

Bestemmingsplan

Toelichting

Schwartzenbergweg Hichtum



Gemeente

Súdwest-Fryslân



Toelichting

HOOFDSTUK I	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING EN DOELSTELLING	3
1.2	LIGGING PLANGEBIED	3
1.3	GELDENDE PLANOLOGISCHE REGELING	3
1.4	LEESWIJZER	4
HOOFDSTUK II	PLANBESCHRIJVING	4
2.1	HUIDIGE SITUATIE	4
2.2	PLANOPZET EN RUIMTELIJKE AFWEGING	5
HOOFDSTUK III	BELEIDSKADER	6
3.1	ALGEMEEN	6
3.2	RIJKSBELEID	6
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	6
3.2.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	6
3.3	PROVINCIAAL BELEID	7
3.3.1	Omgevingsvisie Fryslân 2020 'De romte diele'	7
3.3.2	Verordening Romte	7
3.4	GEMEENTELIJK BELEID	8
3.4.1	Ontwikkelvisie gemeente Súdwest-Fryslân	8
3.4.2	Visie Ruimtelijke Kwaliteit	9
3.4.3	Woonvisie en Woningbouwprogramma 2017-2022	10
3.4.4	Verkeersbeleid	10
HOOFDSTUK IV	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	11
4.1	ALGEMEEN	11
4.2	BEDRIJVEN EN MILIEU	11
4.3	BODEM	12
4.4	ECOLOGIE	13
4.4.3	SOORTENBESCHERMING	14
4.5	LUCHTKWALITEIT	15
4.6	WATER	16
4.7	GELUID	17
4.8	ARCHEOLOGIE	17
4.9	CULTUURHISTORIE	19
4.10	MER-BEOORDELING	21
4.11	EXTERNE VEILIGHEID	21
HOOFDSTUK V	JURIDISCHE VORMGEVING	22
5.1	ALGEMEEN	22
5.2	PLANREGELS	22
5.2.1	Inleidende regels	23
5.2.2	Bestemmingsregels	23
5.2.3	Algemene regels	23
5.2.4	Overgangsrecht en slotregel	23
HOOFDSTUK VI	UITVOERBAARHEID	23
6.1	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	23
6.1.1	Inspraak en overleg	23
6.1.2	Ontwerpbestemmingsplan	23
6.1.3	Vaststelling	24
6.2	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	24
6.2.1	Financiële haalbaarheid	24
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		25

Hoofdstuk I Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Het perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Bolsward, sectie C, nummer 353 is gelegen in het dorp Hichtum. Het perceel heeft een agrarisch bestemming, maar wordt niet voor dit doeleind gebruikt. Initiatiefnemers willen hier graag twee woningen realiseren, er kan hiermee in de woningbehoefte worden voorzien. Binnen de bebouwing in het dorp is nog ruimte voor twee woningen. Om dit te kunnen realiseren, is een wijziging van de bestemming nodig. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Voor het plangebied is een passende juridisch-planologische regeling uitgewerkt die recht doet aan de toekomstige gebruiks- en bebouwingssituatie van het perceel.

1.2 Ligging plangebied

De planlocatie ligt aan de Schwartzenbergweg in het dorp Hichtum, ten noorden van Bolsward. De locatie ligt ten zuiden van de doorgaande weg. De kavel kan worden bereikt via een dam en oprit. De ligging van de kavel wordt weergegeven via figuur 1.

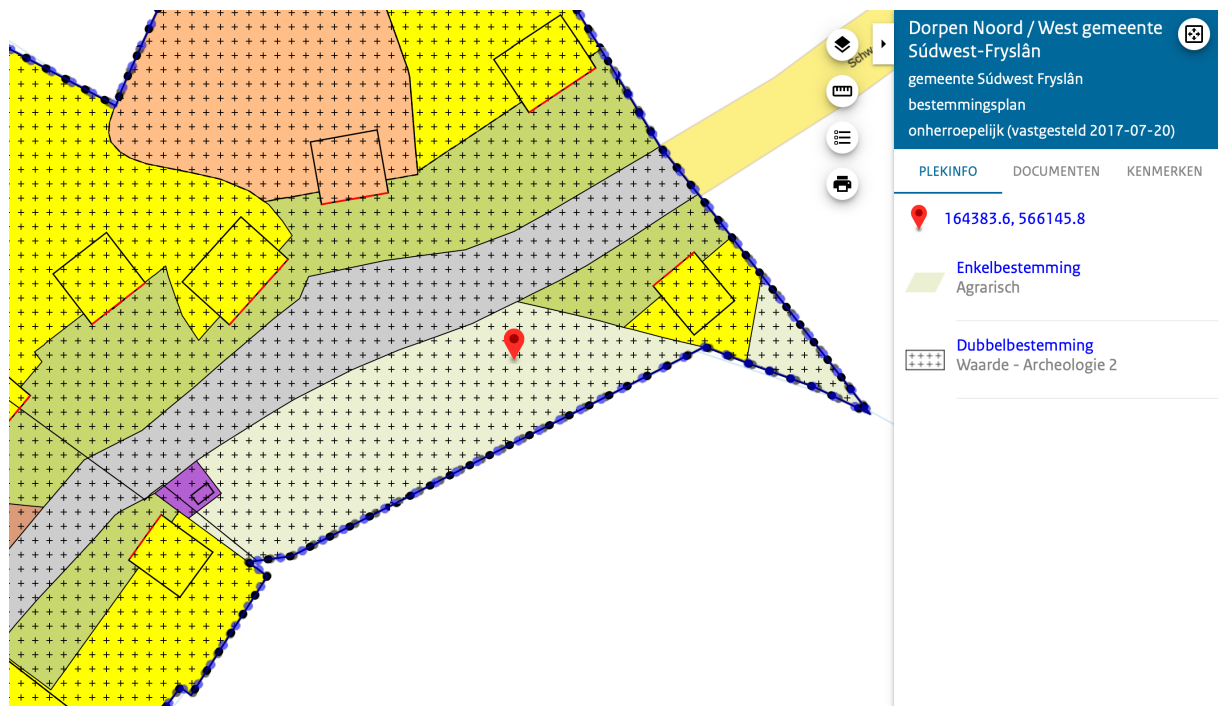


Figuur 1: Situering kavel te realiseren nieuwbouw Hichtum. Bron: Google Maps.

