

VASTGESTELD

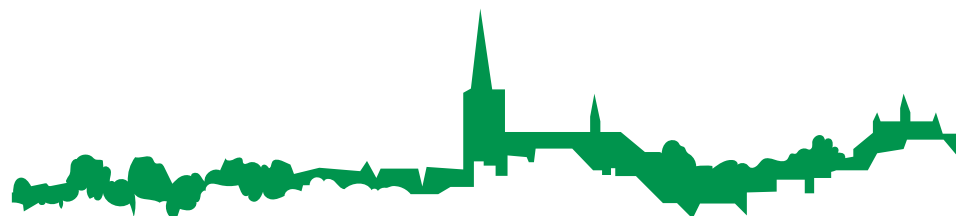
BESTEMMINGSPLAN SJAERDAWEI 15 TE OPPENHUIZEN





BESTEMMINGSPLAN SJAERDAWEI 15 TE OPPENHUIZEN GEMEENTE SÚDWEST FRYSLÂN

Planstatus	vastgesteld
Datum	14 - 06- 2018
Plan identificatie	NL.IMRO.1900.2018oostBPsjaerOpp-vast
Auteur(s)	Laura Meijers, Carst Hermans



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 18078087

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerende bestemmingsplan	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	4
2.	Bestaande situatie	5
2.1	Historie en ruimtelijke structuur	5
2.2	Bestaande situatie Sjaerdawei 15	7
3.	Toekomstige situatie	8
3.1	Ontwikkelingsplan	8
3.2	Planuitgangspunten	13
4.	Beleidskader	15
4.1	Rijksbeleid	15
4.2	Provinciaal beleid	16
4.3	Gemeentelijk beleid	18
5.	Randvoorwaarden	21
5.1.	Archeologie en Cultuurhistorie	21
5.2	Bedrijven en milieuzonering	23
5.3	Bodemkwaliteit	24
5.4	Externe veiligheid	31
5.5	Flora en fauna	33
5.6	Geluid	34
5.7	Luchtkwaliteit	36
5.8	Water	36
6.	Juridische aspecten	39
6.1.	Verbeelding	39
6.2	Planregels	39
6.3	Toelichting op de bestemmingen	40
7.	Uitvoerbaarheid	42
7.1.	Economische uitvoerbaarheid	42
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Bij de gemeente Súdwest-Fryslân is voor de gronden Sjaerdawei 15 een ontwikkelingsplan ingediend. Op de locatie stond een voormalige Friese boerderij die na een brand verder gesloopt is. Op dit voormalige boerenerf wil de eigenaar drie watergerichte (schuur-) woningen realiseren. De ontwikkeling past niet in het vigerend bestemmingsplan, aangezien de bestemming 'Woongebied' niet het gewenste aantal woningen toestaat.

Door middel van een bestemmingsplanwijziging wordt het juridisch-planologisch mogelijk gemaakt om drie woningen te realiseren.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

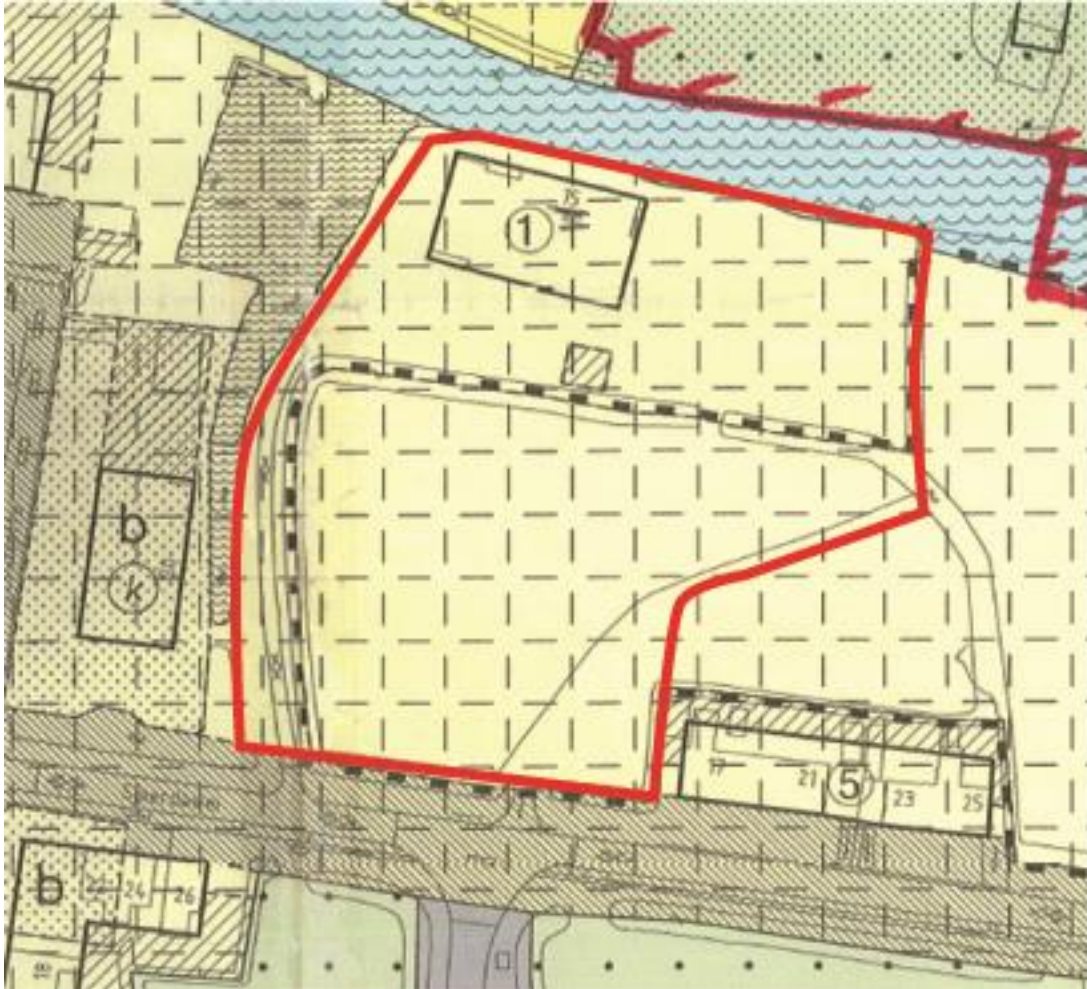
Het plangebied Sjaerdawei 15 ligt in de kern Oppenhuizen in de gemeente Súdwest Fryslân. Het plangebied ligt in het historische bebouwingslint direct aan het water It Ges.



Afbeelding 1 Ligging plangebied, met rood omlijnd het plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplan

De locatie aan Sjaerdawei 15 valt onder de werking van het bestemmingsplan 'Top en Twel' van de gemeente Súdwest Fryslân. De gemeenteraad heeft dit bestemmingsplan op 19 september 2006 vastgesteld.



Afbeelding 2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Top en Twel'

De locatie heeft op grond van dit bestemmingsplan de bestemming 'Woongebied'.

De gronden met deze bestemming 'Woongebied' zijn bestemd voor:

- a. Wonen;
- b. Verkeer en verblijf;
- c. Openbare nutsvoorzieningen;
- d. Groenvoorzieningen;
- e. Water
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf', een bedrijf zoals genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten onder categorie 1 en 2.;
- g. Ter plaatse van de aanduiding 'horeca 1', een café/restaurant;
- h. Ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven', water ten behoeve van het bieden van ligplaatsen voor boten.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding:
Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling.
- Regels:
In de regels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstellen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting:
In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarna in hoofdstuk 3 de beoogde toekomstige situatie wordt weergegeven. Een beschrijving van het relevante beleidskader op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau staat in hoofdstuk 4. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de milieukundige randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in hoofdstuk 6 beschreven.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Historie en ruimtelijke structuur

Oppenhuizen maakt deel uit van het tweelingdorp Oppenhuizen Uitwellingergera en ligt ten zuidoosten van (het centrum) Sneek. De dorpen vormen een vaartdorp langs het water It Ges. Ten zuidwesten van deze beide dorpen ligt de Nije Dyk Sneek-Joure en parallel daaraan de A7. De centrale ontsluitingsweg van Oppenhuizen en Uitwellingergera wordt gevormd door de route Noardein-Tsjerkebuorren-Sjaerdawei-Buorren-Brêgesleatswei en Lytse Súdein. Via de Bou en de Forbiningswei is deze route aangesloten op de Nije Dyk.



Afbeelding 3 Google streetview bestaande situatie

Historie

De geschiedenis van de dorpen Oppenhuizen en Uitwellingergera hangt nauw samen met de ligging van het water It Ges. De eerste bebouwing vond plaats langs dit water en de dorpen vormen dan ook net als bijvoorbeeld Hommerts en Jutrijp een zogenaamd vaartdorp. Naast de landbouw, die in dit gebied de belangrijkste economische activiteit vormde, namen ook scheepvaart en visserij een belangrijke plaats in.

