

Bestemmingsplan **Woudsend – It Skar 2**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Juni 2024

Vastgesteld

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

Bestemmingsplan Woudsend – It Skar 2

Plannaam: Woudsend – It Skar 2
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO: NL.IMRO.1900.2023oostBPwouskar2-vast
Status: Vastgesteld
Datum: Juni 2024

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HET VOORNEMEN	9
2.1	INLEIDING.....	9
2.2	HUIDIGE SITUATIE	9
2.3	GEWENSTE SITUATIE.....	10
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	14
3.1	RIKSBELEID	14
3.2	PROVINCIAAL EN REGIONAAL BELEID	16
3.3	REGIONAAL BELEID.....	19
3.4	GEMEENTELIJK BELEID.....	20
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	23
4.1	BODEM.....	23
4.2	GELUID	24
4.3	LUCHTKWALITEIT	25
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	26
4.5	MILIEUZONERING	27
4.6	GEUR	29
4.7	ECOLOGIE.....	30
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	33
4.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	37
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN.....	39
5.1	VIGEREND BELEID.....	39
5.2	WATERPARAGRAAF	40
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING.....	43
6.1	INLEIDING.....	43
6.2	OPZET VAN DE REGELS	43
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	44
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	46
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, PARTICIPATIE EN ZIENSWIJZEN	47
8.1	VOOROVERLEG	47
8.2	PARTICIPATIE	47
8.3	ZIENSWIJZEN.....	47
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING.....		48
BIJLAGE 1	NOTITIE 'LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING'	49
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	50
BIJLAGE 3	GEOTECHNISCH GRONDONDERZOEK.....	51
BIJLAGE 4	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAL	52
BIJLAGE 5	AERIUS BEREKENING	53
BIJLAGE 6	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	54
BIJLAGE 7	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK.....	55
BIJLAGE 8	AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	56

BIJLAGE 9	WATERTOETSPROCEDURE	57
BIJLAGE 10	REACTIENOTA	58
BIJLAGE 11	BEELDKWALITEITSPLAN	59

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het gemeentebestuur van Súdwest Fryslân heeft vanuit de vereniging van Dorsbelangen Woudsend e.o. het verzoek gekregen om een nieuwe woningbouwlocatie te ontwikkelen. Het gemeentebestuur is met deze vraag vanuit het dorp aan de slag gegaan en ziet de meest geschikte locatie voor een nieuwe woningbouwontwikkeling aangrenzend aan de meest recente nieuwbouwwijk ‘It Skar’. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de verdere ontwikkeling van deze wijk ‘It Skar 2’.

Het voornemen zal plaatsvinden op de ten oosten van ‘It Skar’ gelegen agrarische gronden. Concreet wordt hier voorzien in de bouw van 45 nieuwe woningen. De te realiseren woningen betreffen allen grondgebonden woningen. Het programma zal bestaan uit vrijstaande, halfvrijstaande en rijwoningen, waarin de volgende verdeling bestaat:

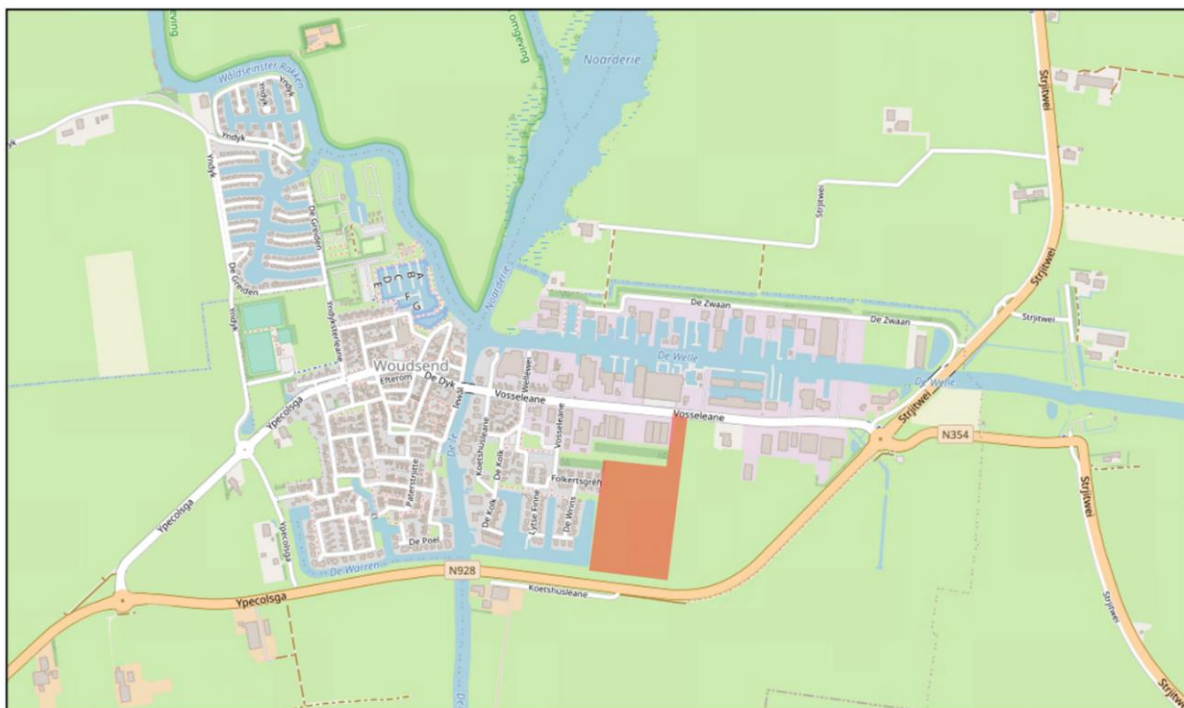
- 12 vrijstaande woningen in het dure koopsegment;
- 16 halfvrijstaande woningen, betaalbare koop;
- 17 rijwoningen in de sociale huur/koop sector.

Onderdeel van de ontwikkeling is de uitbreiding van het wateroppervlak dat grenst aan de westzijde van het plangebied. De vrijstaande woningen worden op twee na gerealiseerd aan bevaarbaar water. Met deze ontwikkeling wordt voorzien in huurwoningen, betaalbare koop en het hogere segment. Van de 45 woningen worden er 33 woningen in het betaalbare segment gerealiseerd.