1.3 Geldende planologische regeling

Het plangebied is geregeld in het geldende bestemmingsplan *Dorpen Noord / West gemeente Súdwest-Fryslân*, dat is vastgesteld op 20 juli 2017. Het perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Bolsward, sectie C, nummer 353 heeft in dit plan de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

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



Figuur 2: Uitsnede geldende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het planvoornemen. In hoofdstuk 3 is een overzicht gegeven van het geldende en relevante ruimtelijk overheidsbeleid in het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende omgevingsaspecten die van belang zijn voor de ontwikkeling van het plangebied. Hoofdstuk 5 betreft de toelichting op de juridische vormgeving van het bestemmingsplan en de hiervoor te volgen procedure. Tot slot zal in hoofdstuk 6 worden ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk II Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het oosten van het dorp Hichtum, binnen de bebouwde kom. In de huidige situatie heeft de kavel een agrarische bestemming.



Figuur 3: huidige situatie d.d. mei 2021.

2.2 Planopzet en ruimtelijke afweging

Stedenbouwkundig gezien is er weinig op tegen om twee extra woningen toe te voegen. De woningen voegen zich prima in het lint van de overige vrijstaande woningen. Verder vormen deze extra woningen een mooie toevoeging in het woningbouwgebied. De realisatie hiervan is landschappelijk verantwoord op deze locatie. De twee bouwvlakken grenzen direct aan de Schwarzenbergweg. Tussen de twee vlakken blijft een gedeelte onbebouwd voor voldoende doorzicht naar het achterliggende weidelandschap. Onderstaande afbeelding is een concept weergave van de toekomstige situatie.

Voor de linker woning is gekozen om de woning parallel aan de weg/ langsrichting te plaatsen. De naastgelegen woning aan Schwarzenbergweg 36 te Hichtum is ook parallel aan de weg gerealiseerd. Daarnaast is het bijbehorend bouwwerk in haakse richting gesitueerd, zoals gewenst was tijdens de Nije Pleats sessie. Hierdoor is het geheel een compacte opzet, net als de naastgelegen woningen, en blijft een doorzicht naar het achterliggende weidelandschap gewaarborgd. De woning op de linker kavel is in de breedte gelijkwaardig als de woning op de rechter kavel (L vorm). Tot slot wordt de kavel niet vergroot en worden er geen sloten gedempt.



Figuur 4: aanzicht vanaf westzijde van de toekomstige situatie. Bron: Bouwkundigburo WPBouwidee Schettens.

Hoofdstuk III Beleidskader

3.1 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.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 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. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een 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:

- Het vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
- Het waarborgen van 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.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Per 1 juli 2017 is de volgende tekst in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen (artikel 3.1.6 lid 2):

“De toelichting bij een bestemmingsplan 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.”

Het gebruik van de ladder moet nodeloze uitbreiding van het stedelijk gebied voorkomen en leegstand tegengaan. In de overzichtsuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 (nr. 201608869/1/R3) gaat de Afdeling in op de vraag wanneer de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is. De voorziene ontwikkeling dient volgens de Afdeling voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. De Afdeling noemt uitgangspunten, die zij hanteert voor de beoordeling of een voorziene ontwikkeling voldoende substantieel is om als stedelijke ontwikkeling te kunnen gelden. Daarbij is onder meer beschreven dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. In dat kader is met voorliggend planvoornemen voor de realisatie van twee woningen niet sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, echter is er wel sprake van een functiewijziging van het perceel.

Toepassing ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van het geldende bestemmingsplan zijn twee vrijstaande woningen op dit perceel niet toegestaan. Met dit bestemmingsplan worden twee woningen toegevoegd in de kern van Hichtum. Deze ontwikkeling is noodzakelijk om in de lokale woningbehoefte te voorzien. Het plangebied ligt tussen woning(en) en binnen de dorpskern wat het een logische plaats maakt, dit blijkt ook uit de motivering van Nije Pleats van d.d. 17 december 2020 (**bijlage 1**). Door de behoefte aan woningen is het initiatief in overeenstemming met de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Fryslân 2020 'De romte diele'

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Dit beleid neergelegd in de nieuwe Omgevingsvisie 'De romte diele' vastgesteld op 23 september 2020.

In de Omgevingsvisie zijn de provinciale ambities, opgaven, doelen en werkwijzen uitgewerkt. De ambities die de provincie nastreeft zijn: vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en een gezond Fryslân. Om deze ambities te kunnen realiseren moet de basis op orde zijn. De belangrijkste inzet van de provincie Fryslân is het werken met de negen principes. De provincie zet in op de versterking van stedelijke gebieden, onder andere door het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en een zuinig ruimtegebruik. De ontwikkeling om binnen bestaand stedelijk gebied twee woningen toe te voegen is een passende oplossing van zuinig ruimtegebruik en past daarmee binnen de omgevingsvisie.

3.3.2 Verordening Romte

In de Verordening Romte 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.

Het betreft hier een stedelijke ontwikkeling in aansluiting op het bestaand stedelijk gebied van een kern (artikel 1.1.1. Verordening Romte). In aanvulling zijn de regels in artikel 3.1.1. lid 2 van de Verordening Romte van toepassing. Hierin wordt gesteld dat, in afwijking van het eerste lid, een ruimtelijk plan mogelijkheden voor een woningbouwproject kan bevatten dat niet in een woonplan is opgenomen 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 woningbouwproject omvat 2 woningen en hiermee wordt dan ook voldaan aan sub a.