It Ges heeft een grote rol gespeeld bij het ontstaan van het verkavelingstype zoals dat in de omgeving van Oppenhuizen en Uitwellingergera voorkomt. Er is namelijk een duidelijke opstreckende verkaveling te onderscheiden vanaf It Ges. Dit geldt zowel voor het gebied ten noordoosten, als het gebied ten zuidwesten van It Ges.

De oorspronkelijke streekbebouwing van Oppenhuizen en Uitwellingergera bleef lange tijd volledig in tact. Deze streekbebouwing werd op enkele plaatsen doorsneden door vaarten en sloten welke op It Ges (die in het zuiden overgaat in de Súdeinsterfeart) uitmonden.

In de tweede helft van de 19^{de} eeuw begon men met de aanleg van wegen en een tramverbinding, waardoor de vaarten een belangrijk deel van hun betekenis verloren. Door de geleidelijke verdichting van het bebouwingslint groeiden beide dorpen aan elkaar. Nu anno 2017 loopt de verdichting praktisch door in het industrieterrein Houkesloot van Sneek.



Afbeelding 4 Kaartfragment historische kaart 1832 (www.hisgis.nl)

Ruimtelijke structuur

Ten zuiden, westen en oosten van het plangebied liggen de Friese Meren. De dorpen en stadjes die veelal in de Middeleeuwen zijn ontstaan, zijn bijna allemaal op het water gericht en door een stelsel van (trek-)vaarten met elkaar verbonden. Pas veel later werd het zuidwesten van de provincie door wegen ontsloten. Slechts een enkele vaarweg is later gedempt en vervangen door een verharde weg.

Kenmerkend voor de ruimtelijke structuur van het dorp Oppenhuizen is het water. Het noordzuidgerichte It Ges is de belangrijkste waterloop en heeft een grillig verloop en rietrijke oevers welke door tijd heen nauwelijks is veranderd. De slotenstructuur en de verkaveling liggen onder een hoek met It Ges. De verkavelingsstructuur was voorheen een kleinschalige onregelmatige opstreckende verkaveling. Ten gevolge van de ruilverkaveling is het patroon regelmatiger geworden. De wegenstructuur in en om Oppenhuizen volgt grotendeels de richting van de vaart en de bebouwing die daarlangs is ontstaan.

2.2 Bestaande situatie Sjaerdawei 15

Het plangebied ligt aan de Sjaerdawei 15 en wordt via een onverharde weg ontsloten. Op de locatie stond in het verleden een grote boerderij die in 1996 tot de grond toe is afgebrand. Sindsdien staat er een stacaravan die bewoont werd door de toenmalige bewoner. Sinds zijn overlijden is de nieuwe eigenaar voornemens drie nieuwe woningen te realiseren.



Afbeelding 5 Plangebied vanaf It Ges

Het perceel ligt in een open landschap, waarbij het zicht naar het zuiden vrij is, met uitzondering van de rijksweg A7. Het zicht naar het noorden is via andere boerenerven volledig vrij.

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Ontwikkelingsplan

Het ontwikkelingsplan voor de Sjaerdawei 15 bestaat uit de realisatie van drie vrijstaande woningen. Waarbij een sterke relatie bestaat tussen het water en de woningen. Door de haakse oriëntatie op het water én de voorliggende agrarische gronden, ontstaat een tweezijdige oriëntatie. Deze gekozen oriëntatie, verzorgt een passende doorzetting van het historische bebouwingslint en bijbehorende ontwikkelingsstructuur langs It Ges.

Twee van deze woningen hebben een oppervlakte van ca. 200 m², terwijl de meest zuidelijke woning op kavel 3 (zie afbeelding 6) een oppervlakte heeft van ca. 350 m². Uitgangspunt bij de bouw van de woningen is dat deze 20% van het perceeloppervlakte bedragen tot een maximum van 350 m² voor de woningen en 70 m² voor een bijgebouw.

De woningen bestaan uit een eenduidige hoofdmassa met een eenvoudige kapvorm in de vorm van een zadeldak zonder uitstulpingen zoals wolfseinden, opbouwen en dakkapellen. De woningen worden haaks georiënteerd op het water en zowel de straat- als watergekeerde gevels worden als zichtzijde benaderd.

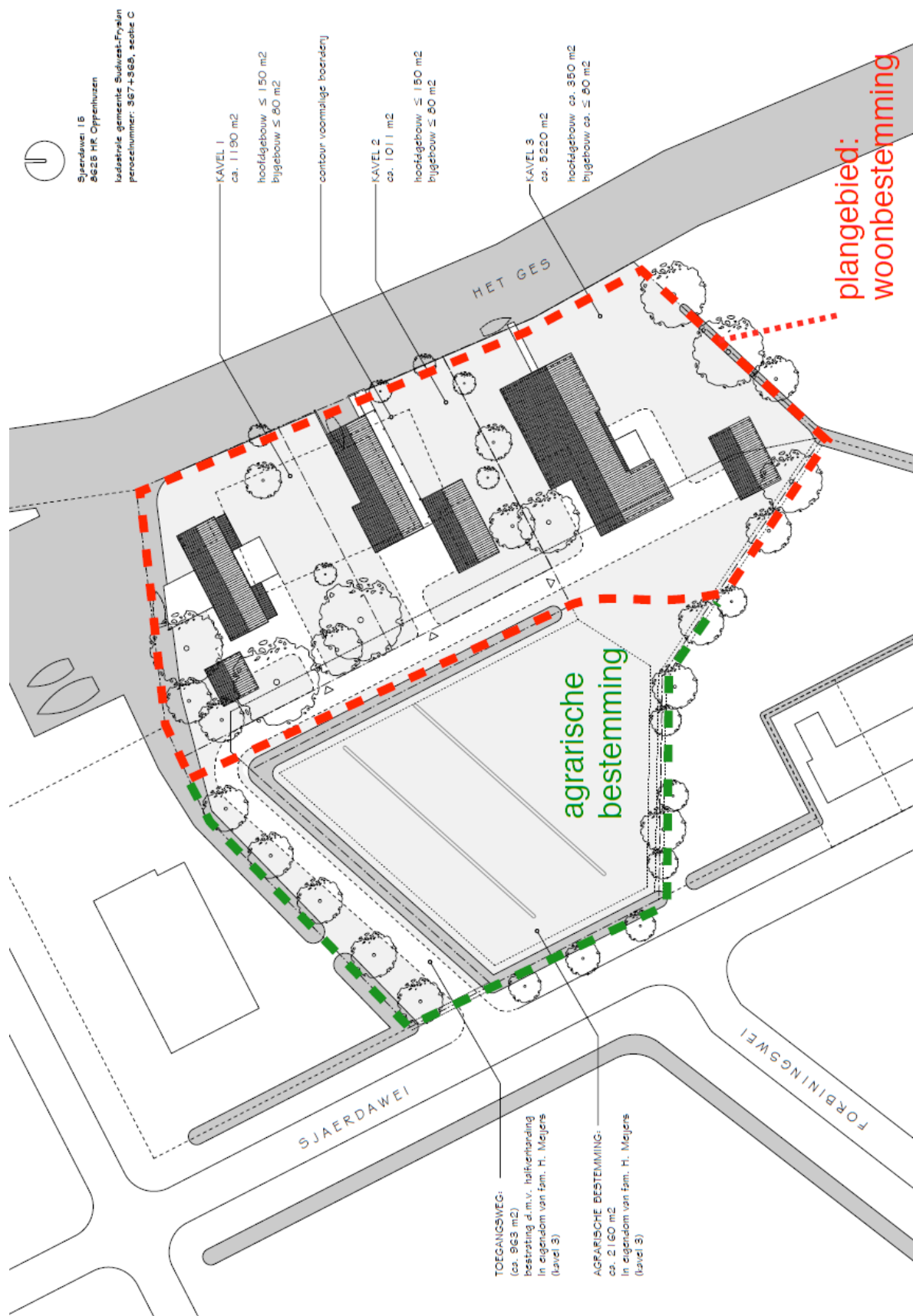
In het ontwerp van de woningen wordt een sterke link gelegd naar de traditionele bij- en werfgebouwen uit de omgeving, dat zich kenmerkt in een ingetogen materiaalgebruik: overwegend hout waarbij het metselwerk ondergeschikt is, in de plint of eventueel in gevelaccenten. Afbeelding 7 bevat enkele bestaande bij- en werfgebouwen aan It Ges.

