worden voor het overige geen rijksbelangen geraakt.

2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Deze is geregeld in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening en luidt:

De toelichting bij een bestemmingsplan (ruimtelijke onderbouwing) dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Verantwoording

Op grond van het geldende bestemmingsplan is een vrijstaande woning op dit perceel niet toegestaan. Met dit bestemmingplan wordt één woning toegevoegd in bestaand stedelijk

gebied. Het ligt in principe nog genuanceerder. Daarvoor wordt verwezen naar hoofdstuk 2.4.3.

Met het bovenstaande is de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Het plan betreft bestaand stedelijk gebied die geschikt is voor de realisatie van de bouw van één woning.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Streekplan 2007

Op 13 december 2006 hebben Gedeputeerde Staten het “Streekplan Fryslân 2007”, genaamd ‘Om de kwaliteit fan de romte’, vastgesteld. Het streekplan geeft de visie van Gedeputeerde Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het streekplan gaat vergezeld met een ‘strategische milieubeoordeling’, een milieuraapport dat op grond van een nieuwe Europese richtlijn is opgesteld.

Als centraal uitgangspunt voor het ruimtelijke beleid kiest de provincie voor een ondeelbaar Fryslân met ruimtelijke kwaliteit. Een ondeelbaar Fryslân benadrukt dat stad en platteland elkaar nodig hebben en elkaar ondersteunen. Een Fryslân met ruimtelijke kwaliteit benadrukt het bovenlokale belang bij het in standhouden en verder ontwikkelen van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van de ruimte. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Het betekent ook een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling. Bij een duurzame ontwikkeling wordt voorzien in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarbij de behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen. De provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaaleconomische ontwikkeling in een leefbare omgeving, waarbij tegelijkertijd wordt ingezet op de instandhouding en het verder ontwikkelen van aanwezige bodem-, water-, landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

2.3.2 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. 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, zal 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.

Zoals hiervoor aangegeven wordt het plan gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied. De ruimtelijke impact van het plan is minimaal in verhouding tot hetgeen nu in het geldende bestemmingsplan al mogelijk is.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 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:

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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 andere vaargebieden.

Zoals eerder aangegeven betreft het plan een wijziging met een minimale ruimtelijke impact. Het plan is daarom niet in strijd met de gemeentelijke Ontwikkelvisie.

2.4.2 Visie Ruimtelijke Kwaliteit (2013)

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 plan past binnen de kaders van de Visie Ruimtelijke Kwaliteit. In het thans voorliggende bestemmingsplan zal de ruimtelijke kwaliteit worden geborgd door te verwijzen naar de thans geldende Welstandsnota.

2.4.3 Woningbouwprogramma

Het betreft de toevoeging van één woning in bestaand stedelijk gebied. Dit past binnen het Woningbouwprogramma. De Sylroede Fase 3 voorziet in de bouw van maximaal negen woningen. In het noordelijk gelegen bouwblok kunnen maximaal zes woningen worden gebouwd. Er wordt thans echter uitgegaan van maximaal vijf vrijstaande woningen. De kavels zijn reeds uitgegeven aan een bouwbedrijf. Het tegenoverliggende zuidelijk gelegen bouwblok voorziet in de bouw van drie woningen. Deze kavels (nrs. 6 t/m 8) zijn inmiddels uitgegeven aan particulieren. Met kavel 9 gaat het dus om totaal negen woningen.

2.4.4 Verkeersbeleid

2.4.4.1 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.

De invloed van het plan op de verkeerssituatie is minimaal. De verkeersveiligheid wordt met het plan niet aangetast.

2.4.4.2 Parkeren

De gemeente Súdwest-Fryslân heeft de “Parkeernormennota Súdwest-Fryslân 2018” vastgesteld. Aan de hand hiervan kan de parkeerbehoefte voor verschillende functies worden bepaald. Vervolgens moet aangetoond worden dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is of gerealiseerd kan worden. Voor dergelijke woningen geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. Aangezien het om vrijstaande woningen gaat, kunnen op het perceel zelf twee auto's parkeren. Daarmee wordt voldaan aan de norm.