De nieuwe stedelijke functie leidt tot een landschappelijk aanvaardbare afronding en verdichting van het bebouwingslint. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische kernwaarden, wat ook is opgenomen in het advies van Nije Pleats d.d. 17 december 2020 (**bijlage 1**). Daarnaast gaat het om twee woningen waarvan de oppervlakte per woning inclusief bijgebouwen niet meer bedraagt dan 300 m².

Daarnaast is er nog sprake van een 'weidevogelkansgebied', zoals aangegeven op de kaart in de Verordening Romte. Dit betekent dat op grond van artikel 7.2. van de Verordening Romte mot worden bekeken of sprake is van verstoring van het gebied van openheid en rust. In dit geval kan worden geconstateerd dat er geen sprake is van extra verstoring omdat de ontwikkeling binnen de bestaande verstoring van andere verstoringsbronnen valt. Er is geen sprake van strijd met artikel 7.2.2.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Ontwikkelvisie gemeente Súdwest-Fryslân

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 met 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.

3.4.2 Visie Ruimtelijke Kwaliteit

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

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

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

- Versterken van de grootse openheid van het klei- en veengebied en de meren.
- Aandacht voor detail binnen het grootschalig landschap.
- Versterken van het contrast tussen binnendijs en buitendijs 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.

3.4.3 Woonvisie en Woningbouwprogramma 2017-2022

Op 20 juli 2017 is de Woonvisie vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin is het woningbouwbeleid vastgelegd. In dit beleidsdocument wordt onder meer ingaan op de kwantitatieve woningbouwopgave en de kwalitatieve focus. De Woonvisie gaat vooraf aan het Woningbouwprogramma 2017-2022, dat door de gemeenteraad op 31 oktober 2017 is vastgesteld.

De kwantitatieve opgave is bepaald aan de hand van huishoudenprognoses. In de gemeente is sprake van een stuwmeer van plannen als gevolg van het stilvallen van de woningmarkt. De verwachting is dat woningbouwprojecten een impuls krijgen wanneer er meer schaarste op de woningmarkt is. In het woningbouwprogramma ligt het accent op seniorenhuisvesting, starters, betaalbaarheid en duurzaamheid. Verder ligt vanuit de beleidsmatige ontwikkelingen en de nieuwe koers de kwalitatieve focus onder andere op de herstructureringsopgave van de verouderde voorraad.

In de woonvisie is opgenomen dat de komende jaren er nog sprake is van groei van de woningbehoefte in de gemeente Súdwest-Fryslân. De gemeente hanteert het uitgangspunt dat bij toevoeging van nieuwe woningen aan de voorraad, de voorkeur wordt gegeven aan het benutten van de fysieke mogelijkheden binnen de bestaande bebouwde omgeving, boven uitbreiding van de bebouwde omgeving. In dit geval wordt binnen de bebouwde omgeving uitgebreid.

Voor dergelijke kernen wil gemeente Súdwest-Fryslân woningbouw mogelijk maken op locaties die daarvoor geschikt zijn. Gezien het beperkte aantal woningen van het voorliggende plan is een volkshuisvestelijke afweging niet nodig. Hichtum ligt in deelgebied Noordwest. Noordwest heeft in het woningbouwprogramma nog een planningsruimte van 155 wooneenheden voor de komende 8 jaar. Deze 2 beoogde wooneenheden staan in het programma opgenomen als een 'zacht plan'. Hierdoor houden we met dit plan rekening met een reductie van de planningsruimte en kan een overschrijding van die planningsruimte voorkomen worden.

3.4.4 Verkeersbeleid

3.4.4.1 Verkeer- en vervoerplan (2013)

In de gemeente Súdwest-Fryslân is 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.

3.4.4.2 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, die op ruime percelen geplaatst zullen worden, is er per bouwperceel ruimte voor in ieder geval twee parkeerplaatsen.

Hoofdstuk IV Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Voor het project is het van belang dat tijdens de uitvoering en in de nieuwe situatie sprake is van een goede omgevingsituatie. In dit hoofdstuk zijn voor het project relevante milieuaspecten in beeld gebracht.

4.2 Bedrijven en milieu

4.2.1 Toetsingskader

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

In de VNG-brochure wordt een onderscheid gemaakt in twee omgevingstypen, namelijk een rustige woonwijk en een gemengd gebied. Indien sprake is van een gemengd gebied, dan mag de richtafstand met één afstandstap worden verkleind.

4.2.2 Toetsing

In de directe omgeving van het plangebied is sprake van een verscheidenheid aan functies. Tegenover het plangebied bevindt zich een adres met de enkelbestemming gemengd. Daarnaast heeft de kerk in het dorp de enkelbestemming maatschappelijk. Tevens zijn er buiten het dorp nog agrarische bedrijven aanwezig, deze liggen op een dermate grote afstand dat dit met betrekking tot de richtafstanden geen belemmering is voor de uitvoerbaarheid van het initiatief. De omgeving kan dan ook worden aangeduid als gemengd gebied. Als gevolg daarvan mag één stap terug worden gedaan in het bepalen van richtafstanden conform de VNG-brochure. Bedrijven in de omgeving vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plangebied. Daarnaast heeft het plangebied ook geen nadelige gevolgen voor de nabijgelegen bedrijven.