Het dak wordt in rode of blauwgrijze genuanceerde (niet geglazuurde) pannen uitgevoerd, waarin eventueel zonnepanelen worden verwerkt, waarbij het dakvlak niet onderbroken wordt. De materialisering van bijgebouwen sluit aan bij de hoofdgebouwen. Tot slot worden de gevelopeningen onopvallend vormgegeven in kleur, materiaal en detaillering. In afbeelding 8 is het schetsontwerp van de woningen weergegeven, terwijl afbeelding 9 referentiebeelden bevat van soortgelijke woningen, welke recent zijn gerealiseerd.

De aan de Sjaerdawei grenzende gronden op het voorste gedeelte van het terrein blijven, net als in de huidige situatie, in gebruik als agrarische gronden.

Het momenteel onverharde ontsluitingspad wordt in de toekomst verhard. Deze toegangsweg wordt ingericht als eigen weg en zal bij de in/uitrit op de Sjaerdawei als zodanig worden aangegeven door een bord of een afsluitbaar hek.

Verder is parkeren op eigen terrein geregeld. Hierbij wordt een parkeernorm van 2,7 parkeerplaatsen per woning gehanteerd, waarvan langs de toegangsweg 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers worden gerealiseerd. Deze parkeernorm is geborgd in artikel 9: Overige regels.



Afbeelding 6 Erfplan nieuwe situatie



Afbeelding 7 Referentiebeelden bestaande bij- en werfgebouwen



Afbeelding 8 Schetsimpressie nieuwe woningen



Afbeelding 9 Referentiebeelden nieuwe woningen

3.2 Planuitgangspunten

Voortvloeiend uit het bestemmingsplan en in samenspraak met de gemeente Súdwest Fryslân zijn de volgende uitgangspunten opgesteld waaraan het hierboven beschreven ontwikkelingsplan moet voldoen. De volgende punten gelden voor alle drie de woningen en zijn voor alle woningen gelijk. Dat wil zeggen dat de woningen in een zelfde stijl worden gebouwd, zodat er een samenhangend beeld ontstaat. Kort gezegd worden alle woningen in dezelfde gevelkleur en dezelfde dakbedekking gebouwd.

Plaatsing

- bebouwing relateren aan het water, indicatieve posities conf. plankaart
- de watergekeerde zijde van de woning, wordt gezien als voorkant.
- zichtlijnen tussen bebouwing door naar It Ges
- ontsluiting via mandelig pad, langs west-grens
- parkeervoorzieningen voor tenminste twee auto's op eigen terrein
- natuurlijke erfafscheidingen maximaal 1m20 hoog
- positie bebouwing t.o.v. It Ges in overeenstemming met richtlijnen Wetterskip (advies d.d. 24-01-2017)
- plaatsing bijgebouw op informeel erfdeel van de woning (weg-/ontsluitingszijde)

Massa en compositie

- eenduidige hoofdmassa, eenvoudige kapvorm
- zadeldak, maximaal één nokrichting; haaks op openbaar vaarwater (It Ges)
- géén uitstulpingen in het dakvlak (wolfseinden, opbouwen, dakkapellen e.d.)
- max. één bijgebouw, evt. losstaand van de woning
- zowel straat- als watergekeerde gevels als zichtzijde benaderen

Architectuur en materialisatie

- traditioneel materiaalgebruik, overwegend hout
- metselwerk ondergeschikt, in plint of evt. gevelaccenten
- gevels in gedekte, natuurlijke kleuren
 - bruin, bruingrijs, antraciet
- dak in rood of blauw(-grijs) genuanceerde pannen, géén geglazuurde of geëngobeerde pannen
- eenvoudige, heldere detaillering
- gevelopeningen onopvallend vormgeven in kleur, materiaal en detaillering
- onderbrekingen in het dakvlak zijn niet toegestaan
- bijgebouw in materialisering gelijk aan hoofdgebouw
- evt. (zonne-) PV panelen integreren in het dakvlak.

Maatvoering

- maximaal bebouwd oppervlak: max. 20% van het perceeloppervlakte; tot een maximaal van 350m² voor de woning en 70m² voor een bijgebouw.
- overstekken tot 1m hoeven hierin niet meegerekend te worden.

- maximale nok- /bouwhoogte hoofdgebouw: 9m
- maximale goothoogte hoofdgebouw: 4m50
met dien verstande dat de goothoogte aan de noord en zuidzijde over een lengte van max. 40% een afwijkende hoogte aangehouden mag worden, met een maximum van 6m.
- maximale bouwhoogte bijgebouw: 6m
- maximale goothoogte bijgebouw: 3m
- dakhelling: hoofdgebouw: minimaal 40 graden; voor het bijgebouw min. 30 graden.
- een plat dak is niet toegestaan.
- afstand erfgrens: minimaal 4m50
- minimale afstand tussen woningen: 15m.
- maximale afstand tussen hoofd- en bijgebouw: 12m

Het ontwerp voor de woningen, zoals beschreven in hoofdstuk 3.1, voldoet aan de hierboven genoemde uitgangspunten.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Plangebied

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 november 2011 in werking getreden.

Plangebied

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

Ladder duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een beschrijving op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' zoals beschreven in, het per 1 juli 2017 gewijzigde, artikel 3.1.6 Bro.

Nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking mits er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

De in de toelichting van een bestemmingsplan vereiste onderbouwing van de nieuwe stedelijke ontwikkeling 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.

Toetsing

Om te bepalen of een planvoornemen Ladderplichtig is dient getoetst te worden of de voorziene ontwikkeling wel een stedelijke ontwikkeling is. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van drie woningen. Dit ligt onder de drempelwaarde van 12 woningen. Zodoende is deze woningbouwlocatie niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

4.2 Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Op 13 december 2006 heeft 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.

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 instandhouden 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.

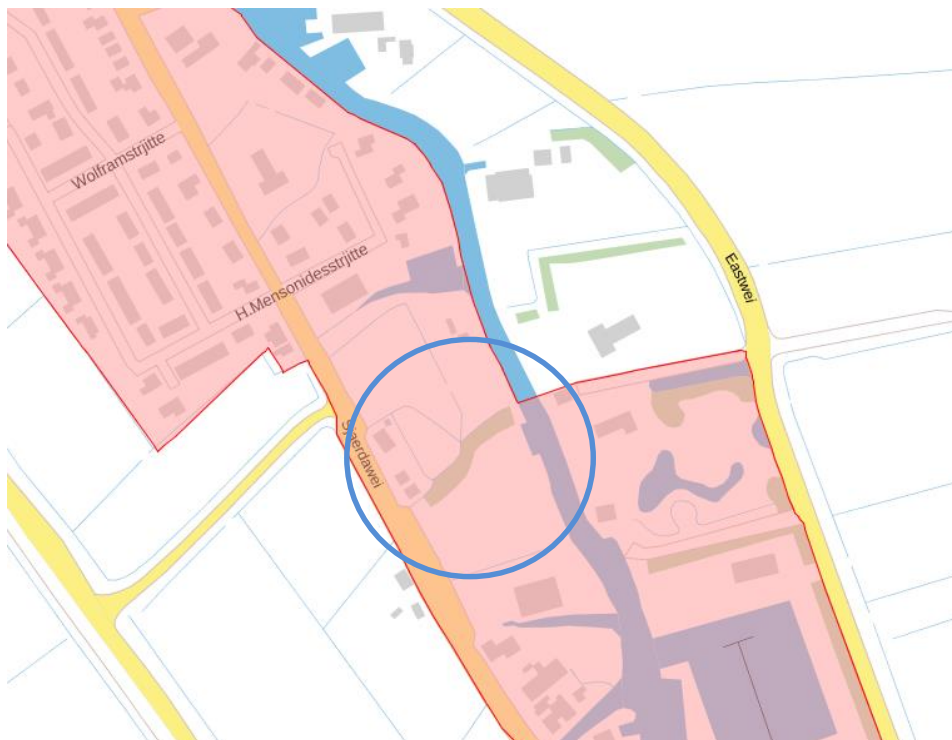
Ten aanzien van de concentratie van woningbouw steekt de provincie Friesland in op enkele bundelingsgebieden. Dit zijn de stedelijke gebieden Leeuwarden, Drachten, Heerenveen, Sneek, Harlingen en Dokkum. De grens van deze gebieden is een redelijke fietsafstand tot de betreffende stedelijke kern. De bundelingsgebieden voorzien samen in meer dan 50% van de woningtoename in de provincie.

Plangebied

Oppenhuizen ligt binnen het bundelingsgebied van Sneek. Daarnaast behoort het ook tot het bestaand stedelijk gebied van het stedelijk centrum Sneek. Zodoende past het planvoornemen om drie woningen te ontwikkelen goed binnen het streekplan Fryslân.

Verordening romte Fryslân 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 regels die gesteld worden in de verordening vloeien voort uit het streekplan en moeten ervoor zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. 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.