Om het voornemen te realiseren, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders om het voornemen mogelijk te maken en toont aan dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het zuidoosten van de kern van Woudsend, ten oosten van de woonwijk It Skar. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in de kern weergegeven. Het plangebied is hierin aangegeven met de oranje contour.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van Woudsend en de directe omgeving (Bron: plattekaart.nl)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Woudsend – It Skar 2” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1900.2023oostBPwouskar2-vast) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen);
- deze toelichting (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

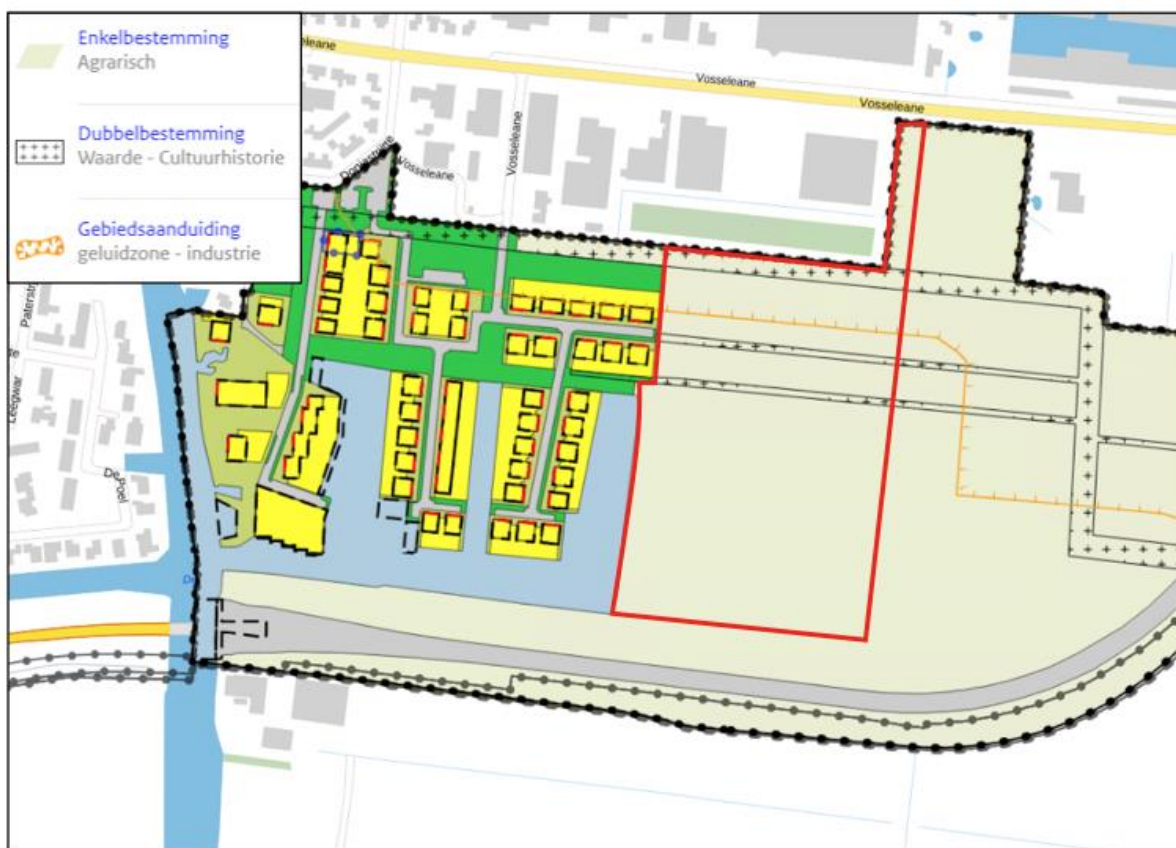
1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden, tot het van rechtskracht worden van dit bestemmingsplan, de volgende plannen:

- Bestemmingsplan Woudsend – It Skar (vastgesteld op 29 september 2016);
- Parapluplan parkeernormen SWF (vastgesteld op 8 november 2018);

In afbeelding 1.2 is een uitsnede opgenomen van de verbeelding van het “Bestemmingsplan Woudsend – It Skar”, waarin het plangebied is aangegeven met de rode omlijning.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijke plannen)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn de gronden binnen het plangebied voorzien van de enkelbestemming 'Agrarisch'. Het noorden van het plangebied is voorzien van de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'. Ten slotte zijn delen van het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Hierna wordt een korte beschrijving van deze bestemmingen gegeven.

Agrarisch

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, agrarische cultuurgronden en het hobbymatig houden van vee. In de bouwregels is bepaald dat op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

Waarde - Cultuurhistorie

De voor 'Waarde – Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en het versterken van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de opstreckende verkaveling en het historische wegpatroon. Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse bestemmingen zijn de desbetreffende regels, voor zover niet strijdig met dit artikel, van toepassing.

Geluidzone – industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op nieuwe geluidgevoelige bebouwing als gevolg van het industrielawaai.

Binnen deze aanduiding is het – met uitzondering van herbouw ten behoeve van een bestaande geluidgevoelige functie – niet toegestaan om gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies als bedoeld

in de Wet geluidhinder te bouwen dan wel het gebruik van gebouwen ten behoeve van niet-geluidsgevoelige functies om te zetten in het gebruik van gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies.

1.4.3 Strijdigheid

Om de gronden te herontwikkelen tot een woonwijk met 45 wooneenheden is een herziening van het bestemmingsplan benodigd waarin het plangebied wordt voorzien van een adequaat juridisch-planologisch kader. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige en gewenste situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat in op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Fryslân en de gemeente Súdwest Fryslân beschreven. In hoofdstuk 4 passeren de relevante milieuaspecten de revue. Hoofdstuk 5 gaat in op het aspect water. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de juridische aspecten en planverantwoording en hoofdstuk 7 gaat in op de economische uitvoerbaarheid van het initiatief. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

HOOFDSTUK 2 HET VOORNEMEN

2.1 Inleiding

Vanuit de “Vereniging van Dorpsbelang Woudsend” is de wens voorgedragen om een nieuwe woningbouwlocatie te ontwikkelen in het dorp. Naar aanleiding van deze vraag is het gemeentebestuur van Súdwest Fryslân aan de slag gegaan met het inventariseren van de wensen vanuit de buurt in de vorm van een participatietraject. De uitkomsten van dit traject zijn leidend geweest in de totstandkoming van de plannen voor de ontwikkeling van It Skar 2. In dit hoofdstuk wordt het voornemen uiteengezet, waarbij ten eerste zal worden ingegaan op de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving.

2.2 Huidige situatie

Het plangebied ligt in de kern van het dorp Woudsend, ten oosten van de meest recente nieuwbouwlocatie ‘It Skar’. Het plangebied betreft een onbebouwd agrarisch perceel van circa 6 hectare. Direct ten westen grenst het plangebied aan de meest recente nieuwbouwontwikkeling ‘It Skar’. De gronden ten westen van het plangebied kenmerken zich functioneel daardoor voornamelijk door een woonfunctie. Het plangebied wordt ten noorden begrensd door de Vosseleane, die als west-oostelijke verkeersader door het dorp loopt. Aan de overzijde van de Vosseleane bevindt zich een gezoneerd industrieterrein ‘De Welle’. Ten zuiden en zuidoosten van het plangebied bevindt zich ten slotte het buitengebied van de gemeente Súdwest Fryslân, waardoor zich hier voornamelijk gronden met een agrarische (bedrijfs)functie bevinden.

In afbeelding 2.1 en 2.2 zijn twee luchtfoto’s opgenomen ter duiding van de huidige situatie van het plangebied. Het plangebied is in afbeelding 2.1 indicatief aangegeven met de rode contour.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto van het plangebied (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2 Luchtfoto van het plangebied (Bron: Gemeente Sudwest Fryslân)

2.3 Gewenste situatie

2.3.1 Participatieproces

In de periode van november 2021 tot en met januari 2023 heeft een participatieproces plaatsgevonden dat aan de basis ligt van dit bestemmingsplan. Uit dit proces is gebleken dat er een sterke voorkeur bestaat voor traditioneel bouwen (huis aan een woonstraat met een voor- en achtertuin) en voor een divers samengestelde buurt. Duurzaamheid is een erg belangrijk aandachtspunt: zo heeft 70% van de aanwezigen aangegeven te willen deelnemen aan een energiecollectief. Er is behoefte aan alle woonsegmenten van goedkoop, middenduur tot duur, waarbij er vooral behoefte is aan starterswoningen en ouderenhuisvesting. Er is geen behoefte aan appartementen. 25% wil graag een (sociale) huurwoning.