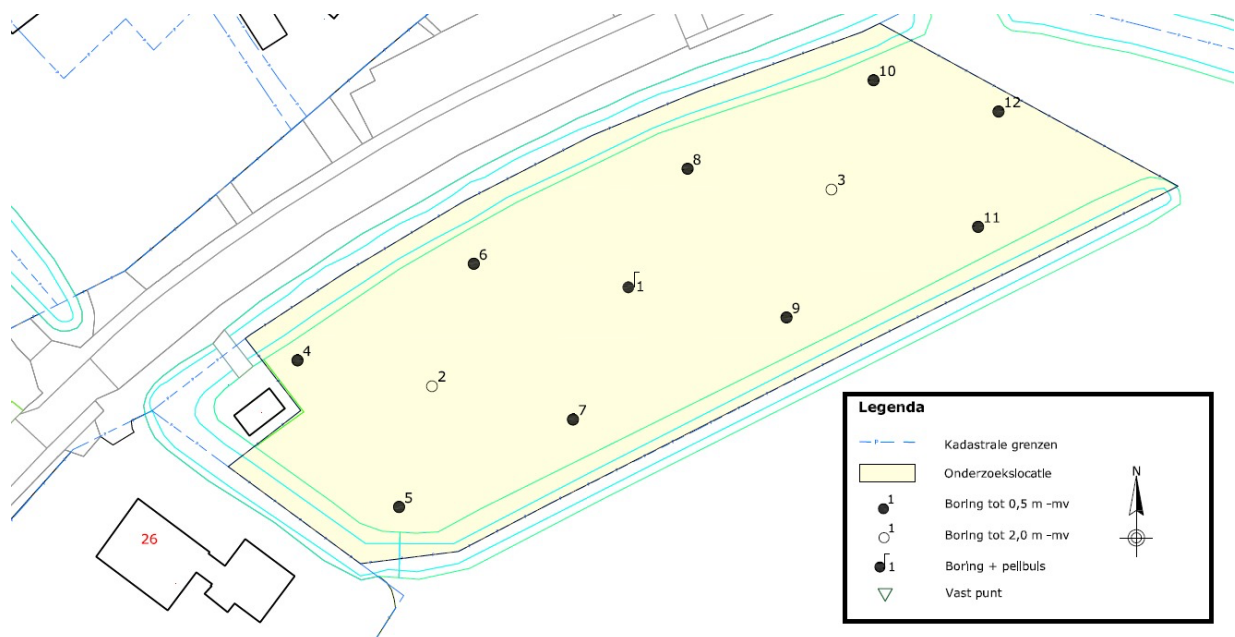
4.3 Bodem

4.3.1 Toetsingskader

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

4.3.2 Toetsing

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, de resultaten zijn bijgevoegd onder **bijlage 2**. Het perceel dat is onderzocht met de aangegeven boringen is weergegeven in figuur 5. Verspreid over de locatie zijn twaalf boringen uitgevoerd. Twee boringen zijn tot 2m -mv (meter min maaiveld) uitgevoerd, de boringen met nummers 2 en 3. Negen boringen zijn tot 0,5m -mv uitgevoerd, de boringen met nummers 4 t/m 12. Tevens is er nog een boring met peilbuis uitgevoerd, deze boring is aangegeven met nummer 1.



Figuur 5: Visualisatie onderzoeksgebied. Bron: WMR Rinsumageest B.V.

Tijdens het veldwerk is er zintuiglijk geen bodemverontreiniging waargenomen of bodemvreemde stoffen aangetroffen. Zintuiglijk is geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Een verkennend bodemonderzoek naar asbest (conform NEN 5707) is niet noodzakelijk.

De gemeten gehalten aan lood en PAK-10 in de grond zijn dusdanig dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouwplannen. De gemeten concentraties aan barium en nikkel in het grondwater hebben vermoedelijk een natuurlijke oorzaak. De gemeten concentraties zijn daarnaast dusdanig dat een aanvullend onderzoek naar deze parameters niet noodzakelijk zijn. Kortom, bovengenoemde resultaten zijn geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van onderliggend plan.

4.4 Ecologie

4.4.1 Toetsingskader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Bij de bescherming van gebieden gaat het om op Europees niveau aangewezen Natura 2000-gebieden. Verder worden in de provinciale verordening gebieden beschermd die van belang zijn voor het Natuurnetwerk Nederland. De bescherming van gebieden en soorten is geregeld in de Wet natuurbescherming. Er is een Quicksan Ecologie bijgevoegd als **bijlage 3**.

4.4.2 Gebiedsbescherming

Er is een ecologisch onderzoek naar gebiedsbescherming uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen als **bijlage 3**.

SOORTGROEP/Gebied	(NEGATIEVE) EFFECTEN VAN DE WERKZAAMHEDEN	ADVIES	ONTHEFFING NOODZAKELIJK?
Gebiedsbescherming (Wet Natuurbescherming, NNN en ganzenfoerageergebied)			
Natura 2000-gebieden	Toename stikstofdepositie	Stikstofberekening	Mogelijk
NNN-gebieden	Geen; op geruime afstand	Geen	Nee
Ganzenfoerageergebied	Geen; op geruime afstand	Geen	Nee

Geen vervolgonderzoek/ acties noodzakelijk voor de geplande werkzaamheden

De geplande werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd mits het gegeven advies wordt opgevolgd

Vervolgonderzoek: er is onvoldoende inzicht verkregen om de effecten van de werkzaamheden te bepalen

Ontheffing is noodzakelijk. De werkzaamheden zullen leiden tot een negatief effect

*Figuur 6: Bovenstaande weergave van de gebiedsbescherming komt uit de Quicksan Ecologie die is bijgevoegd als **bijlage 3**.*

Natura 2000-gebieden

Het plangebied maakt geen deel uit van Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het 'IJsselmeergebied' dat op circa 9 kilometer van het plangebied is gelegen. Directe effecten, zoals verstoring, verontreiniging, versnippering etc. zijn op deze afstand uit te sluiten. Indirecte hinder als gevolg van verkeersbewegingen zijn ook niet aan de orde, omdat autoverkeer de natuurgebieden niet hoeft te kruisen om de planlocatie te bereiken. Daarnaast is de toename van het aantal verkeersbewegingen door de realisatie van de woningen nihil.

Stikstofdepositie

In het kader van dit plan is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd om te onderzoeken of het voornemen leidt tot significante stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige gebieden. In dat geval zijn mitigerende maatregelen noodzakelijk.