3. Beschrijving plan

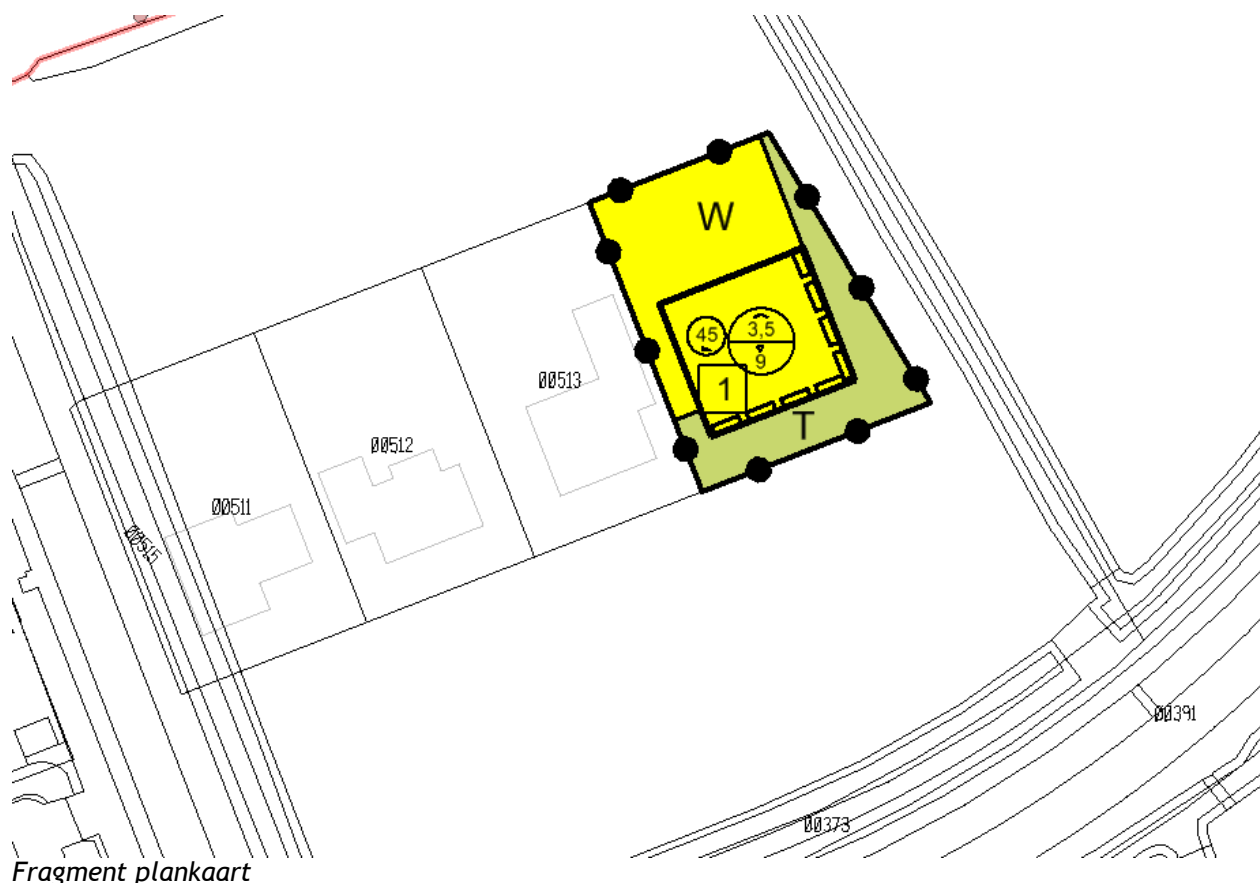
3.1 Huidige situatie

Op grond van het geldende bestemmingsplan Wymbritseradiel-West geldt voor het perceel De Sylroede, Fase 3, kavel 9 de bestemming “woongebied” en voor een ondergeschikt gedeelte de bestemming “Groenvoorzieningen”. Vanwege het ontbreken van een bebouwingsvlak mag ter plaatse geen op zichzelf staande woning worden gebouwd. Vanwege gewijzigde omstandigheden, kan thans een evenwichtige stedenbouwkundige structuur worden gecreëerd. Het ligt dan ook voor de hand om ook deze laatste kavel planologisch in te passen.