2.3.2 Stedenbouwkundige uitgangspunten

De visie op Woudsend (“Masterplan 2010-2020”) is opgebouwd rond de thema’s ‘dorp en landschap’, ‘dorp en water’, ‘relatie oud en nieuw’, ‘dorp en cultuurhistorie’ en ‘dorp en natuur’. Deze thema’s geven een concretere invulling aan de waardevolle leefomgeving. De volgende uitgangspunten zijn van belang en verdienen aandacht binnen het stedenbouwkundig plan van It Skar 2:

- Het vergroten van de samenhang met het landschap door gebruik van de richtingen in het landschap;
- Het behouden en maken van kwalitatieve overgangen naar het landschap (rafelige dorpsranden, verbeteren randen van erven op de overgang naar het landschap);
- Het opwaarderen van de entrees naar Woudsend;
- Het verbeteren van het dorpssilhouet (kleur en materiaalgebruik);
- Behoud en versterking van visueel ruimtelijke relaties met het landschap;
- Behoud en versterking van bereikbaarheid van het landschap (fiets- en wandelpaden) voor zover mogelijk uit het oogpunt van natuur.

Bovenstaande elementen zijn reeds vertaald in het bestemmingsplan voor de nieuwbouwlocatie It Skar 1, waar het plangebied onderdeel van uitmaakt. Het bestaande slotenpatroon in de verkaveling dient hierbij overgenomen te worden vanwege de waardevolle landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de opstreckende verkaveling en het historische wegpatroon. Het behoud van het slotenpatroon is ook in het participatieproces als wens naar voren gekomen.

De volgende elementen zijn overgenomen in het stedenbouwkundige plan voor het gebied:

- Verandering van richting in het gebied en omslag van water naar groen en van wonen en werken;
- Landschappelijk te behouden elementen (sloten en verkavelingsrichting);
- Afronden verkeersstructuur voor de hele wijk It Skar door het realiseren van een ontsluitingsweg op de Vosseleane;
- Verandering programma naar meer goedkopere woningen;
- Voldoende afstand ten opzichte van de bestaande bedrijven aan de Vosseleane (op de kaart aangegeven oranje lijn).

2.3.3 Woningbouwprogramma

Binnen het plangebied zullen in totaal 45 woningen worden gerealiseerd. Het betreffen allemaal grondgebonden woningen. De volgende woningtypologieën zijn in het plan opgenomen:

- 12 vrijstaande woningen;
- 16 halfvrijstaande woningen;
- 17 rijwoningen.

De vrijstaande woningen liggen, op twee na, aan bevaarbaar water. Een groot deel van de halfvrijstaande woningen is gesitueerd aan een woonstraat. De rijwoningen zijn samen met 4 halfvrijstaande woningen gesitueerd in een tweetal woonhofjes. Eén woonhofje wordt projectmatig gebouwd, het andere woonhofje wordt gerealiseerd volgens het principe van het Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Alle halfvrijstaande en 4 vrijstaande woningen worden projectmatig in de markt gebracht. In totaal worden er 8 vrije kavels in het plan opgenomen.

In afbeelding 2.3 is een indicatieve 3D impressie van het voornemen opgenomen. In afbeelding 2.4 is het stedenbouwkundig plan van It Skar 2 te zien.



Afbeelding 2.3 3D-impresie van het voornemen (Bron: Súdwest Fryslân)



Afbeelding 2.4 Stedenbouwkundig plan (Bron: Gemeente Súdwest Fryslân)

Met het voornemen wordt het bestaande water in de woonwijk It Skar doorgezet naar het nieuw te bouwen deel van deze woonwijk. De gronden ten zuiden van het water worden in eerste instantie beoogd als groenvoorziening. In de toekomst is het goed mogelijk dat het ten behoeve van een goede ontsluiting van het water een deel hiervan ook als water wordt ontwikkeld. Om deze reden wordt binnen de bestemming 'Groen' zowel ruimte geboden voor groenvoorzieningen als water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

2.3.4 Verkeer en parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die daardoor ontstaat. Voor het berekenen van de parkeerbehoefte wordt aangesloten bij de in 2018 door de gemeente Súdwest Fryslân opgestelde parkeernormennota. Hierin zijn de te hanteren parkeernormen voor de meest voorkomende functies in de gemeente opgenomen. Voorliggende ontwikkeling betreft een woningbouwinitiatief. Uitgaande van de cijfers zoals opgenomen in de Parkeernormennota, brengt het voornemen onderstaande parkeerbehoefte met zich mee.

Functie	Parkeerbehoefte per woning	Aantal woningen	Totaal
Woning (koop/huur duur/midden)	2	28	56
Woning (koop/huur goedkoop/sociale huur)	1,5	17	25,5
Totaal		45	81,5

Op basis van bovenstaande uitgangspunten dient op eigen terrein te worden voorzien in afgerond 82 parkeerplaatsen. In het stedenbouwkundig plan wordt voor de nieuwbouwwijk voorzien in 28 parkeerplaatsen langs de weg (langsparkeren) en 19 parkeerplaatsen in de vorm van een parkeerkoffer. Bij de vrijstaande woningen en de halfvrijstaande woningen wordt het parkeren op eigen erf mogelijk gemaakt.

Naast de parkeerbehoefte dient tevens het aspect van een ontwikkeling op de verkeersgeneratie te worden beschouwd. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)’ van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie ‘Toekomstbestendig parkeren’ opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Qua mate van verstedelijking en stedelijke zone worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk/ gemeente Súdwest Fryslân;
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie het volgende beeld.

Functie	Verkeersbewegingen per woning (gemiddeld)	Aantal woningen	Totaal
Koop, huis, vrijstaand	8,2	12	98,4
Koop, huis, twee-onder-een-kap	7,8	16	124,8
Koop, huis, tussen/hoek	7,4	17	125,8
Totaal		45	349

De totale verkeersgeneratie voor de te realiseren woningen komt neer op gemiddeld **349 verkeersbewegingen per dag**. De verkeersbewegingen worden in voorliggend geval afgewikkeld via een nieuwe weg die wordt verbonden met de Vosseleane. Tevens wordt het plangebied aan de westzijde verbonden met de nieuwbouwwijk It Skar 1.

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen onevenredige verkeersdruk met zich meebrengt en het plan vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren oplevert.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het beleid vanuit het Rijk, de provincie Fryslân en de gemeente Súdwest Fryslân. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit

vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze Ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.2 Toetsing van het plan aan de NOVI en de Ladder voor duurzame verstedelijking

Met het voorliggende bestemmingsplan worden geen rijksbelangen geraakt. Het voornemen sluit aan bij de keuzes zoals verwoord in de NOVI, aangezien er sprake is van de realisatie van een woonwijk grenzend aan bestaand stedelijk gebied. Met de realisatie van veel water, groen en het uitvoeren van de woningen met groene daken en zonnepanelen wordt het gebied sterk klimaatbestendig ingericht.

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie. Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921). Aangezien de voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van 45 woningen, is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee noodzakelijk.