Uit het onderzoek is echter naar voren gekomen dat, voor zowel de realisatiefase als de exploitatiefase, de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar. Derhalve is er geen relevant effect op stikstofgevoelige gebieden. Het onderzoek is opgenomen als **bijlage 4**.

Natuurnetwerk Nederland

Een plan mag geen activiteiten en ontwikkelingen mogelijk maken, die leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van de NNN (Natuurnetwerk Nederland). Het plangebied maakt geen deel uit van het NNN. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa 6 kilometer ten noordoosten van het plangebied. Er worden daarom geen ingrepen voorgesteld. Vanuit de NNN zijn geen belemmeringen voor dit plan aan de orde (**bijlage 3**).

4.4.3 Soortenbescherming

Er is een ecologisch onderzoek naar beschermde soorten uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen als **bijlage 3**.

SOORTGROEP/Gebied	(NEGATIEVE) EFFECTEN VAN DE WERKZAAMHEDEN	ADVIES	ONTHEFFING NOODZAKELIJK?	
Soortenbescherming (Wet Natuurbescherming)				
Grondgebonden zoogdieren	Verstoring-/doden algemene soorten	Zorgplicht	Nee	
Reptielen	Geen	Nee	Nee	
Amfibieën	Verstoring-/doden algemene soorten	Zorgplicht	Nee	
Vissen	Geen	Nee	Nee	
Ongewervelden	Geen	Nee	Nee	
Vleermuizen	Mogelijk verstoring wanneer werkzaamheden 's nachts worden uitgevoerd	Werken overdag-/ met vleermuisvriendelijke verlichting	Nee	
Vogels (algemeen)	Mogelijke verstoring van een vastgestelde broedplaats door de werkzaamheden	Werken buiten broedseizoen-/ broedvogelcheck door ecooloog	Nee	
Vogels (jaarrond)	Geen	Geen	Nee	

*Figuur 7: Bovenstaande weergave van de soortenbescherming komt uit de Quickscan Ecologie die is bijgevoegd als **bijlage 3**.*

Aanwijzingen voor de aanwezigheid van vleermuizen en vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen zijn niet vastgesteld. In verband met de aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen. Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden. Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Er zijn daarnaast mogelijk algemene nationaal beschermde zoogdieren en amfibieën aanwezig. Voor deze algemene soorten

bestaat een algemene vrijstelling in Provincie Fryslân. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten.

Uit het onderzoek blijkt dat op de locatie alleen sprake is van algemene soorten, waarvoor in een aantal gevallen een vrijstelling geldt bij een ruimtelijke ontwikkeling. Wel moet er ten alle tijde rekening worden gehouden met de zorgplicht. De locatie valt ook onder het weidevogelkansgebied. In paragraaf 3.3.2 is hier aandacht aan besteed. In dit geval is geconstateerd dat er geen sprake is van extra verstoring omdat de ontwikkeling binnen de bestaande verstoring van alle andere verstoringbronnen valt.

Op grond van het onderzoek worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten. De plannen aan de Schwartzenbergweg te Hichtum zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Toetsingskader

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan wordt vanuit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Grenswaarden voor de luchtkwaliteit zijn 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 betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie van een stof;
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

4.5.2 Besluit niet in betekenende mate

In dit Besluit niet in betekenende mate (NIBM) is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een plan heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een plan valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

4.5.3 Toetsing

Op basis van de CROW-publicatie 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' is de ritproductie van een burgerwoning bepaald op zeven ritten per etmaal. Het plangebied bestaat uit de realisatie van twee woningen, wat op 14 ritten per etmaal komt. Uit de NIBM-tool komt naar voren dat een toevoeging van 14 ritten per etmaal geen afbreuk doet aan de

luchtkwaliteit. Kortom, het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied.

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

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	14
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 8: Berekening gevolgen luchtkwaliteit uit Besluit niet in betekende mate(NIBM)-tool.

4.6 Water

4.6.1 Toetsingskader

Deze 'waterparagraaf' bevat de wettelijk verankerde watertoets. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn en of er waterschapsbelangen spelen. Het plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. In de Leidraad Watertoets van het Wetterskip staan de uitgangspunten waarmee bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

4.6.2 Toetsing

Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij Wetterskip Fryslân (kenmerk: 20210509-2-26403). De uitkomst van deze toets is dat de korte procedure moet worden gevolgd. Het plan heeft een beperkte invloed op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen. Het resultaat van de watertoets is opgenomen in **bijlage 5**. De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit en kwantiteit van water.

Toename verharding

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

Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Voor onderliggend plan is geen watervergunning nodig en er hoeft niet te worden gecompenseerd, er wordt niet meer dan de toegestane hoeveelheid verhard.

4.7 Geluid

4.7.1 Toetsingskader

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

4.7.2 Toetsing

Alle wegen in en om het plangebied zijn 30 km/uur-wegen. Voor dergelijke wegen hoeft geen akoestisch onderzoek verricht te worden.

De conclusie is dan ook dat voor de toevoeging van de woning geen akoestisch onderzoek hoeft plaats te vinden en dat het bestemmingsplan voor wat betreft het aspect geluidhinder ten gevolge van wegverkeer uitvoerbaar is.