Afbeelding 10 Bestaand stedelijk gebied, met plangebied blauw omcirkeld

Ten aanzien van wonen is het volgende artikel opgenomen in de ruimtelijke verordening:

3.1 Woonplan

3.1.1

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

Het ontwikkelingsplan voorziet in drie woningen, waardoor het woningbouwproject kleiner is dan de in Sub2a genoemde elf woningen. Overigens voorziet het voorlopige woningbouwprogramma in de woningbouwontwikkelingen te Oppenhuizen. Zodoende hoeft het planvoornemen niet te worden getoetst aan het woonplan.

4.3 Gemeentelijk beleid

Ontwikkelvisie Súdwest Fryslân 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 andere vaargebieden.

Zoals eerder vermeld behoort het plangebied tot het stedelijke gebied (cluster) van Sneek-Bolsward. De focus wat betreft wonen ligt in dit gebied op het creëren van aantrekkelijke woonmilieus. Aangezien het planvoornemen slechts voorziet in drie nieuwe woningen vormt dit kwantitatief gezien geen belemmering.

Daarnaast voorziet het planvoornemen in een inbreiding van het stedelijk gebied door de realisatie van woningen op onbebouwde woongebieden. Op deze manier wordt de weidsheid van het landschap gewaarborgd.

Hierdoor past het planvoornemen goed binnen de ontwikkelvisie van de gemeente Súdwest Fryslân.

Erfgoedvisie Súdwest Fryslân

De gemeente Súdwest Fryslân heeft een grote schat aan cultuurhistorisch erfgoed. Om deze te beschermen heeft zij de Erfgoedvisie Súdwest Fryslân opgesteld. Deze visie richt zich op het beschermen en op een duurzame manier (her)gebruiken van monumenten, archeologische waarden en cultuurlandschap. Om dit te bereiken zijn vijf sporen geformuleerd:

- Zuinig op het erfgoed;
- Levend houden van het erfgoed;
- Erfgoed is van iedereen;
- Plaatsen van betekenis;
- Investeren in aantrekkelijkheid.

Voortvloeiend uit de Erfgoedvisie heeft de gemeente de Erfgoedverordening ontwikkeld, waarin regels zijn opgenomen ten aanzien van monumenten, archeologische terreinen en cultuurhistorisch landschap en de bescherming hiervan.

Het gemeentelijke beleid ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie, en de regels die hier aan verbonden zijn, zijn één op één overgenomen uit de provinciale Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). Toetsing van het plangebied ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie wordt dan ook gedaan aan de hand van de FAMKE. Hier wordt in hoofdstuk vijf nader op ingegaan.

Welstandsnota Súdwest Fryslân

Sinds de gemeentelijke herindeling is de gemeente Súdwest-Fryslân bezig haar beleid te harmoniseren. Het welstandbeleid is echter nog niet geharmoniseerd, het vigerende welstandsbeleid van alle afzonderlijke gemeenten is opgenomen in de welstandsnota Súdwest-Fryslân.

Oppenhuizen is onderdeel van onderdeel C: Dorpse Lintbebouwing volgens het welstandsbeleid van de voormalige gemeente Wymbritseradiel. Voor dit gebied geldt een bijzonder welstandsbeleid. In de notitie is het volgende opgenomen over het bijzondere welstandsbeleid:

Het gaat hier om de gebieden waar extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk wordt geacht en de gemeente naast het welstandstoezicht ook aanvullende beleidsinstrumenten inzet (of dit in de nabije toekomst zal doen). In deze gebieden moet het welstandstoezicht een bijdrage leveren aan het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. Dit betekent dat de beleidsintentie vooral is gericht op handhaving en respecteren.

Het planvoornemen zal getoetst worden aan de bijzondere welstandsregime dat gehanteerd wordt voor het plangebied. De voorwaarden en richtlijnen waar het planvoornemen aan moet voldoen volgens het welstandsregime zijn opgenomen in de planuitgangspunten zoals opgenomen in hoofdstuk 3.2.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1. Archeologie en Cultuurhistorie

Archeologie

De gemeente Súdwest Fryslân hanteert voor het beoordelen van archeologische waarden en verwachtingen de door de provincie opgestelde Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). De FAMKE vloeit voort uit de landelijk opgestelde Archeologische Monumentenkaart (AMK) en Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden, aangevuld met lokale kennis over eventuele recente verstoringen.

De FAMKE maakt onderscheid tussen vindplaatsen uit de steentijd-bronstijd en uit de ijzertijd-middeleeuwen.

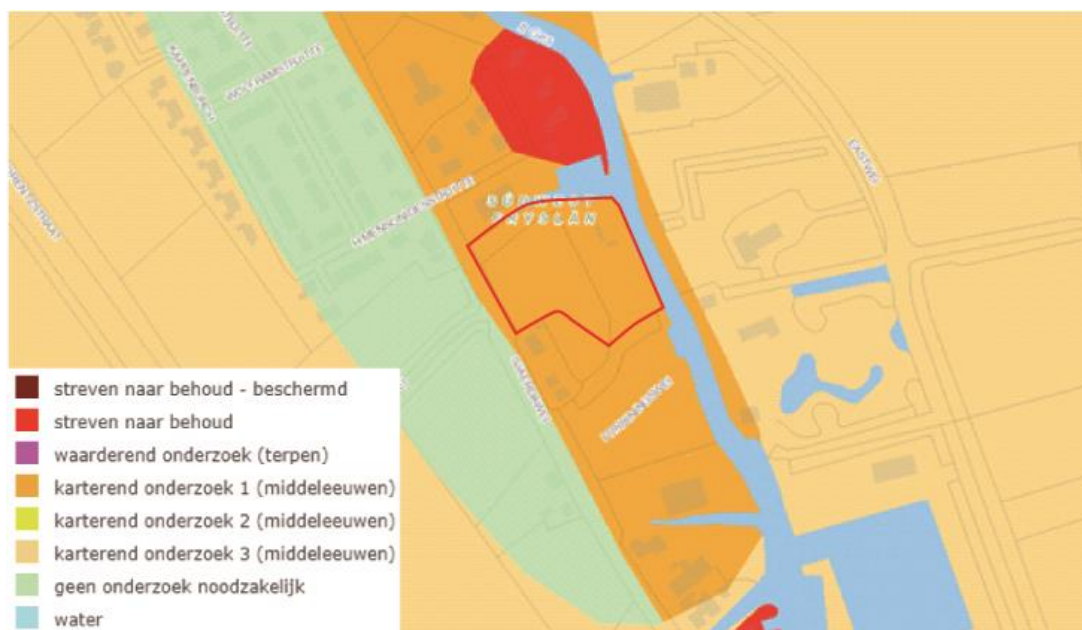
Uit de steentijd-bronstijd archeologische verwachtingskaart blijkt dat voor het plangebied een vrij lage verwachting (karterend onderzoek 3) geldt. Dit houdt in dat voor een bouwplan, waarbij de bodemverstoring groter is dan 5.000 m² en de diepte groter is dan 40 cm, het noodzakelijk is een verkennend archeologisch (boor)onderzoek uit te voeren.



Afbeelding 11 Archeologische verwachtingskaart steentijd-bronstijd

Uit de ijzertijd-middeleeuwen archeologische verwachtingskaart blijkt dat de het plangebied binnen het gebied met een relatief hoge verwachting (karterend onderzoek 1) ligt. Dit resulteert in de noodzaak om verkennend archeologisch booronderzoek uit te voeren indien de bodemverstoring groter is dan 500 m² met een diepte van 40 cm.

Aangezien ten behoeve van de drie te realiseren woningen een bodemverstoring wordt verwacht van ongeveer 650 m² is het noodzakelijk een verkennend booronderzoek uit te voeren.



Afbeelding 12 Archeologische verwachtingskaart ijzertijd-middeleeuwen

Onderzoek

In september 2017 heeft Transect BV¹ een verkennend archeologisch bureau- en booronderzoek gedaan ter plaatse van Sjaerdawei 15. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 1 (Oppenhuizen, Sjaerdawei 15: een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek). Uit het onderzoek zijn de onderstaande bevindingen voortgekomen.

Het plangebied heeft een lage archeologische verwachting op de aanwezigheid van nederzittingsresten in de periode Paleolithicum tot en met Nieuwe tijd. Voor wat betreft het Laat-Paleolithicum-Neolithicum zijn in de top van het dekzand geen sterk ontwikkelde bodems waargenomen, geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van een dekzandrug en er zijn geen archeologische indicatoren aanwezig. Voor wat betreft de periode Romeinse tijd-Nieuwe tijd ontbreken cultuurlagen en vondsten. Ook ontbreken duidelijk gerijpte oeverafzettingen van It Ges, die bewoonbaar zouden kunnen zijn. Tot slot zijn een aantal boringen gestaakt in verstoringen, waardoor de verwachting bestaat dat als gevolg van de aanwezigheid en sloop van het voormalig boerenerf met name het oostelijk deel van het plangebied verstoord is geraakt.