Het perceel ligt aan een doodlopende straat. In de directe omgeving van het perceel zijn/zullen vrijstaande woningen worden gebouwd.

Met het plan wordt dus één vrijstaande woning toegevoegd terwijl het totaal aantal woningen in Fase 3 met één woning afneemt.





3.2 Ruimtelijke afweging

Stedenbouwkundig gezien is er weinig op tegen om een extra woning toe te voegen. Deze woning voegt zich prima in het lint van de overige drie vrijstaande woningen. Verder vormt deze extra woning (op een prominente locatie) een mooie afronding van het woningbouwgebied. Vanwege de ligging zal hier sprake moet zijn van een tweezijdige oriëntatie hetgeen betekent dat de hoofdvorm zich aan de oost- en zuidzijde nadrukkelijk dient te manifesteren ten opzichte van de weg (lees Jacobidyk) en dat bijbehorende bouwwerken met name qua plaatsing ondergeschikt moeten zijn aan de hoofdvorm. Deze hoofdvorm moet echt een blikvanger zijn omdat deze in grote mate de entree van het dorp Blauwhuis vanaf Wolsum bepaalt. Daarom zal in de regels worden opgenomen dat de gevels van de hoofdvorm in de ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' aangegeven gevellijn worden gebouwd. Verder zal langs het bebouwingsvlak aan de oost- en zuidzijde een Tuinbestemming worden gelegd zodat hier geen bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd.

Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan "Wymbritseradiel-West" was de bouw van een extra woning niet mogelijk vanwege een geurcirkel van 100 meter in verband met een nabij gelegen agrarisch bedrijf op het perceel Jacobidyk 5 te Blauwhuis. In paragraaf 4.7.2 wordt hier nader op ingegaan.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk zijn de voor het project relevante milieuaspecten in beeld gebracht.

4.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het juridische kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door wegverkeer, railverkeer en industriële activiteit. Het stelsel is gericht op het voorkomen van nieuwe geluidhinder.

De nieuw te realiseren woning ligt binnen de wettelijke zone van 250 meter (artikel 74 Wgh). Dit betekent dat onderzocht moet worden wat de geluidsbelasting op de nieuwe woning is ten gevolge van het wegverkeer op de Jacobidyk. Hiervoor is een akoestisch onderzoek uitgevoerd welke is opgenomen in bijlage 2.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Jacobidyk op de nieuw te realiseren woning. Dit betekent dat het aspect wegverkeerslawaai de gewenste ontwikkeling niet in de weg staat

4.3 Bodem

In het kader van het landelijk project "Landsdekkend Beeld Bodemverontreiniging" is in 2003 en 2004 in Fryslân een (vrijwel) provinciedekkende inventarisatie uitgevoerd naar bodemlocaties waarvan op grond van historische gegevens het vermoeden bestond dat er sprake van bodemverontreiniging zou kunnen zijn, de zogenaamde "verdachte" locaties. Al deze gevonden locaties zijn in een database verzameld. Tevens zijn bodemonderzoeksrapporten, die bij de gemeenten en de provincie aanwezig zijn, ingevoerd in de gemeentelijke bodeminformatiesystemen.

Het plan ligt in het geldende bestemmingsplan 'Wymbritseradiel-West'. In dat bestemmingsplan is aangegeven dat de aanwezigheid van (potentieel) vervuilde locaties geen belemmering vormen. Er zijn daarom ook geen belemmeringen voor de woonfunctie op het perceel in het voorliggende plan.

4.4 Ecologie

De eventueel aanwezige ecologische waarden zullen door dit plan niet worden verstoord. Dat heeft enerzijds te maken met het feit dat deze restkavel al eerder is gescreend als onderdeel van het aanliggende woningbouwplan. Dat is ook de reden geweest dat deze restkavel is meegenomen bij het bouwrijp maken van de overige kavels. Van een ecologische interessante plek is dan ook geen sprake (meer).