4.8 Archeologie

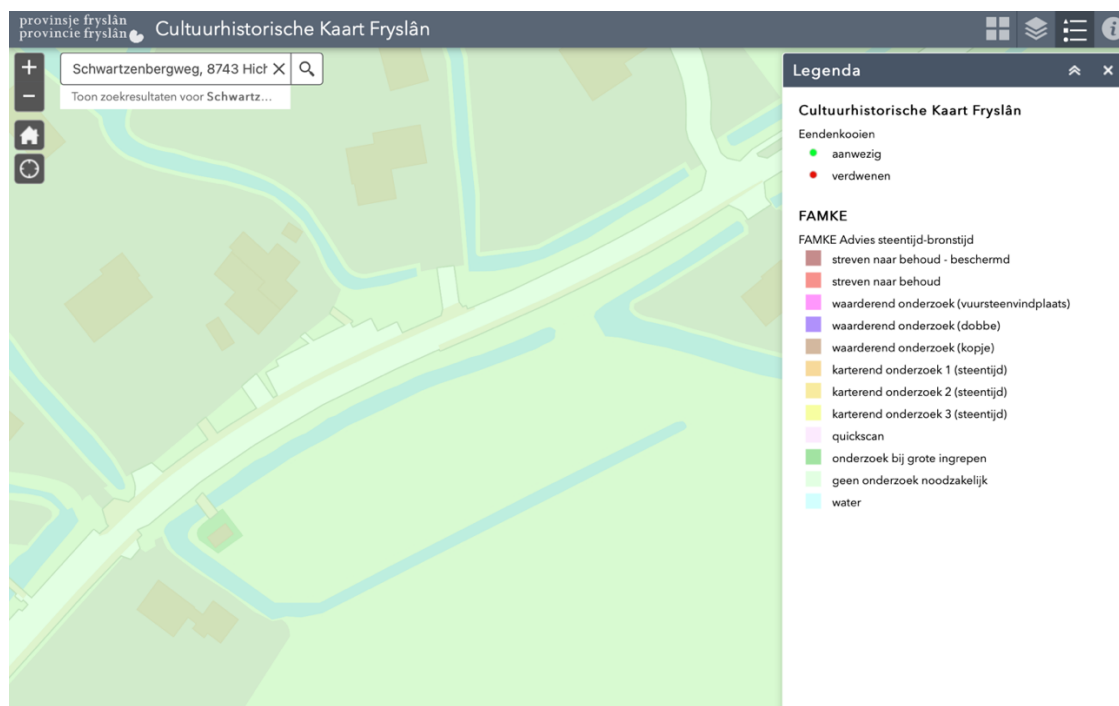
4.8.1 Toetsingskader

Met betrekking tot dit aspect is per 1 juli 2016 de Erfgoedwet van toepassing. De Omgevingwet (nog niet van kracht) vervangt de Monumentenwet voor het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Tot het van kracht worden van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet. Hier blijven ze ongewijzigd van toepassing, zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

In de wet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

4.8.2 Toetsing

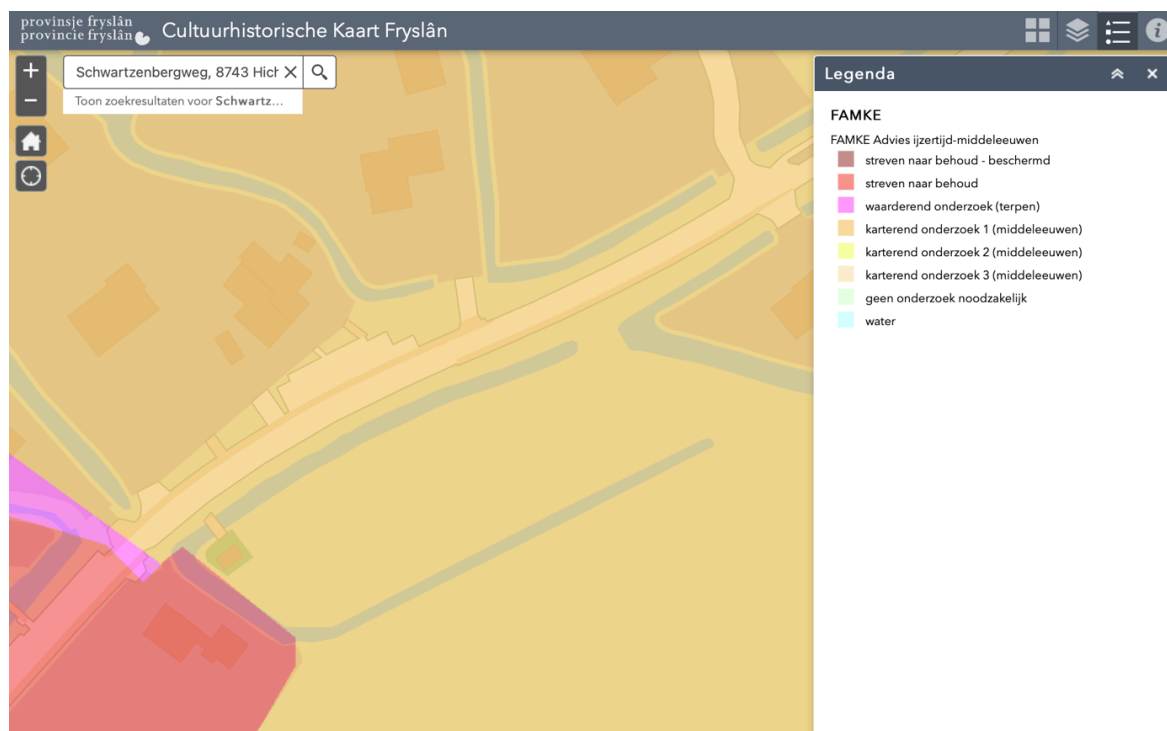
Om te onderzoeken of sprake is van archeologische (verwachtings)waarden in het plangebied is de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra (FAMKE) geraadpleegd. Het FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, voor de steentijd-bronstijd en de ijzertijd-middeleeuwen. Op basis van de steentijd-bronstijd advieskaart ligt het plangebied in het gebied 'geen onderzoek noodzakelijk'. Hier geldt dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is, ongeacht de grootte van de ontwikkeling. Op basis van de ijzertijd-middeleeuwen ligt het plangebied binnen het gebied 'karterend onderzoek 1 (middeleeuwen)'.



Figuur 9: Uitsnede Cultuurhistorisch Kaart Fryslân – FAMKE Advies steentijd-bronstijd

Steentijd: Geen onderzoek noodzakelijk

Dit advies wordt gegeven als op basis van eerder onderzoek is gebleken dat er zich geen archeologische resten in de bodem bevinden, of wanneer de archeologische verwachting op gefundeerde gronden zeer laag is, en waar eventuele resten uit de steentijd zich vermoedelijk zodanig diep onder het maaiveld bevinden dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen zeer klein is.