In voorliggend geval is een notitie 'Ladder voor duurzame verstedelijking' opgesteld, die is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Uit deze notitie blijkt dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.1.3 Conclusie toets aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Het provinciale beleid is uiteengezet in de Omgevingsvisie Fryslân 2020: 'De Romte Diele'. De belangrijkste uitgangspunten uit het provinciale beleid zijn nu nog vastgelegd in de Verordening Romte Fryslân. Hierin zijn voor de provinciale belangen regels opgenomen, waar in bestemmingsplannen rekening mee gehouden moet worden. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt de Verordening Romte vervangen door de Omgevingsverordening. Het ontwerp van de Omgevingsverordening heeft al ter inzage gelegen. De vaststelling door Provinciale Staten zal in het laatste kwartaal van 2023 plaatsvinden. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijft de Verordening Romte Fryslân het toetsingskader.

3.2.1 Omgevingsvisie 'De Romte Diele'

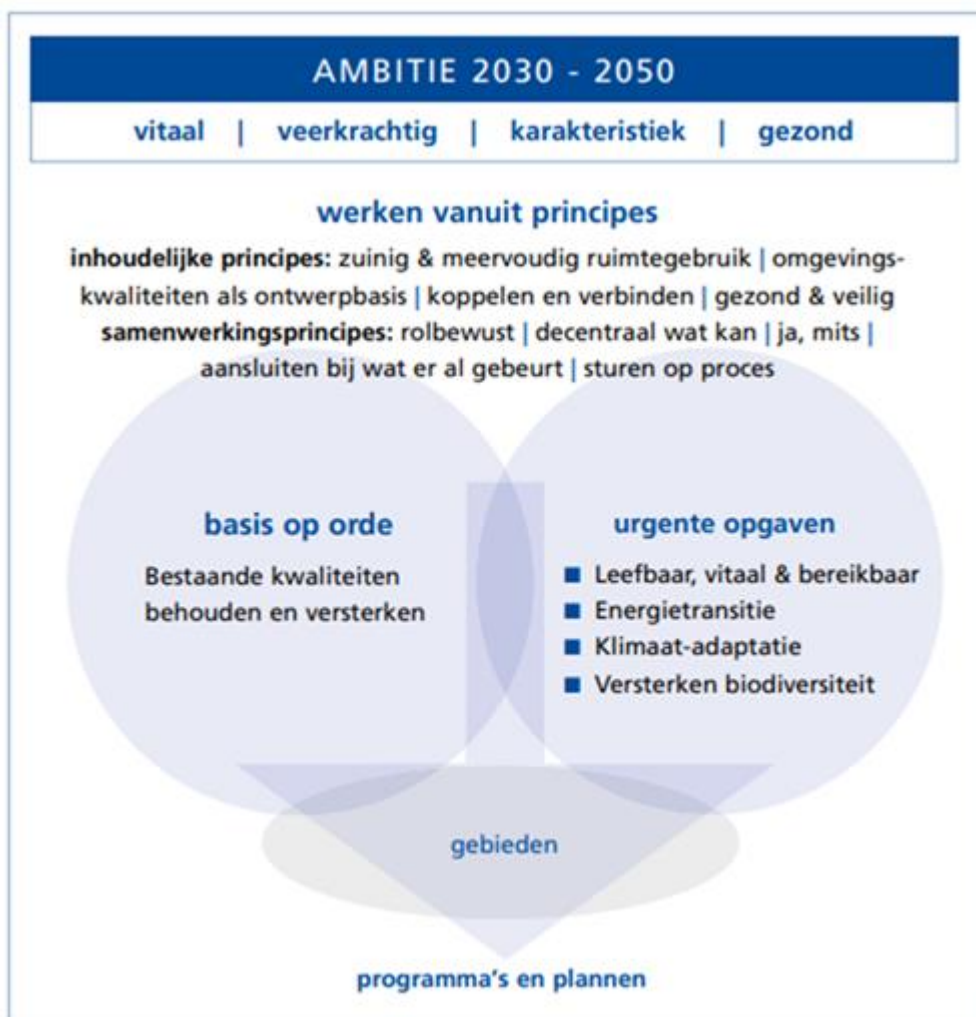
De Omgevingsvisie is een van de nieuwe instrumenten uit de Omgevingswet. De visie omvat het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving op een hoog abstractieniveau, voor de lange termijn en is op 23 september 2020 vastgesteld. Het is geen blauwdruk voor hoe Fryslân er over 20/30 jaar uit ziet. In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

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

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

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

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



Afbeelding 3.1 Schematisch opbouw Omgevingsvisie 'De Romte Diele' (Bron: Provincie Fryslân)

Voorliggend plan geeft invulling aan een braakliggend terrein aan de rand van het bestaande stedelijk gebied, waarmee de kern Woudsend kan worden uitgebreid met 45 woningen. Met het stedenbouwkundig plan wordt nadrukkelijk een koppeling gelegd met de bestaande kwaliteiten in de directe omgeving zoals het water in It Skar. De woningen worden zo energieneutraal mogelijk uitgevoerd en de wijk wordt met veel water en groen ingericht, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de urgente opgaven zoals geformuleerd in de omgevingsvisie Fryslân. Geconcludeerd kan worden dat het plan past binnen de inhoudelijke principes van de provincie Fryslân.

3.2.2 Verordening Romte 2014

Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. De verordening is in werking getreden op 1 augustus 2014. De verordening uit 2011 is hiermee integraal herzien. Op 18 februari 2015 is de 1e partiële herziening van de verordening (Romte foar Sinne) en op 21 februari 2018 is de wijzigingsverordening 'Verordening Romte Fryslân 2014' vastgesteld. Deze wijzigingsverordening is op 28 maart 2018 in werking getreden.

In de verordening zijn regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, 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. Vanuit de verordening zijn de volgende onderwerpen voor het plangebied van belang:

Artikel 3 Wonen

3.1 Woonplan

3.1.1: Een ruimtelijk plan kan mogelijkheden voor woningbouw bevatten indien het aantal en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming is met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft.

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

- het woningbouwproject niet meer dan 3 woningen bevat dan wel, voor zover gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, niet meer dan 11 woningen bevat, en
- in de plantoelichting is gemotiveerd dat en op welke wijze overschrijding van het woningbouwprogramma van het woonplan kan worden voorkomen door uitwisseling of fasering van projecten.

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

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



Afbeelding 3.2 Ligging van het plangebied binnen het bestaand stedelijk gebied van de provincie Fryslân (Bron: Provincie Fryslân)

Het plangebied is gelegen aan de rand van het stedelijk gebied van de gemeente Súdwest Fryslân, zoals is te zien in afbeelding 3.2. Hier kunnen stedelijke functies zoals woningen worden toegevoegd. In artikel 3 van de

verordening is bepaald dat een nieuw ruimtelijk plan voor woningbouw in overeenstemming moet zijn met een woonplan, dat de schriftelijk instemmen van gedeputeerde Staten heeft.