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

4.5.1 Archeologisch onderzoek

Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van het gemeentelijk beleid bepaald. De gemeente volgt 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.

Voor de periode steentijd-bronstijd geldt geen archeologische verwachting (meer). Voor de periode ijzertijd-middeleeuwen daarentegen wel. Bij ingrepen vanaf 2500 m2 kan archeologisch onderzoek verplicht worden gesteld. In het verleden is vanwege de ontwikkeling van het gebied als woonwijk al archeologisch booronderzoek verricht (ARC-rapporten 2006-20). Hieruit is gebleken dat er in het plangebied geen archeologische waarden (meer) te verwachten zijn. Oftewel vanuit de archeologische monumentenzorg zijn er geen bezwaren tegen de uitvoering van dit plan. Het archeologisch onderzoek is in bijlage 1 opgenomen.

4.5.2 Erfgoedvisie 2012

Met het vaststellen van de 'Erfgoedvisie Silhouet' (juni 2012) heeft de gemeente haar visie en missie op behoud en ontwikkeling van het erfgoed vastgesteld. De gemeente stelt zich hierbij ten doel om het culturele erfgoed op een evenwichtige, en duurzame manier in stand te houden en draagvlak hiervoor te ontwikkelen.

4.5.3 Erfgoednota 2013-2016

Op basis van deze visie is de Erfgoednota gemeente SWF 2013-2016 opgesteld, getiteld 'De basis op orde'. Een belangrijk speerpunt van de nota is dat de basis op orde is. Dit betekent dat de gemeentelijke organisatie haar kerntaken op het gebied van erfgoed zorgvuldig uitvoert. Voor een gemeente is het een wettelijke taak om te komen tot een zorgvuldige planbehandeling en besluitvorming wat betreft cultuurhistorie.

Bij het vastgestelde erfgoedbeleid is meegenomen dat per 1 januari 2012 het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd is. In dit besluit is vastgelegd dat gemeenten vanaf 1 januari 2012 in bestemmingsplannen rekening moeten houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Dit was al verplicht voor archeologie. Met de Erfgoednota is het gemeentelijk erfgoedbeleid hierop aangepast. 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 provinciale cultuurhistorische kaart (CHK). De kaart is daarmee onderlegger voor het in de Erfgoednota geformuleerde beleid. Echter niet alle waarden aangegeven op deze kaart kunnen bij voorbaat behouden blijven, hier zal een gemeentelijke afweging aan te pas komen.

In de Erfgoednota is verder uiteengezet hoe in het kader van bestemmingsplannen omgegaan dient te worden met het erfgoed. Zo zijn er kaders aangegeven voor de uitvoering van werken, maar ook voor de opzet van de bestemmingsplanregeling. Bij het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing is daarmee rekening gehouden. Er worden met het plan geen cultuurhistorische waarden aangetast.

4.5.4 Toetsingskader en beleid

De belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van het erfgoed is de Erfgoedwet en de Wet ruimtelijke ordening. Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Ter implementatie van het Verdrag van Malta, is deze Monumentenwet gewijzigd. De kern van de Monumentenwet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ).