Figuur 10: Uitsnede Cultuurhistorische Kaart Fryslân – FAMKE Advies ijertijd-middeleeuwen

Middeleeuwen: Karterend onderzoek 1

In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 500m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. In het plangebied is de ingreep die wordt gedaan groter dan 500 m², hierdoor is een karterend archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Op 18 januari 2022 is er een karterend onderzoek uitgevoerd door De Steekproef, de uitkomst hiervan is bijgevoegd als **bijlage 6**. Een samenvatting van dit onderzoek is als volgt:

De bodem in het plangebied is waarschijnlijk ruim een meter diep vergraven. Hoogstwaarschijnlijk is kleiwinning ten behoeve van bijvoorbeeld dakpan- of baksteenindustrie de oorzaak. Door de diepe verstoring zullen eventueel aanwezige archeologische resten in de bodem sterk zijn aangetast.

Selectie-advies door senior KNA-prospecteur drs. J.M.G. Bongers:

Aangezien eventuele archeologische resten sterk zullen zijn aangetast, adviseren wij voor het plangebied aan de Schwartzenbergweg geen nader archeologisch onderzoek te laten uitvoeren en het terrein op archeologische gronden vrij te geven voor de benodigde bodemingrepen voor de bouw van de twee woningen en de mogelijke aanleg van een paardrijdbak. Wel wijzen wij erop dat voor al het graafwerk geldt dat als onverhoopt toch archeologische waarden worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dat daarvan direct melding dient te worden gemaakt conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10. Wij adviseren dit te doen bij de gemeente Súdwest-Fryslân.

4.9 Cultuurhistorie

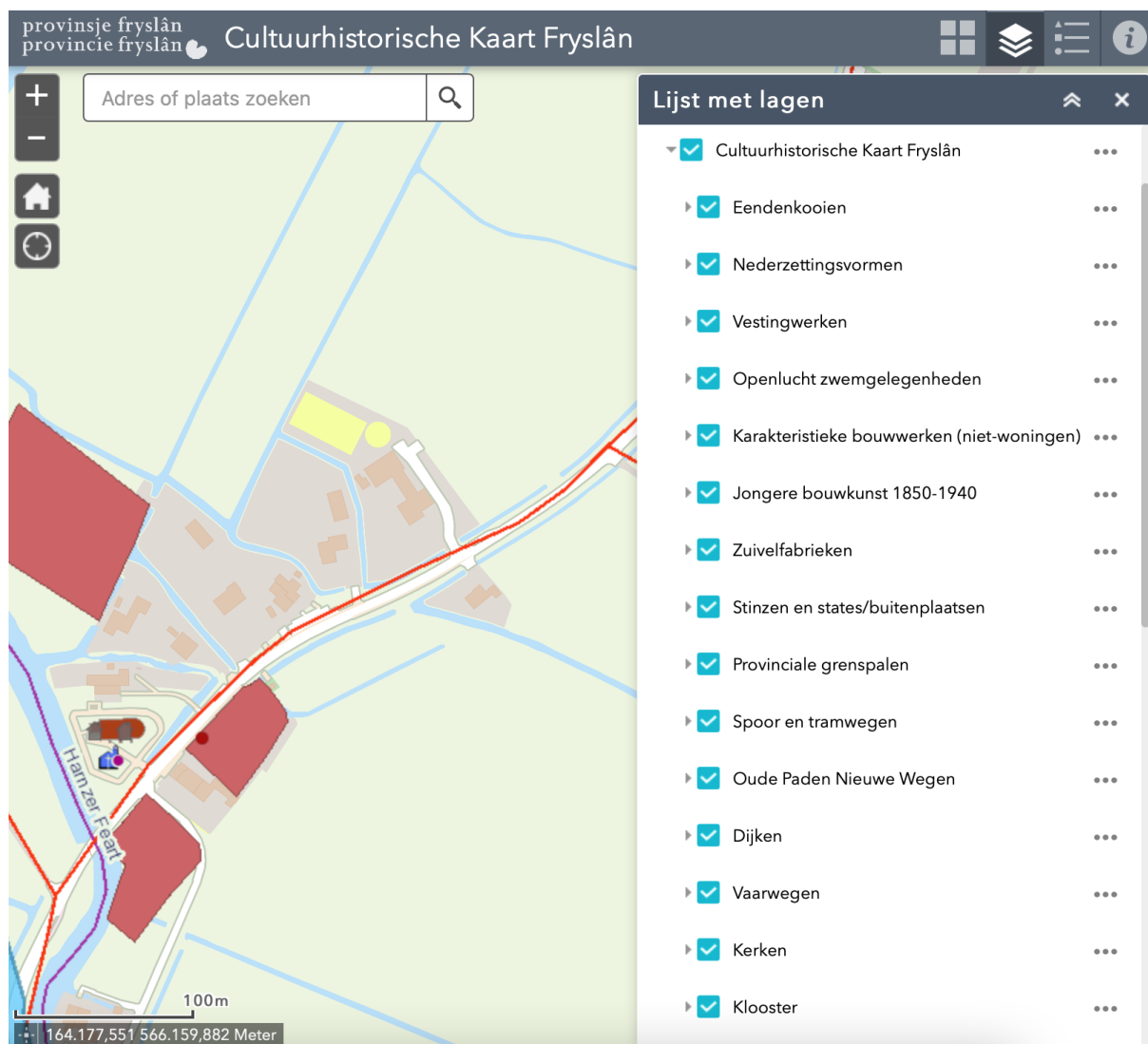
4.9.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan beschreven moet worden hoe met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

4.9.2 Toetsing

Volgens de gemeentelijke erfgoedvisie en -nota wordt uitgegaan van de Cultuur Historische kaart van de provincie Fryslân (CHK2), 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 Fryslân beschreven zijn.