In het woningbouwprogramma 2020-2030 is It Skar 2 als één van de ontwikkellocaties aangewezen binnen de planologische en juridisch ‘zachte’ capaciteit. Op basis van de vastgelegde woningbouwafspraken en de woningbouwprognose tot 2030 is er voor Woudsend ruimte voor “maar” ca. 30 woningen. Dit is ook vastgelegd in het plan van aanpak. Het voorliggend plan geeft echter ruimte aan de bouw van 45 woningen. De redenen daarvoor zijn de volgende:

- Uit de uitgevoerde onderzoeken en de contactmomenten die er zijn geweest met de werkgroep en de inwoners blijkt dat er in Woudsend een grote behoefte is aan nieuwe woningen. Met de toevoeging van extra woningen kan er beter ingespeeld op de plaatselijke vraag.
- Een doorrekening van de stedenbouwkundige schets met daarin 30 woningen leverde een voorzienbaar exploitatietekort op. De toevoeging van extra woningen zorgt er mede voor dat de exploitatie sluitend is.
- Door de extra woningen wordt het hele plangebied bebouwd waarmee er sprake is van een afgerond woongebied.
- Er is een grote behoefte aan nieuwe (betaalbare) woningen. De overheid heeft de ambitie om in Nederland tot 2030 900.000 nieuwe woningen te bouwen. Om daar aan te kunnen voldoen moeten kansen worden benut. Het nieuwbouwplan “It Skar 2” is zo’n kans.

Daarmee is het plan in overeenstemming met de provinciale verordening.

3.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het relevante provinciale beleid van de provincie Fryslân.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale woondeal Zuidwest Friesland 2022-2030

De woondeal Regio Zuidwest Friesland 2022-2030 is tot stand gekomen in de periode oktober 2022 tot en met maart 2023. De gemeente Súdwest-Fryslân en De Fryske Marren vormen samen de woningbouwregio Zuidwest Friesland en zetten zich gezamenlijk in voor de realisatie van 3.130 woningen van de 17.500 te realiseren woningen in de provincie. Gemeente Súdwest-Fryslân zet zich in voor de realisatie van 1.980 woningen voor 2030. Specifiek voor de Friese aanpak is aandacht voor innovaties op het gebied van circulaire bouw, industrieel bouwen en biobased bouwen. Dat betekent dat duurzaamheid een belangrijk streven is.

In de Regionale woondeal 2022-2030 is in hoofdstuk 4 over de betaalbaarheid afgesproken dat per gemeente 2/3 van de nieuwbouwopgave moet bestaan uit betaalbare woningen. In de afspraken wordt onder betaalbaar verstaan:

- sociale huurwoningen met een huurprijs tot de liberalisatiegrens;
- huurwoningen vanaf de liberalisatiegrens tot een huur behorende bij maximaal 187 WWS punten (€ 1.000,-- prijspeil 2022);
- koopwoningen tot € 355.000,-- (NHG grens 2022).

In de regionale woningdeal is It Skar 2 als een sleutelproject aangewezen en afgesproken is dat van de 45 woningen er 17 in de sociale huur/koop vallen, 16 in de betaalbare koop en 12 in de dure koop. Hiermee is in de planuitwerking rekening gehouden en er kan aan de betaalbaarheidseis worden voldaan. Via o.a. een CPO constructie wordt gekeken of de bovengrens van de betaalbaarheid voor een deel van het plan nog kan worden verlaagd.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie 1.0 ‘Oars tinke yn Súdwest’ (2021)

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

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

De Omgevingsvisie 1.0 bestaat uit vijf thema’s:

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

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

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 45 grondgebonden woningen. De Omgevingsvisie is onder andere bepalend geweest in de structuur en opbouw van de gewenste uitbreiding van It Skar. Vijf van de sustainable development goals zijn hierin concreet meegenomen, te weten:

- Gezonde, vitale mensen in een gezonde en veilige omgeving;
- Sterke kernwaarden; cultureel erfgoed, landschap, natuur, water;
- Veerkrachtige en leefbare wijken, dorpen en steden;
- Vitaal en aantrekkelijk landschap;
- Duurzaam, energieneutraal en klimaatadaptief.

Deze doelen zijn vertaald in het stedenbouwkundige plan door onder andere de identificatie van de landschappelijk te behouden elementen zoals de sloten en verkavelingsrichting. Met de ontwikkeling wordt verder de verkeersstructuur voor de hele wijk It Skar afgerond door het realiseren van een ontsluitingsweg op de Vosseleane. Het te realiseren woningbouwprogramma speelt ten slotte in op een verscheidenheid aan behoefte, variërend van huur, middendure koop en duurdere woningen. Door voldoende afstand te houden tot het bedrijventerrein ten noorden van de Vosseleane wordt tevens het woon- en leefklimaat voldoende beschermd. Geconcludeerd wordt dat het voornemen voldoende aansluit bij de Omgevingsvisie Súdwest Fryslân.

3.4.2 Woonvisie 2017-2022

De Woonvisie geeft richting aan de gemeentelijke keuzes en inspanningen in de woningmarkt. De gemeente stelt in de woonvisie als ambitie om voor een woningvoorraad te zorgen die aansluit op de woningbehoefte. Daarnaast wil de gemeente met haar woonbeleid bijdragen aan het verduurzamen van de bestaande en nieuwe woningvoorraad. De gemeente Súdwest-Fryslân doet dan ook mee aan de Friese Energiestrategie. Deze heeft als doel dat erin 2050 een energie neutrale bebouwde omgeving is.

De Woonvisie geeft richting aan de gemeentelijke keuzes en inspanningen in de woningmarkt. De gemeente stelt in de woonvisie als ambitie om voor een woningvoorraad te zorgen die aansluit op de woningbehoefte. Daarnaast wil de gemeente met haar woonbeleid bijdragen aan het verduurzamen van de bestaande en nieuwe woningvoorraad. De gemeente Súdwest-Fryslân doet dan ook mee aan de Friese Energiestrategie. Deze heeft als doel dat erin 2050 een energie neutrale bebouwde omgeving is.

De gemeente hanteert bij uitbreiding van de woningvoorraad het voorkeursprincipe in kernen dat nieuwe woningen niet zorgen voor extra ruimtebeslag; ofwel uitgaand van het principe van inbreiding en ‘ruimte voor ruimte’. Dus herinvulling van een leegstaande woning of leegstaand pand (of sloop van een woning ten behoeve van een nieuwe).

Wat betreft de particuliere woningvoorraad zet de gemeente niet alleen in op voldoende woningen, maar ook op de specifieke behoeftes, mogelijkheden en fase in de persoonlijke wooncarrière. De gemeente ziet zichzelf als 'woonregisseur' van de lokale woningmarkt.

Bij huidige en nieuwe initiatieven voor uitbreiding is toekomstbestendigheid van het plan een bepalende factor. Aan de hand van een 'meetlat' wordt een inschatting gemaakt van de haalbaarheid van het plan. Daarbij wordt aan de volgende criteria getoetst.