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek, bestaat er in archeologisch opzicht geen bezwaar tegen de voorgenomen aanleg van een drietal woningen in het plangebied. Er hoeven ten behoeve van de archeologische monumentenzorg (AMZ) geen aanvullende maatregelen te worden genomen. Op het moment dat er tijdens graafwerkzaamheden

¹ Transect BV, Oppenhuizen, Sjaerdawei 15: een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, 19 oktober 2017

toch archeologische zaken worden aangetroffen, geldt een wettelijke meldingsplicht (conform de Erfgoedwet 2016) deze vondsten te melden bij de bevoegde overheid (gemeente Súdwest-Fryslân).

Cultuurhistorie

Het plangebied bood in het verleden plaats aan een historische boerderij. Deze is echter door brand volledig verwoest en nooit herbouwd. Na de brand en sloop van de restanten van de boerderij is het plangebied niet meer bebouwd, waardoor in de huidige situatie geen bebouwing met bijzondere cultuurhistorische waarde aanwezig is.

Conclusie

Archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken, moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer. In aanvulling op de milieuvergunning worden er in voorkomende gevallen ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en woonbuurten. De benodigde afstand tussen bedrijven en woonbuurten is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijk gebieden. Het plangebied is in zijn algemeenheid een rustig gebied.

De minimale afstand per categorie is als volgt:

Categorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

In de nabijheid van het plangebied komen de volgende bedrijven voor:

Locatie	Soort bedrijf (SBI-2008)	Milieu-categorie	Richtafstand	Afstand tot plangebied
Tsjerkebuorren 16	Autohandel en reparatiebedrijf (451, 452, 454)	2	30 meter	Ca. 430 meter
Eastwei 2	Scheeps- en jachtwerf (301-2)	3.2	100 meter	Ca. 200 meter

Aan de Mensonidesstrjitte 20, ten noorden van het plangebied, was tot voor kort een Elektronikabedrijf gevestigd. Dit bedrijf is echter niet meer aanwezig op deze locatie, waardoor het geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Gelet op de richtafstanden die behoren bij milieucategorie 2 en 3.2 bedrijven en de werkelijke afstanden de aanwezige bedrijven in de omgeving, kan geconcludeerd worden dat het plangebied op voldoende afstand van deze bedrijven is gelegen. Daarmee wordt enerzijds het planvoornemen niet belemmerd door de bedrijven en vormt anderzijds het planvoornemen geen beperking voor de bedrijfsactiviteiten van deze bedrijven.

Conclusie

Vanuit bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

5.3 Bodemkwaliteit

Sinds 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer. Dat wil zeggen: een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw of aanleg van wegen.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (2008) moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of een herinrichting mogelijk is moet ten minste een verkennend bodemonderzoek worden verricht.

Onderzoek

Ten behoeve van de onderhavige Ruimtelijke onderbouwing heeft Sigma Bouw&Milieu² in oktober 2017 en in juni 2018 een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek

² Sigma Bouw&Milieu, verkennend en aanvullend milieukundig bodemonderzoek Sjaerdawei 15 te Oppenhuizen, 7 juni 2018

worden de volgende bevindingen gedaan. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 2 (Verkenkend en aanvullend milieukundig bodemonderzoek Sjaerdawei 15).

Zintuiglijke waarnemingen

- Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde materiaal plaatselijk puinresten waargenomen. Plaatselijk is in de ondergrond sprake van niet handmatig te doorboren obstructies.
- Op basis van zintuiglijke waarnemingen is in het opgeboorde puinhoudende bovenmateriaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming)

Verkenkend onderzoek

Voormalige boerderij

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

- Bovengrondmengmonster 1 (boring 1 t/m 4) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

ondergrond (0.9-2.0 m-mv)

- Ondergrondmonster 2 (boring 1, sporen puin) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.
- Ondergrondmengmonster 3 (boring 1+2) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Overig deel van de locatie

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

- Het matig puinhoudende bovengrondmonster 4 (boring 7) bevat een verhoogd gehalte cadmium, kobalt, koper, lood, nikkel en zink (zware metalen) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) t.o.v. de achtergrondwaarde.

De verhoogde gehalten cadmium, kobalt, koper, lood, nikkel en zink (zware metalen) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in het bovengrondmonster van boring 7 overschrijden de achtergrondwaarde, de tussenwaarde (indicatiewaarde voor nader onderzoek) en de bodemindexwaarde (>0,5) wordt in deze gevallen, m.u.v. het gehalte koper in het bovengrondmonster van boring 7 niet overschreden. Het gemeten gehalte koper is gelijk aan de tussenwaarde.

Wel geldt in dit geval dat voor koper, kwik, nikkel en zink dat, bij toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit de maximale waarden voor de bodemkwaliteitsklasse wonen worden overschreden.

- Het zwak puinhoudende bovengrondmengmonster 5 (boring 11+14+16) bevat een verhoogd gehalte lood (zware metalen) t.o.v. de tussenwaarde/bodemindex>0.5 en een verhoogd gehalte koper, kwik, zink (zware metalen) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) t.o.v. de achtergrondwaarde.

Het verhoogd gehalte lood (zware metalen) overschrijft de tussenwaarde in geringe mate, de interventiewaarde wordt in dit geval niet benaderd. De verhoogd gemeten gehalten koper, kwik, zink (zware metalen) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in het bovengrondmengmonster 5 overschrijden de tussenwaarde (indicatiewaarde voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) niet.

Wel geldt in dit geval dat voor lood, koper en zink dat, bij toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit, de maximale waarden voor de bodemkwaliteitsklasse wonen worden overschreden.

- Bovengrondmengmonster 6 (boring 15+17 t/m 20) bevat een verhoogd gehalte lood, zink (zware metalen) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) t.o.v. de achtergrondwaarde.

De verhoogd gemeten gehalten lood, zink (zware metalen) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in het bovengrondmengmonster 6 overschrijden de tussenwaarde (indicatiewaarde voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) niet.

Wel geldt in dit geval dat voor zink dat, bij toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit, de maximale waarden voor de bodemkwaliteitsklasse wonen worden overschreden.

Ondergrond (0.5-2.0 m-mv)

- Ondergrondmengmonster 7 (boring 2+9, sporen puin) bevat een verhoogd gehalte lood (zware metalen) t.o.v. de achtergrondwaarde.

Het verhoogd gemeten gehalte lood (zware metalen) in het ondergrondmengmonster 7 overschrijft de tussenwaarde (indicatiewaarde voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) niet en geeft geen aanleiding voor het uitvoeren van aanvullend onderzoek.

- Ondergrondmengmonster 8 (boring 6+7+8) bevat een verhoogd gehalte molybdeen (zware metalen) t.o.v. de achtergrondwaarde.
Het verhoogd gemeten gehalte molybdeen (zware metalen) in het ondergrondmengmonster 8 overschrijft de tussenwaarde (indicatiewaarde voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) niet en geeft daardoor geen aanleiding voor het uitvoeren van aanvullend onderzoek.

Grondwater

- *Peilbuis 1 (1,5-2.5 m-mv)*

Het freatisch grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de streefwaarde en/of detectiewaarde.

- *Peilbuis 6 (1.2-2.2 m-mv)*

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde.

Het verhoogd gemeten gehalte barium (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 6 overschrijdt de tussenwaarde en de bodemindex-waarde (>0.5) niet en geeft daardoor geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Aanvullende onderzoek

Bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

- Uit de uitsplitsing van het bovengrondmengmonster 5 (boring 11+14+16) blijkt dat in het afzonderlijke grondmonster van boring 11 een verhoogd gehalte lood (zware metalen) t.o.v. de tussenwaarde en verhoogd gehalte koper t.o.v. de achtergrondwaarde is gemeten.

In het afzonderlijk onderzochte grondmonster van boring 14 zijn koper en lood (zware metalen) verhoogd t.o.v. de tussenwaarde gemeten. Het gemeten gehalte lood benadert de interventiewaarde.

In het afzonderlijk onderzochte grondmonster van boring 16 zijn koper en lood (zware metalen) verhoogd t.o.v. de achtergrondwater gemeten.