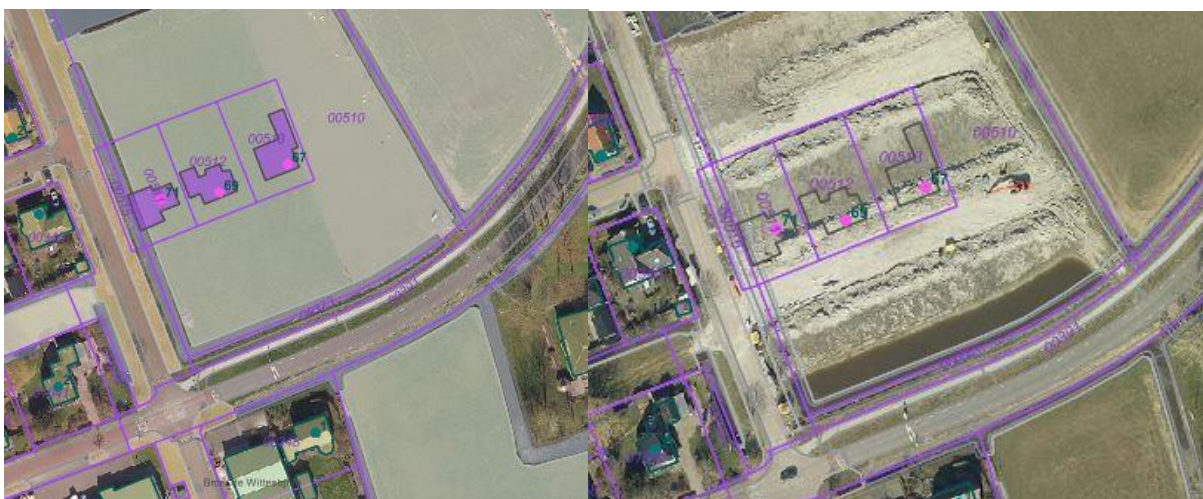
Ieder ruimtelijk plan moet een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied bevatten. Zover hier sprake van is, moet ook aangegeven worden hoe met de mogelijk in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Hierbij moet de historische (stede)bouwkunde en historische geografie worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven moet worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze zijn geborgd in het plan.

Conform de gemeentelijke erfgoedvisie en -nota wordt uitgegaan van de Cultuur Historisch kaart van de provincie Fryslân (CHK), waar ook de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) deel van uit maakt. Op deze kaarten is informatie opgenomen over archeologische en cultuurhistorische waarden. Daarnaast is gebruik gemaakt van de thematische structuurvisie 'Grutsk op 'e Romte' waarin de kernkwaliteiten van het cultuurhistorisch erfgoed en het landschap in Friesland beschreven staan."

4.6 Water

Op grond van artikel 12 uit het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen, waarin wordt aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

In het kader van het bestemmingsplan 'Wymbritseradiel-West' is overleg geweest met het Wetterskip. In het bestemmingsplan is aangegeven dat het overleg werd gezien als het wateradvies. Uit het overleg bleek dat er geen compenserende maatregelen te worden getroffen. Omdat het voorliggende plan verder niet van invloed is op de waterhuishouding is een nadere watertoets ook niet noodzakelijk. In onderhavige situatie gaat het om het toevoegen van één woonkavel. Feit is echter wel dat de sloot voor de woning (ter compensatie) behoorlijk is verbreed.



Situatie voor verbreding sloot (2017)

Situatie na verbreding sloot (2018)

4.7 Bedrijven en milieu

4.7.1 Bedrijven aan de Broer de Wittestrjitte te Blauwhuis

In de nabijheid is het bedrijventerrein aan de Broer de Wittestrjitte gelegen. In het bestemmingsplan "Wymbritseradiel-West" is in artikel 4 van de regels (bestemming

'bedrijven') aangegeven dat voor de bedrijven een grootste afstand van 50 meter geldt ten opzichte van gevoelige objecten van derden (zoals wonen). De kleinste afstand tussen de dichtst nabijgelegen bedrijfskavel (Broer de Wittestrijtte 1) en de woonkavel bedraagt om en de bij 60 meter. Aan de grootste afstand van 50 meter wordt dus voldaan en in die zin is geen sprake van milieuhinder door bedrijven.

4.7.2 Jacobidyk 5 te Blauwhuis

Schuin tegenover de woonkavel is het perceel Jacobidyk 5 gelegen. Op grond van het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Wymbritseradiel" heeft het perceel de bestemming "Agrarisch". De actualiteit van deze bestemming zal binnen afzienbare termijn in het kader van de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied worden beoordeeld. Wij gaan thans uit van de thans geldende bestemming.