1. Aansluiting van het plan op een aantoonbare woningbehoefte in de betreffende kern. Zowel kwalitatief als kwantitatief.
2. Hoe het nieuwe woningaanbod in het plan zich tot andere plannen (bijvoorbeeld ‘meer van hetzelfde’) verhoudt en de verwachte behoefteontwikkeling in die kern.
3. Mogelijkheden voor aanpassing van woonconcepten voor andere doelgroepen en/of het geschikter maken van de woning voor wonen en zorg (levensloopbestendig).
4. Mate waarin het plan positief bijdraagt aan een betere fysieke en sociale leefomgeving.
5. Mate waarin in het plan rekening is gehouden met goed ruimtegebruik en kansen worden benut voor inbreiding en tegengaan van leegstand (Ladder van Duurzame Verstedelijking).
6. Eerder gemaakte afspraken met de gemeente en/of aangegane verplichtingen.
7. Energieprestaties/prestaties duurzaamheid van de woningen zelf en het totale plan.
8. In hoeverre het plan gebruikmaakt en kansen biedt voor nieuwe, innovatieve bouw- en woonconcepten die bijdragen aan verbetering van de sociale en/of fysieke leefomgeving en duurzaamheid in het algemeen

De ontwikkeling van It Skar 2 is gebaseerd op een intensief participatieproces. Op basis van de behoeften in het dorp Woudsend is het te realiseren programma bepaald. Kwalitatief is duidelijk geworden dat er voornamelijk behoefte is aan grondgebonden woningen, niet aan appartementen. Kwantitatief is gebleken dat er in de periode tot 2030 wordt ingezet op de toevoeging van 1.980 woningen in de gemeente Súdwest-Fryslân. De ontwikkeling draagt dan ook bij aan de gemeentelijke ambitie zoals verwoord in de Woonvisie Súdwest-Fryslân.

3.4.3 Ambitiedocument wonen Súdwest-Fryslân

Op 20 juli 2017 is de Woonvisie vastgesteld door de gemeenteraad. Deze visie vormt het uitgangspunt voor het woonbeleid. In 2019 is door de gemeenteraad een ambitiedocument met een visie op de woningbouwvraagstuk vastgesteld. Het ambitiedocument is een aanscherping op de woonvisie in verband met de marktomstandigheden. De onderstaande uitgangspunten zijn leidend als het gaat om woningbouw:

1. zuinig ruimtegebruik;
2. herbestemmen en transformeren gaat voor nieuwbouw;
3. inbreiding (bouwen binnen bestaande bebouwing) gaat voor uitbreiding;
4. de gemeente is geen uniforme woningmarkt, we onderscheiden zes deelgebieden met hun eigen woningmarktdynamiek;
5. in alle kernen blijft woningbouw mogelijk, we ondersteunen plaatselijke initiatieven actief;
6. toevoeging van woningen moet een maatschappelijke meerwaarde hebben.

Qua maatschappelijke doelen stelt de gemeente dat er voor starters genoeg mogelijkheden moeten zijn, waar mogelijk in de bestaande voorraad. Daarbij wordt vooral gekeken naar herbestemming van gebouwen en vernieuwende (tijdelijke) woonvormen. Voor ouderen wil de gemeente aanbod creëren dat aansluit op hun wensen. Voor deze doelgroep zijn vooral locaties in of bij stads- en dorpscentra in trek. Bij dergelijke locatie geeft de gemeente de voorkeur aan woningbouw gericht op ouderen, maar tegelijkertijd wordt er gestreefd naar een diverse samengestelde bevolking.

Het voornemen sluit aan bij het ambitiedocument. Er wordt voorzien in een brede doelgroep, door te bouwen voor starters, middengroepen en ouderen.

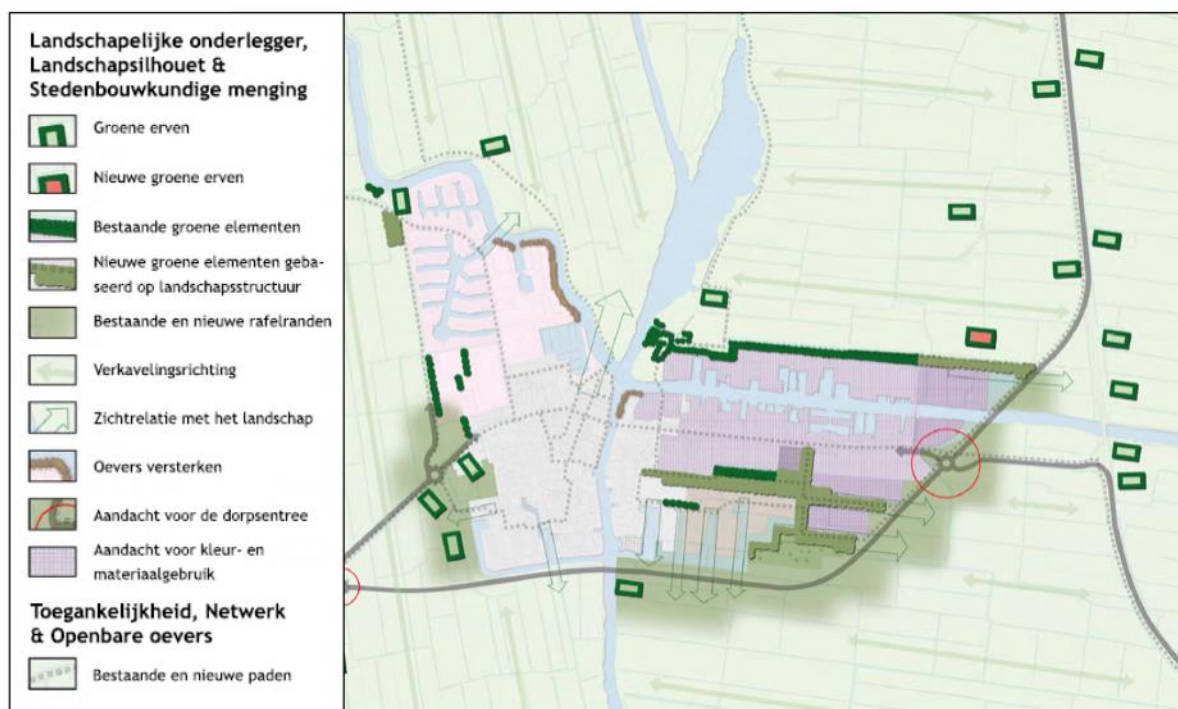
3.4.4 Masterplan Woudsend 2010-2020

Het Masterplan Woudsend 2010-2020 biedt inzicht in de hoofdlijnen van het ruimtelijke, toeristisch-recreatieve en horecabeleid van de (voormalige) gemeente Wymbritseradiel ten aanzien van (de omgeving van) Woudsend. Het gaat daarbij in principe om de periode tot en met 2020, met een doorkijk naar 2025. Een concreet doel van het masterplan is om inzicht te bieden in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Woudsend. Hierbij is aandacht besteed aan de thema's:

- Wonen en voorzieningen;
- Toerisme en recreatie;
- Landschap, cultuurhistorie en inrichting;
- Natuur en duurzaamheid.

De visie op Woudsend is opgebouwd rond de volgende thema's: Dorp en landschap, dorp en water, relatie oud en nieuw, dorp en cultuurhistorie, dorp en natuur. Deze thema's geven een concretere invulling aan de waardevolle leefomgeving.

- Het vergroten van de samenhang met het landschap door gebruik van de richtingen in het landschap
- Het behouden en maken van kwalitatieve overgangen naar het landschap (rafelige dorpsranden, verbeteren randen van erven op de overgang naar het landschap)
- Het opwaarderen van de entrees naar Woudsend
- Het verbeteren van het dorpsilhouet (kleur en materiaalgebruik)
- Behoud en versterking van visueel ruimtelijke relaties met het landschap
- Behoud en versterking van bereikbaarheid van het landschap (fiets- en wandelpaden) voor zover mogelijk uit het oogpunt van natuur.