Volgens de Cultuur Historische kaart is er geen sprake van cultuurhistorische waarden binnen het plangebied. Door de afwezigheid van cultuurhistorische waarden kunnen deze ook niet geschaad worden door de voorgenomen ontwikkeling en vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor dit plan.



Figuur 11: uitsnede Cultuurhistorische Kaart Fryslân

In de waarderingskaart van de Landschapsbiografie is een deel van de sloten aangrenzend aan de kavel als zeer hoog gewaardeerd. Dit is nog niet vertaald in het vigerende bestemmingsplan. Het betreft oorspronkelijke verkaveling in de Moederpolder van Hartwerd-Witmarsum. De onregelmatige blokvormige verkaveling stamt uit de periode voor de bedijkingen (ca. 10-11^e eeuw). De sloten vallen niet in het op te stellen bestemmingsplan en er worden ook geen sloten gedempt bij dit initiatief.



Figuur 12: uitsnede waarderingskaart van de Landschapsbiografie

NB: Uit een nadere check van de waarderingskaart is gebleken dat de zuidelijke lange sloot onterecht hoog wordt gewaardeerd. Deze verschijnt pas op de topografiekaart van 2000.

4.10 Mer-beoordeling

4.10.1 Beleid en normstelling

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

4.10.2. Toetsing

Deze activiteit komt niet voor op de D-lijst van het Besluit m.e.r. Een m.e.r.-beoordeling zoals het Besluit dat bedoelt, is niet aan de orde. Uit de verrichte milieuonderzoeken zoals eerder in dit hoofdstuk opgenomen, blijkt dat het initiatief geen belangrijke effecten op de omgeving heeft. Ook op grond hiervan is een verdere beoordeling in het kader van een m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.

4.11 Externe veiligheid

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

In en direct rond het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen, transportroutes of buisleidingen aanwezig, dit is middels de risicokaart geraadpleegd. Het aspect externe veiligheid is daarmee niet aan de orde.

Hoofdstuk V Juridische vormgeving

5.1 Algemeen

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

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

5.2 Planregels

In deze paragraaf wordt de algemeen gehanteerde indeling van de bestemmingsregels aan de orde gesteld. Hierbij wordt aangesloten op het bestemmingsplan 'Dorpen Noord/ West gemeente Súdwest-Fryslân'. Deze ziet er als volgt uit:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

- Begrippen
- Wijze van meten

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

- Bestemmingen

Hoofdstuk 3: Algemene regels

- Antidubbeltelregel
- Algemene aanduidingsregels
- Algemene bouwregels
- Algemene gebruiksregels
- Algemene afwijkingsregels
- Overige regels

Hoofdstuk 4: Overgangsrecht en slotregel

- Overgangsrecht
- Slotregel

5.2.1 Inleidende regels

Dit onderdeel bestaat uit de begrippen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). In de begripsomschrijving wordt aangegeven wat in de regels onder bepaalde begrippen moet worden verstaan. Ook de wijze van meten zal in het bestemmingsplan worden beschreven.

5.2.2 Bestemmingsregels

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

Dit hoofdstuk heeft betrekking op de bestemmingsregel artikel 3 Wonen. Met daaraan ondergeschikt: parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water, nutsvoorzieningen, tuinen, erven, terreinen en andere bouwwerken. Daarnaast zal in artikel 4 worden ingegaan op de bestemming Tuin en er zal in artikel 5 worden ingegaan op de Waarde – Archeologie 2.

5.2.3 Algemene regels

Hierin staan de regelingen over de afstemming met andere regelgeving, namelijk: Artikel 6: Anti-dubbeltelregel. Artikel 7: Algemene aanduidingsregels. Artikel 8: Algemene bouwregels. Artikel 9: Algemene gebruiksregels. Artikel 10: Algemene afwijkingsregels. Artikel 11: Algemene wijzigingsregels. Artikel 12: Overige regels.

5.2.4 Overgangsrecht en slotregel

In dit hoofdstuk zijn het overgangsrecht (artikel 13) en de slotregel (artikel 14) opgenomen. Voor de overgangsregels wordt verwezen naar het Besluit ruimtelijke ordening. Hierbij dient de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht per 1 oktober 2010 in acht te worden genomen.

Hoofdstuk VI Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1.1 Inspraak en overleg

Initiatiefnemers hebben ten aanzien van dit initiatief meermaals contact gehad met de gemeente Súdwest-Fryslân. De gemeente heeft hierbij aangegeven positief tegenover het voornemen te staan en medewerking te willen verlenen aan wijziging van de agrarische bestemming naar wonen. Daarnaast heeft er een Nije Pleats sessie plaatsgevonden gekoppeld met een advies om het plan goed vorm te kunnen geven. Het bestemmingsplan wordt eerst als voorontwerp aan de overlegpartners, zoals waterschap en provincie, ter inzage gelegd.

6.1.2 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerpplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Eenieder is daarbij in de gelegenheid gesteld

schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen. Hiervan is gebruik gemaakt. De zienswijzen hebben niet tot wijzigingen van het plan geleid.

6.1.3 Vaststelling

Het bestemmingsplan wordt vervolgens vastgesteld. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen tegen het besluit en het plan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

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

6.2.1 Financiële haalbaarheid

Het betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer heeft aangetoond over voldoende financiële middelen te beschikken voor de uitvoering van dit plan. De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan komen voor rekening van initiatiefnemer. Voor wat betreft mogelijke planschade zal de gemeente initiatiefnemer een overeenkomst doen toekomen, op grond waarvan de gemeente eventuele planschade op initiatiefnemer kan verhalen.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1: Advies van Nije Pleats d.d. 17 december 2020.

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: Quicksan ecologie

Bijlage 4: Rapport stikstofuitstoot

Bijlage 5: Watertoets

Bijlage 6: Karterend onderzoek archeologie