- Uit het afperkend onderzoek blijkt dat het grondmonster van boring 100 (= boring 7), traject 0.4-0.5 m-mv, is een verhoogd gehalte lood (zware metalen) t.o.v. de tussenwaarde en een verhoogd gehalte koper (zware metalen) t.o.v. de achtergrondwaarde gemeten. In het grondmonster van boring 100, traject 0.5-1.0 m-mv is een gehalte lood (zware metalen) gemeten t.o.v. de achtergrondwaarde. Het gehalte koper (zware metalen) overschrijdt de achtergrondwaarde niet.
- In het grondmonster van boring 101, traject 0.-0.5 m-mv is een gehalte lood (zware metalen) gemeten t.o.v. de achtergrondwaarde. Het gehalte koper (zware metalen) overschrijdt te achtergrondwaarde niet.
- In het grondmonster van boring 102, traject 0-0.5 m-mv is een verhoogd gehalte lood (zware metalen) gemeten t.o.v. de interventiewaarde en een verhoogd gehalte lood (zware metalen) t.o.v. de tussenwaarde gemeten.
- In het grondmonster van boring 103, traject 0-0.5 m-mv is een gehalte koper en lood (zware metalen) gemeten t.o.v. de achtergrondwaarde.
- In het grondmonster van boring 104, traject 0-0.5 m-mv, is een verhoogd gehalte koper (zware metalen) t.o.v. de interventiewaarde en een verhoogd gehalte lood (zware metalen) t.o.v. de tussenwaarde gemeten.

Tussen Conclusie

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet vrij is van bodemverontreiniging.

Uit de uitsplitsing van het bovengrondmenmonster 5 (boring 11+14+16) blijkt dat het afzonderlijke grondmonster van boring 11 een verhoogd gehalte lood heeft t.o.v. de tussenwaarde en een verhoogd gehalte koper t.o.v. de achtergrondwaarde. In het afzonderlijk onderzochte grondmonster van boring 14 zijn koper en lood verhoogd gemeten t.o.v. de tussenwaarde. Het gemeten gehalte lood benadert de interventiewaarde. In het afzonderlijk onderzochte grondmonster van boring 16 zijn koper en lood verhoogd gemeten t.o.v. de achtergrond waarden.

Gezien de overschrijding van de tussenwaarden en/of bodemindex >0.5 in de afzonderlijke bovengrondmonster van boring 11, 14 en 16 is een nader (afperkend) onderzoek noodzakelijk om meer inzicht te verkrijgen in de omvang van de verontreiniging met koper en lood.

Ter plaatse van boring 7 is mogelijk sprake van voormalige erfverharding met puin. Het onderzochte grondmonster bevat een verhoogd gehalte koper dat gelijk is aan de tussenwaarde. Uit het afperkend onderzoek nabij boring 7 blijkt dat het grondmonster van boring 102 en 104 voor koper en lood de interventiewaarde en/of tussenwaarde wordt overschreden. Een nader (afperkend) onderzoek is noodzakelijk.

Voor het overige bevat de boven-, de ondergrond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie plaatselijke verontreinigingen t.o.v. de achtergrondwaarde.

Opgemerkt wordt dat de conclusie betrekking hebben op de chemische gesteldheid van de bodem (excl. Asbest). Ten tijde van het aanvullende onderzoek is daarom gelijktijdig een verkennend onderzoek asbest uitgevoerd.

Verkennend bodemonderzoek asbest in grond en puin

In april 2018 door Sigma Bouw & Milieu een verkennend bodemonderzoek asbest in grond en puin volgens NEN-5707+C1 en NEN-5897+C1³ uitgevoerd. Hieronder zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. Het gehele rapport is toegevoegd als bijlage 2b.

Maaiveld

RE1

Op basis van de locatie-inspectie is op het maaiveld ter plaatsen van RE1, ter plaatsen van G3, asbestverdacht materiaal aangetroffen. Het berekende gemiddelde gewogen gehalte asbest op het maaiveld bedraagt 0,7 mg/kg d.s.

³ Sigma Bouw en Milieu, verkennend bodemonderzoek asbest in grond en puin volgens NEN-5707+C1 en NEN-5897+C1 Sjaerdawei nr. 15 te Oppenhuizen, 7-6-2018, projectnummer 18-M8419

RE2 en RE3

Op basis van de locatie-inspectie is op het maaiveld ter plaatsen van RE2 en RE3 geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

Bovengrond (0.0-max. 0.5 m-mv)

- Ter plaatse van de inspectiesleuven G1 t/m G5 is in de uitgegraven bovengrond (0.0-max. 0.5 m-mv) in de fractie >20 mm zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Het totale gemiddeld gewogen gehalte asbest (fractie <20 mm + fractie >20 mm) in de inspectiesleuven G1 t/m G5 bedraagt <0.9 mg /kg d.s en is daarmee niet verhoogd t.o.v. restconcentratienorm /interventiewaarde (100 mg/kg d.s) voor asbest. Het materiaal uit de inspectiesleuven G1 t/m G5 is niet aantoonbaar verontreinigd met asbest.
- Ter plaatse van inspectiesleuf G7 in de bodemlaag tussen 0.0-0.2 m-mv zintuiglijk asbesthoudend materiaal waargenomen. De verontreiniging betreft serpentijn asbest en is in hechtgebonden vorm aanwezig.
Het berekende gemiddelde gewogen asbestconcentratie in de fractie >20 mm van het materiaal uit inspectiesleuf G7 bedraagt 32.35 mg/kg d.s
In het geanalyseerde grondmonster M2 (zeef fractie < 20 mm) van inspectiesleuf G7 is een gemiddeld gewogen concentratie asbest gemeten van <1 mg/kg d.s.
Het totale gemiddeld gewogen gehalte asbest (fractie <20 mm + fractie >20 mm) in de bovengrond ter plaatse van inspectiesleuf G7 bedraagt 32.35 mg/kg d.s en is daarmee verhoogd t.o.v. de bepalingsgrens, de interventiewaarde (100 mg/kg d.s) voor asbest in grond alsmede het criterium voor nader onderzoek (> 50 mg/kg d.s.) wordt in dit geval niet overschreden. De bovengrond uit inspectiesleuf G7 is licht verontreinigd met asbest, verontreinigd onder de interventiewaarde.
- Ter plaatse van de inspectiesleuven G8 t/m G11 is in de uitgegraven bovengrond (0.0- max. 0.5 m-mv) in de fractie >20 mm zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Het totale gemiddeld gewogen gehalte asbest (fractie <20 mm + fractie >20 mm) in de inspectiesleuven G8 t/m G11 bedraagt <0.9 mg /kg d.s en is daarmee niet verhoogd t.o.v. restconcentratienorm /interventiewaarde (100 mg/kg d.s) voor asbest. Het materiaal uit de inspectiesleuven G8 t/m G11 is niet aantoonbaar verontreinigd met asbest.
- Ter plaatse van de inspectiesleuven G12 t/m G15 is in de uitgegraven bovengrond (0.0- max. 0.5 m-mv) in de fractie >20 mm zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Het totale gemiddeld gewogen gehalte asbest (fractie <20 mm + fractie >20 mm) in de inspectiesleuven G12 t/m G15 bedraagt <0.8 mg /kg d.s en is daarmee niet verhoogd t.o.v. restconcentratienorm /interventiewaarde (100 mg/kg d.s) voor asbest. Het materiaal uit de inspectiesleuven G12 t/m G15 is niet aantoonbaar verontreinigd met asbest.

Ondergrond (0.5-max. 2.0 m-mv)

Ter plaatse van de inspectiesleuven G12 t/m G15 is in de uitgegraven ondergrond (0.5 max. 1.0 m-mv) in de fractie >20 mm zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Het totale gemiddeld gewogen gehalte asbest (fractie <20 mm + fractie >20 mm) in de inspectiesleuven G12 t/m G15 (laag 0.5-1.0 m-mv) bedraagt <0.9 mg /kg d.s en is daarmee niet verhoogd t.o.v. restconcentratienorm / interventiewaarde (100 mg/kg d.s) voor asbest. Het materiaal uit de inspectiesleuven G12 t/m G15 (laag 0.5-1.0 m-mv) is niet aantoonbaar verontreinigd

Fractie >20 mm

Op basis van de uitgevoerde inspectie van het opgeboorde materiaal uit inspectiesleuf G1, G8 en G11 zijn in de ongeroerde ondergrond visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Fractie <20 mm

Van de ongeroerde ondergrond zijn in deze fase van het onderzoek, behoudens ter plaatse van inspectiesleuven G12 t/m G15, geen grondmonsters geanalyseerd op de fractie <20 mm. Omdat geen asbestverdacht materiaal (met fractie >20 mm) in de ongeroerde ondergrond is aangetroffen is de verwachting dat geen asbest met fractie <20 mm in de ongeroerde ondergrond aanwezig is.

Plaatselijk aanwezige puinlaag (0.0-max. 0.5 m-mv)

Ter plaatse van inspectiesleuf G6 in de laag tussen 0.0-0.5 m-mv is sprake van een puinhoudende laag. In deze laag is zintuiglijk asbesthoudend materiaal waargenomen. De verontreiniging betreft serpentijn asbest en is in hechtgebonden vorm aanwezig.

Het berekende gemiddelde gewogen asbestconcentratie in de fractie >20 mm van het materiaal uit inspectiesleuf G6 bedraagt 34.66 mg/kg d.s

In het geanalyseerde puinmonster (zeef fractie < 20 mm) van inspectiesleuf G6 is een gemiddeld gewogen concentratie asbest gemeten van <0.5 mg/kg d.s.