Afbeelding 3.3 Visiekaart dorp en landschap (Bron: Masterplan Woudsend 2010-2020)

In afbeelding 3.3 is de visiekaart dorp en landschap opgenomen. Voor het plangebied zijn met name een drietal te behouden zichtrelaties richting het buitengebied van belang. Ook de verkavelingsrichtingen zijn weergegeven. In het stedenbouwkundig plan voor het plangebied zijn de elementen zoals opgenomen in het masterplan Woudsend vertaald door onder andere de landschappelijk waardevolle elementen als de slotenstructuur en verkavelingsrichting te behouden. Het voornemen is passend binnen het Masterplan Woudsend 2010-2020.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In het kader van de milieukundige uitvoerbaarheid worden in dit hoofdstuk de volgende thema's behandeld: bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage.

4.1 Bodem

4.1.1 Algemeen

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

4.1.2 Situatie plangebied

De bodemkwaliteit van het perceel is door Dumea inzichtelijk gemaakt aan de hand van een verkennend (water) bodemonderzoek en een geotechnisch onderzoek. De resultaten van deze onderzoeken zijn opgenomen in bijlage 2 en 3 van deze toelichting. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten en conclusies ingegaan.

Verkennend bodemonderzoek NEN5740

Bij eventueel grondverzet op de locatie dient formeel de grond te worden gekeurd conform de regels uit het Besluit Bodemkwaliteit. Op basis van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek voldoet de boven- en ondergrond aan de klasse Altijd toepasbaar, met uitzondering van het mengmonster BM2. Deze voldoet aan de klasse Industrie.

Waterbodemonderzoek NEN5720

De onderzoekslocatie bestaat uit een te dempen watergang met oppervlaktewater. De watergang is conform de strategie LN onderzocht. In de watergang zijn 10 slibsteken uitgevoerd die samen zijn gevoegd in 1 mengmonster. De baggerspecie van onderzoekstraject WB MM1 (inclusief PFAS) mag worden toegepast op of in de landbodem als klasse industrie. Wat betreft de waterbodem mag de baggerspecie worden toegepast als klasse B. De baggerspecie is wel verspreidbaar op aangrenzend perceel en niet verspreidbaar in zoet oppervlaktewater.

4.1.3 Conclusie

Op basis van het verkennend (water)bodemonderzoek wordt de bodem geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

4.2 Geluid

4.2.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

4.2.2 Situatie plangebied

De geplande woningen worden op basis van de Wgh aangemerkt als nieuwe geluidsgevoelige objecten. Hieronder wordt de ontwikkeling daarom getoetst aan de aspecten railverkeers-, industrie en wegverkeerslawaai.

Railverkeerslawaai

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen spoorwegen. Een akoestisch onderzoek railverkeerslawaai kan achterwege blijven.

Industrielawaai

Het plangebied ligt in de nabijheid van het gezoneerde industrieterrein 'De Welle'. De geprojecteerde woningen komen echter buiten de geluidszone van dit industrieterrein. Met dit bestemmingsplan wordt deze zone gerespecteerd en zullen binnen de zone geen bouw mogelijkheden voor nieuwe geluidgevoelige objecten worden geboden. In dit bestemmingsplan wordt de bestaande ligging van de zone ongewijzigd overgenomen. Het aspect 'industrielawaai' behoeft daarom geen nadere aandacht.

Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

De te realiseren woningen liggen in de wettelijke geluidszone van de Rondweg en de Vosseleane. Om deze reden is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd, waarvan de volledige rapportage is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting. Hieronder wordt nader ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies van dit onderzoek.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Rondweg bedraagt, inclusief reductie, hoogstens 46 dB. Met deze waarde wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder.

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Vosseleane bedraagt, inclusief reductie, hoogstens 35 dB. Met deze waarde wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder.

Ter plaatse van het plangebied is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter wat betreft het aspect wegverkeerslawaaï.

4.2.3 Conclusie

Het voornemen voldoet aan de geluidnormen en de richtlijn zoals bepaald in de Wet geluidhinder (Wgh).

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

4.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

4.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggend initiatief, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in 4.3.1.1 (realisatie 1.500 woningen) wordt gesteld dat voorliggend initiatief ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging, aangezien er slechts wordt voorzien in het toevoegen van 45

woningen. Daarnaast wordt de woonfunctie niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit initiatief.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

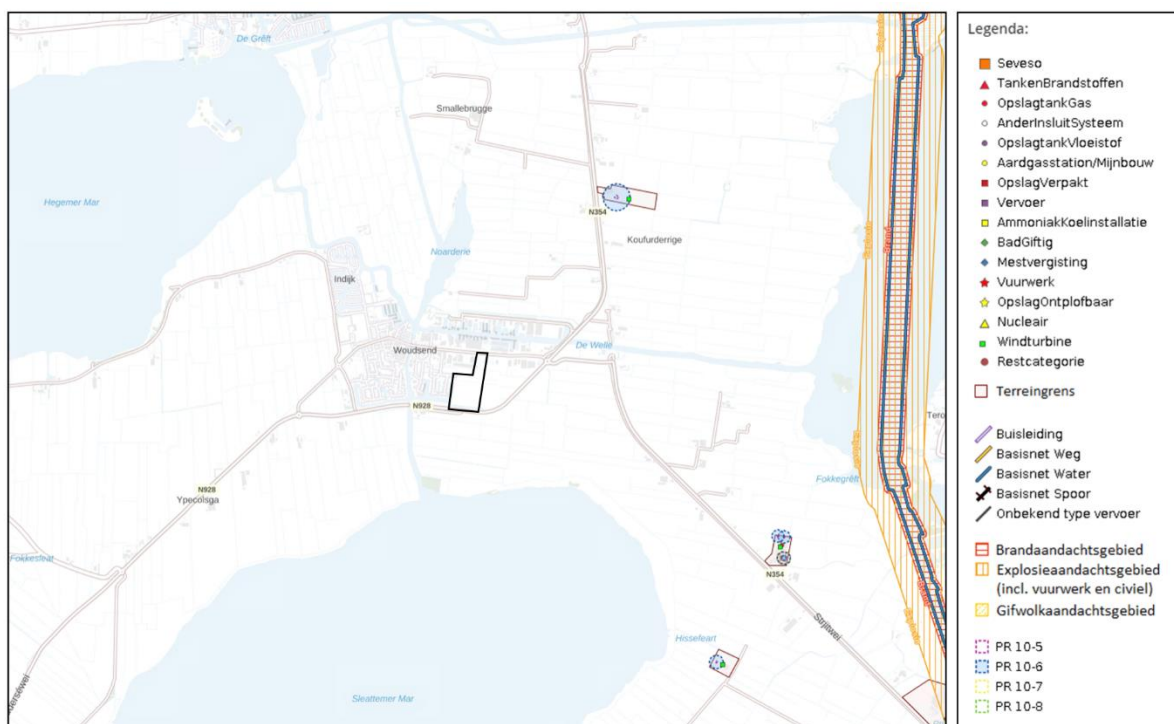
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en de directe omgeving weergegeven. Het plangebied is hierin indicatief weergegeven met de zwarte contour.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat per risicobron de volgende conclusies kunnen worden getrokken:

Risicobron	Beoordeling
Hogedruk aardgasleidingen (Bevb)	Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een hogedruk aardgasleiding.
Inrichtingen (Bevi)	Het plangebied bevindt zich niet binnen de risicocontouren van inrichtingen.
Transport gevaarlijke stoffen over de weg (Bevt)	Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.
Transport gevaarlijke stoffen over het water (Bevt)	Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een waterweg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.
Transport gevaarlijke stoffen over het spoor (Bevt)	Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een spoorweg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Uit bovenstaande analyse blijkt dat omliggende risicobronnen geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van het voornemen. De brandweer heeft in het kader van vooroverleg geadviseerd om te borgen dat alle woningen tot op een afstand van 40 meter vanaf de openbare weg (opstelplaats brandweer) benaderd kan worden i.v.m. de maximale slanglengte en om brandkranen aan te leggen met een minimale capaciteit van 500 liter per minuut op een maximale afstand van 100 meter van elke woning. Deze adviezen kunnen worden overgenomen.