Op 12 november 2015 heeft de gemeenteraad de Verordening op de Wet Geurhinder en Veehouderij gemeente Súdwest-Fryslân vastgesteld. Als grondgebied als bedoeld in artikel 6, lid 3 van de Wet Geluidhinder en Veehouderij worden aangegeven die gebieden die zijn aangegeven op de bij deze verordening behorende en als zodanig gewaarmerkte situatietekeningen met bijbehorende inventarisatielijst. Voor de adressen die opgenomen zijn in de inventarisatielijst en op de situatietekening, geldt dat de afstand tussen de veehouderij waar dieren worden gehouden en de afstand tot een geurgevoelig object minimaal 50 meter dient te bedragen (binnen en tot de bebouwde kom). Samengevat geeft de genoemde Verordening de mogelijkheid de norm van 100 meter te halveren tot 50 meter om zo de agrarische bedrijven die binnen deze afstand liggen, te beschermen tegen gevoelige objecten van derden. De Geurverordening hebben wij bijgesloten.

Het perceel Jacobidyk 5 te Blauwhuis wordt op de lijst van de Geurverordening aangegeven. Hierin staat dat de afstand tussen de veehouderij waar dieren worden gehouden op het perceel Jacobidyk 5 en een geurgevoelig object minimaal 50 meter dient te bedragen. Daarnaast staat op genoemde lijst de kortste afstand vermeld. Dit was ten tijde van de vaststelling van de Geurverordening de afstand tussen de veehouderij waar dieren worden gehouden op het perceel Jacobidyk 5 in relatie tot de bedrijfswoning op het perceel Broer de Wittestrijtte 1. De afstand hiertussen is ± 84 meter. De afstand tussen de veehouderij waar dieren worden gehouden en de te bestemmen woonkavel is ± 83 meter en daarmee min of meer vergelijkbaar met de afstand ten opzichte van de bedrijfswoning op het perceel Broer de Wittestrijtte 1. Hiermee wordt aan de richtafstand van 50 meter voldaan. In die zin wordt het agrarische bedrijf op het perceel Jacobidyk 5 te Blauwhuis niet in zijn mogelijkheden beperkt.

4.8 Luchtkwaliteit

Algemeen

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (Wm). In samenhang met Titel 5.2 zijn de grenswaarden voor luchtkwaliteit in Bijlage 2 van de Wm opgenomen. In Titel 5.2 Wm is bepaald dat bestuursorganen een besluit, dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen nemen wanneer aannemelijk is dat:

- wordt voldaan aan de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarden;
- een besluit (per saldo) niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een besluit 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de concentratie van een stof;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Het plan

Hoewel er met het plan een extra woning zal worden toegevoegd, neemt het totale saldo van de woningen in woningbouwgebied De Sylroede III niet toe. In dat kader zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook de risico's die luchthavens geven vallen onder externe veiligheid. Het begrip risico is een combinatie van kans en effect. Namelijk de kans dat een ongeval zich voordoet en het effect ervan.

In de omgeving van het perceel is geen sprake van externe veiligheidsrisico's.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Volgens artikel 3.1.6, sub i van het Besluit op de ruimtelijke ordening moet inzicht worden gegeven over de uitvoerbaarheid van het plan. Het plan moet (economisch) uitvoerbaar zijn en gerealiseerd kunnen worden.

Financiële haalbaarheid

De betreffende woonkavel is op dit moment nog eigendom van de gemeente. De gemeente maakt de gebieden bouw- en woonrijp (is inmiddels gebeurd). De kosten worden gedekt uit de opbrengsten van gronduitgifte. De ruimtelijke uitgangspunten sluiten aan op de financiële uitgangspunten. Gezien de onderzoeken uit het verleden en de huidige woningmarkt mag er verwacht worden dat er voldoende vraag is naar deze woonkavel. Op basis hiervan kan gesteld worden dat het plan financieel haalbaar is.

Grondexploitatie

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de betreffende gronden, woningbouw categorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

Omdat de gronden in eigendom zijn van de gemeente, is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de bestemmingsplanprocedure heeft het ontwerp van het bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

De beantwoording van de eventuele zienswijzen (reactienota zienswijzen) worden vervolgens samen met het definitieve plan ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. Het definitieve raadsbesluit wordt gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen binnen deze termijn beroep instellen bij de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State.