Het totale gemiddeld gewogen gehalte asbest (fractie <20 mm + fractie >20 mm) in inspectiesleuf G6 bedraagt 34.66 mg/kg d.s en is daarmee verhoogd t.o.v. de bepalingsgrens, de grenswaarde (100 mg/kg d.s) voor asbest in puin alsmede het criterium voor nader onderzoek (> 50 mg/kg d.s.) wordt in dit geval niet overschreden. Het puinmateriaal uit inspectiesleuf G6 is licht verontreinigd met asbest, verontreinigd onder de grenswaarde (interventiewaarde).

Ter plaatse van de inspectiesleuven G8 en G9 is in de laag tussen 0.0-0.35 m-mv is sprake van een puinhoudende laag. In deze uitgegraven is in de fractie >20 mm zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

Het totale gemiddeld gewogen gehalte asbest (fractie <20 mm + fractie >20 mm) in de puinlaag t.p.v. de inspectiesleuven G8 en G9 bedraagt <0.5 mg /kg d.s en is daarmee niet verhoogd t.o.v. restconcentratienorm / interventiewaarde (100 mg/kg d.s) voor asbest.

Het puinmateriaal uit de inspectiesleuven G8 en G9 is niet aantoonbaar verontreinigd met asbest.

Conclusie

Bovenstaand verkennend en aanvullend bodemonderzoek geeft geen uitsluitel over de mate van verontreiniging in enkele boringen. Volledige duidelijkheid omtrent de bodemkwaliteitsklasse van vrijkomende grond wordt pas verkregen op basis van partijkeuring conform het Besluit bodemkwaliteit.

5.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat hierbij om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en water en door buisleidingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is in het Bevi gedefinieerd als het "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Het groepsrisico is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties. Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Besluit externe veiligheid transportroutes

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor

ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer (Wm). Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijke besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet verplicht.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringenstroken met een aanlegvergunningstelsel.

Inventarisatie risicobronnen

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van de provincie Friesland.



Afbeelding 13 Externe veiligheid: transportroutes en buisleiding

Uit de inventarisatie van de risicokaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn die onder het Bevi vallen. Echter zijn wel enkele transportroutes en een buisleiding aanwezig.

Rijksweg A7

Op ongeveer 450 meter van het plangebied is de rijksweg A7 gelegen (afbeelding 13: de geel/groene lijn). Deze verbinding behoort tot het Basisnet weg, waardoor de ontwikkeling

van kwetsbare objecten getoetst moet worden aan het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

De risicocontouren (PR-gebied) van de rijksweg liggen op het wegvlak zelf. Hierdoor worden geen planologische beperkingen opgelegd aan de omgeving. Tevens heeft de rijksweg geen Plasbrandaandachtsgebied (PAG aanduiding). Bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen 200 meter van de weg dient het groepsrisico wel verantwoord te worden. Aangezien het plangebied op een afstand van 450 meter van de rijksweg ligt vormt het groepsrisico ook geen beperking voor het planvoornemen.

Prinses Margrietkanaal

Ten zuidoosten van het plangebied ligt het Prinses Margrietkanaal (afbeelding 13: zwarte lijn), welke behoort tot het Basisnet water. De risicocontour van het kanaal ligt op de oeverlijn, waardoor het planvoornemen niet binnen het PR-gebied valt. Langs het Prinses Margrietkanaal is een Plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 25 meter vanaf de waterlijn en een invloedsgebied van 200 meter. Binnen deze contouren dient het groepsrisico afgewogen en verantwoord te worden. Het plangebied ligt echter op ruim 850 meter afstand van het kanaal. Zodoende hoeft het groepsrisico niet verantwoord te worden en vormt het Prinses Margrietkanaal geen belemmering voor het planvoornemen.

Buisleiding

Ten zuidwesten van plangebied ligt een buisleiding die onder het Bevb valt (afbeelding 13: rode lijn). Het gaat hierbij om de regionale gasleiding N-501-31 van de Gasunie. Dit is een hogedrukgasleiding van 8 inch met een druk van 40 bar. De risicocontour bedraagt hier 5 meter en het invloedsgebied 95 meter. De afstand tot het plangebied is echter ruim 300 meter, zodoende vormt deze buisleiding geen belemmering voor het plangebied hoeft het groepsrisico niet verantwoord te worden.

Conclusie

Er zijn geen beperkingen met betrekking tot externe veiligheid voor de beoogde ontwikkeling op de planlocatie.

5.5 Flora en fauna

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming van kracht. Deze wet vervangt de drie wetten: De Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Deze nieuwe wet bestaat uit minder regels en is overzichtelijker dan de drie voormalige wetten. De uitvoering van de Wet natuurbescherming ligt grotendeels bij de provincie.

Het doel van de wet is om de biodiversiteit in Nederland te beschermen. Onder de Wet natuurbescherming geldt een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. De zorgplicht houdt in dat tegen de werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk nalaat of maatregelen worden genomen om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen. Dit betekent in de praktijk dat het

gaat om het effect van activiteiten en ontwikkelingen op beschermde soorten. Vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten goed samen. Onder de Wet natuurbescherming geldt dat door de provincie onderzocht moet worden of ruimtelijke ingrepen effect hebben op de beschermde soorten, beschermde gebieden en beschermde bosopstanden en dat het project of plan de natuurlijke kenmerken en/of soorten van het betrokken gebied niet significant aantast.

Onderzoek

Om te onderzoeken of plant- en diersoorten aanwezig zijn in het plangebied en eventueel worden aangetast door werkzaamheden heeft Vos Ecologisch Onderzoek in oktober 2017 een Ecologische Quicksan uitgevoerd⁴ (zie bijlage 3, Ecologische Quicksan Sjaerdawei 15 Oppenhuizen).

Uit dit onderzoek blijkt dat in het plangebied geen beschermde plant- en diersoorten zijn waargenomen. Voor het kappen van bomen hoeft geen melding bij de Provincie te worden gedaan. Het plangebied is echter wel geschikt als foerageergebied voor vleermuizen en als broedgebied voor vogels. Negatieve effecten op beschermde soorten en gebieden zijn uitgesloten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- Negatieve effecten op vleermuizen zijn uitgesloten, mits er geen buitenverlichting op de oever van het Ges wordt geplaatst.
- Negatieve effecten op broedvogels zijn uitgesloten, mits de kap van de bomen plaatsvindt buiten de broedperiode en de ruige vegetatie voorafgaand aan de broedperiode wordt verwijderd.

Vanuit de Wet Natuurbescherming geldt een algemene zorgplicht. Het verstoren, verwonden of doden van dieren (en planten) moet zoveel mogelijk worden voorkomen. Wanneer er bijvoorbeeld amfibieën worden aangetroffen tijdens werkzaamheden kunnen deze het beste worden opgepakt en verplaatst naar een plek in de omgeving, buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.

Conclusie

Mits voldaan wordt aan de hierboven beschreven voorwaarden vormt het aspect Flora en Fauna geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Geluid

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. De Wgh kent drie soorten geluidsbronnen: industrie, wegverkeer en spoorwegen. De wet bevat geluidsnormen en richtlijnen over de

⁴ Vos-EO, Ecologische Quicksan Sjaerdawei 15 Oppenhuizen, 5 oktober 2017

toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van deze bronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van deze bronnen, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bij het vaststellen van geluidbelasting voor geluidsgevoelige functies zoals 'Wonen' dient op grond van de Wgh iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf is gelegen of voor de weg een maximum snelheidsregime geldt van 30 km/uur.

Door middel van onderhavig planvoornemen worden drie geluidsgevoelige objecten gerealiseerd en dient onderzocht te worden of de woningen in de geluidzone van de wegen in de omgeving liggen.

Aan de Sjaerdawei, de ontsluitingsweg van het plangebied, geldt een snelheidsregime van 30 km/uur. In de nabije omgeving ligt ook de snelweg A7 (Sneek-Heerenveen), deze weg telt 2x2 banen. Hierdoor geldt volgens artikel 74 van de Wgh voor deze weg een geluidzone van 400 meter, het plangebied ligt echter op 450 meter afstand van de A7. Aangezien de woningen niet in de geluidzone van de A7 liggen en de Sjaerdawei een 30 km/uur regime kent is het niet noodzakelijk akoestisch onderzoek voor deze wegen uit te voeren.

Echter aan de overzijde van It Ges ligt de Eastwei. Voor deze weg geldt een 60 km/uur regime. De planlocatie valt binnen het invloedsgebied van deze weg. De geluidbelasting van deze weg is in 2012 berekend ten behoeve van het nabij het plangebied gelegen bestemmingsplan 'Afkêlânsdyk 5 te Oppenhuizen' (NL.IMRO.1900.2012oostBPafke5opp-vast). Uit de berekening met als toetsjaar 2022 blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op een afstand van 11,5 m uit de wegas ligt.

Aangezien het plangebied op 166 m van de Eastwei ligt wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh ter plaatse niet overschreden. De Eastwei is een zeer rustige ontsluitingsweg met weinig tot geen doorgaand verkeer. Om deze reden is de verwachting dat de berekende situatie niet of nauwelijks veranderd en de geluidbelasting van de weg niet zal toenemen of de voorkeursgrenswaarde zal overschrijden. Bovendien zijn tussen het plangebied en de Eastwei al bestaande woningen aanwezig.

Conclusie

De nieuwe woningen liggen op een grotere afstand dan 11,5 m van de wegas van de Eastwei, waardoor de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.7 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Regeling Niet In Betekenende Mate bijdragen (NIBM) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

Voorliggend planvoornemen voorziet in de realisatie van drie woningen op voormalige agrarische gronden. Dit aantal ligt ruim onder de toetsingsgrens van 1.500 woningen, waardoor het planvoornemen niet in betekenende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Op het gebied van luchtkwaliteit zijn geen bezwaren voor de uitvoering van het plan.

5.8 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) is opgesteld op basis van de Waterwet. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050.

Met dit NWP2 zet het Rijk een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Hierbij streeft het Rijk naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Ne- 42 bestemmingsplan Herziening Landgoederen en Groene Gebieden verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

Bestuursakkoord Water

Het bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- doelmatig beheer van de waterketen;
- Werkzaamheden slim combineren;
- het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het 'oude' Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

Waterbeheerplan Wetterskip Fryslân 2016-2021

Het Wetterskip Fryslân is de beheerder van de regionale wateren in Friesland en het Zuidelijk Westerkwartier in de provincie Groningen. Het waterschap is een overheidsorganisatie, die zorgt voor veiligheid achter de dijken en voor voldoende en schoon oppervlaktewater. Elke zes jaar maakt het waterschap een waterbeheerplan, tegelijkertijd met (en afgestemd op) het Nationale Waterplan van het Rijk en de provinciale waterplannen. Het beleid van waterschap Fryslân is verwoord in het Waterbeheerplan 2016-2021. In samenwerking met de provincies Groningen en Friesland is het Waterbeheerplan opgesteld waarin richting wordt gegeven aan het watersysteem- en waterketen-beheer op lange termijn. De belangrijkste speerpunten van het waterbeheerplan zijn als volgt:

- Zeedijken, boezemkaden, duinen en andere waterkeringen onderhouden en ervoor zorgen dat ze aan de veiligheidsnormen voldoen;
- Grond- en oppervlaktewaterpeilen regelen en het watersysteem onderhouden;

- De inrichting van het watersysteem afstemmen op de functies en wensen van gebruikers;
- Initiëren van het project Wateractieve Stad. Hiermee onderzoeken we de effecten van klimaatverandering in het stedelijk gebied;
- De waterkwaliteit monitoren en indien nodig verbeteren;
- Lozingen en emissies van bedrijven en onze eigen zuiveringsinstallaties reguleren en hierop toezien;
- Inspelen op een krimpende bevolking bij gelijk blijvende kosten, onder andere door middel van medebeheer.

Keur 2013

Oppenhuizen valt binnen het Wetterskip Fryslân. Binnen dit hoogheemraadschap is de Keur 2013 van kracht. De Keur is één van de instrumenten van beheer die de waterbeheerder ter beschikking staat om de doelstellingen van waterbeheer te behalen. De drie hoofddoelstellingen die vanuit de Waterwet zijn aangegeven zijn:

- voorkomen van overstroming, wateroverlast en waterschaarste;
- beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen;
- vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Het planvoornemen wordt in samenspraak met het Wetterskip Fryslân gerealiseerd. Het waterschap voorziet de ontwikkelaar tijdens het plan- en ontwikkelingsproces van advies en eventueel te nemen water compenserende maatregelen. Zodoende wordt het aspect water in een later stadium voldoende afgedekt. Ter informatie is de correspondentie tussen het Wetterskip Fryslân en de ontwikkelaar opgenomen in bijlage 4 (Correspondentie Wetterskip Fryslân)

Wel kan hier aangegeven worden dat ter hoogte van deze locatie de provinciale vaarweg A 072 (It Ges) ligt, deze vaarweg heeft op grond van de Vaarwegenverordening een beheergrens van 5 meter.

Conclusie

Het aspect water en eventuele compensatie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

De juridische aspecten bestaan uit een verbeelding en planregels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste functionele en stedenbouwkundige ontwikkeling. Bij het opstellen van de verbeelding en de planregels is uitgegaan van de bepalingen uit het Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012).

6.1. Verbeelding

Op de verbeelding is met behulp van de in de SVBP2012 bepaalde methode de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

6.2 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. *Inleidende regels*, dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'Wijze van meten' waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.
2. *Bestemmingsregels*, in dit hoofdstuk worden de op de kaart aangegeven bestemmingen nader verklaard. Hierin wordt onder andere bepaald de maximale bebouwingshoogte. De gehanteerde bestemmingen worden in de paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk verder uitgewerkt.
3. *Algemene regels*, in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming. De gehanteerde algemene regels worden nader toegelicht in paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk.
4. *Overgangs- en slotregels*, binnen de overgangsbepalingen wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen worden uitgevoerd, mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel wordt de officiële naam van het bestemmingplan genoemd, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

6.3 Toelichting op de bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

De gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn in de eerste plaats bestemd voor agrarisch gebruik. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor het bereiken van de naastgelegen gronden met de bestemming 'Wonen'. Bebouwing is niet toegestaan, enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van 5 meter zijn toegestaan, met uitzondering van silo's.

Artikel 4 Wonen

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor woningen met bijbehorende erven en parkeermogelijkheden. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen waarbinnen een hoofdgebouw gerealiseerd mag worden. Per bouwvlak mag 1 woning gerealiseerd worden. Daarnaast zijn de maximale bouw- en goothoogte geregeld. Verder is opgenomen wat de minimale dakhelling moet zijn en wat de maximale afstand tussen hoofd- en bijgebouwen mag zijn.

Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd zowel binnen als buiten het bouwvlak. Buiten het bouwvlak mogen bijgebouwen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'erf' gebouwd worden. De gezamenlijke oppervlakte van aan-, uit- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 20% van het buiten het bouwvlak gelegen erf tot een maximum van 70 m². Tot slot is er woning ten hoogste 1 (vrijstaand) bijgebouw toegestaan.

Beroepsuitoefening aan huis

In de woonbestemming is de mogelijkheid, als recht, opgenomen om een vrij beroep uit te oefenen. De woonbestemming dient hierbij uitgangspunt te blijven. Het aantal vierkante meters dat wordt gebruikt om het beroep uit te oefenen is daarom gemaximeerd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbelregel

In dit artikel is een regel opgenomen die voorkomt dat een al verleende omgevingsvergunning meegenomen wordt bij de beoordeling van latere bouwplannen.

Artikel 6 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels worden regels gegeven voor ondergeschikte bouwdelen.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van het strijdig gebruik.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels kan afgeweken worden van de regels voor het toestaan van maatafwijkingen en bestemmingsoverschrijdingen.

Artikel 9 Overige regels

In dit artikel is opgenomen hoeveel parkeergelegenheid per woning gerealiseerd moet worden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**Artikel 10 Overangsrecht**

Dit artikel betreft het overangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind.

Artikel 11 Slotregel

Het laatste artikel 'Slotregel' geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen. De planregels kunnen worden aangehaald onder de naam: Bestemmingsplan "Sjaerdawei 15 te Oppenhuizen".

7. UITVOERBAARHEID

7.1. Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen te worden aangetoond. Onderhavig plan betreft een particulier initiatief op particuliere gronden. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarmee o.a. de kosten van de procedure verhaald worden.

Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan voldoende aangetoond.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt het plan conform de inspraakverordening gepubliceerd in huis-aan-huisbladen en op de website van de gemeente gepubliceerd. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het zgn. 3.1.1. Bro toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid wordt geboden om een reactie te geven op het plan. Op het plan is een bestuurlijke reacties van de Provincie Fryslân gekomen. De reactie is opgenomen in bijlage 5 (Vooroverlegreactie Provincie Fryslân).

Naar aanleiding van de vooroverlegperiode is er geen noodzaak het bestemmingsplan aan te passen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens met ingang van 2 maart 2018 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode heeft een ieder de mogelijkheid zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Er is één brief met zienswijzen ingediend door Klabou Advocaten te Sneek namens een vijftal omwonenden. Deze zienswijze is samengevat en voorzien van reactie in de Reactienota zienswijzen, welke is toegevoegd als bijlage 6. De ingekomen zienswijze wordt vervolgens betrokken bij hun besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad is het bevoegd gezag om het bestemmingsplan vast te stellen.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.