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het initiatief vanuit het oogpunt van externe veiligheid verantwoord is.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering

verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

In onderstaande tabel zijn de richtafstanden opgenomen.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden 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

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

4.5.3.2 Externe werking

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

De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe milieugevoelige functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functie.

Aan de overzijde van de Vosseleane bevindt zich het industriegebied ‘De Welle’. Hier bevinden zich voornamelijk bedrijven die actief zijn in de watersportbranche. Planologisch gezien bevinden zich bedrijfsperven van milieucategorie 1, 2 en 3. Deze zijn op respectievelijk de volgende afstanden van het dichtstbijzijnde woonpercelen van het plangebied gelegen:

- Milieucategorie 1: 84 meter;
- Milieucategorie 2: 120 meter;
- Milieucategorie 3: 260 meter;

De bovengenoemde bedrijfsperven bevinden zich dan ook op ruim voldoende afstand. Ten slotte bevindt zich op circa 260 meter ten zuidwesten van het plangebied een agrarisch bedrijfsperv. Voor agrarische bedrijven is de grootste richtafstand voor het aspect geur. Voor geurhinder zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk bepaalde geurnormen leidend. Hier wordt in paragraaf 4.6 nader op ingegaan. Wanneer het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten, geldt een richtafstand van 30 meter voor geluid. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering zullen worden belemmerd.

4.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Geur

4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

De gemeente beschikt over een geurverordening op grond waarvan voor de op de inventarisatielijst genoemde adressen een afwijkende afstand mag worden aangehouden. Omdat het nabijgelegen agrarisch bedrijf niet in deze verordening wordt genoemd, zijn de afstanden uit de Wgv van toepassing.

4.6.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is het plangebied gelegen binnen de bebouwde kom en moet voldaan worden aan de vaste afstand van 100 meter (uitgaande van artikel 14, lid 2 en 3 van de Wgv of artikel 3.117 Activiteitenbesluit). Zoals reeds in paragraaf 4.5.3.3 is aangetoond, is het meest nabijgelegen agrarische bedrijf gevestigd op circa 260 meter ten zuidwesten van het plangebied. Daarmee wordt voldaan aan de vaste aan te houden afstand. Ter plaatse van het plangebied wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht ten aanzien van het aspect geur. Omgekeerd worden omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

4.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

4.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.7.1 Gebiedsbescherming

4.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Algemeen

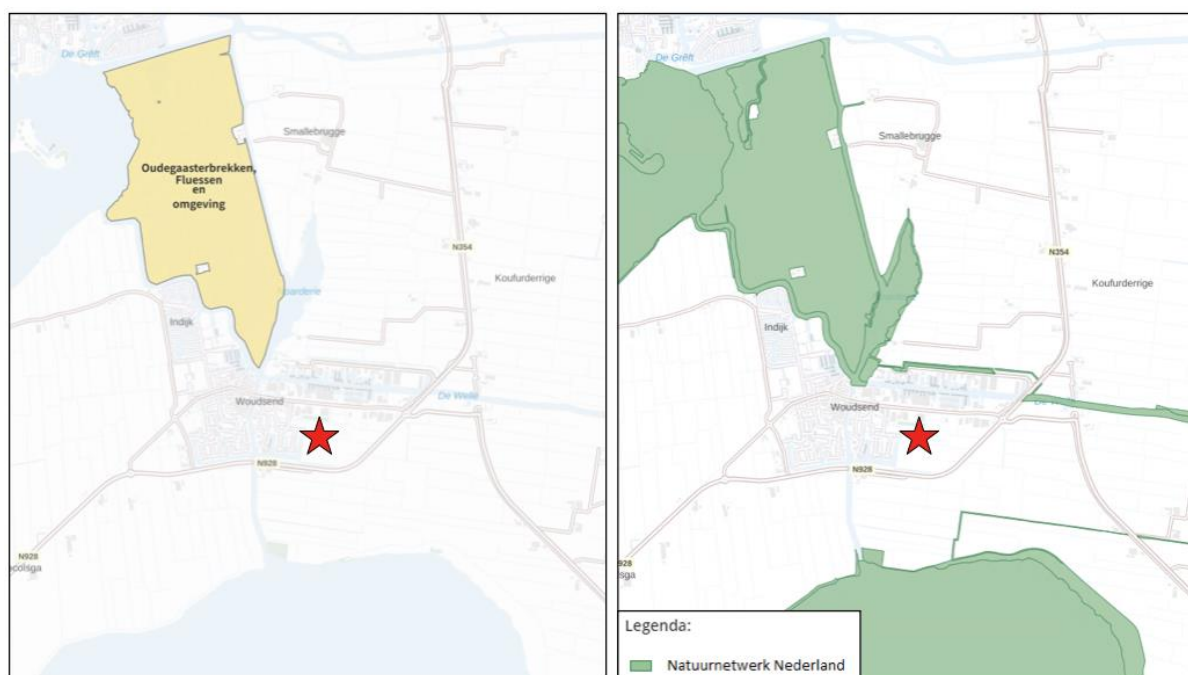
In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen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

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving, ligt op circa 515 meter ten noordwesten van het plangebied. Op

de linkerafbeelding in afbeelding 4.2 is dit weergegeven. Gezien de afstand van het plangebied tot Natura 2000 en de aard en omvang van voorliggend initiatief wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van direct significant negatieve effecten, zoals geluidshinder en lichthinder. Wel is in het kader van Natura 2000 de stikstofdepositie van belang. Om de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor Natura 2000-gebieden in kaart te brengen is een AERIUS berekening uitgevoerd door BJZ.nu. De bijbehorende rapportage is als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan.

Onderzoeksresultaten

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



Afbeelding 4.2 Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000 (links) en NNN (rechts) (Bronnen: AERIUS.nl & Atlas Leefomgeving)

4.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN ligt op circa 515 meter afstand van het plangebied. In afbeelding 4.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN weergegeven. Gezien de afstand van het plangebied tot het NNN en de aard en omvang van voorliggend initiatief wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

4.7.2 Soortenbescherming

4.7.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet er worden bekeken of hier een vrijstelling voor geldt anders moet er een ontheffing worden gevraagd. Om de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor beschermde soorten in kaart te brengen, is door Natuurbank

Overijssel een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage 6 bijgevoegd. Hieronder wordt nader ingegaan op de resultaten en conclusies van dit onderzoek.

4.7.2.2 Quickscan natuurwaardenonderzoek

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rust en/of voortplantingsplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied. Het plangebied is geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de sloot gedempt wordt en werkzaamheden nabij de sloten worden uitgevoerd tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën die een vaste (winter)rust en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘doden’ en ‘beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats’. Initiatiefnemer dient in het kader van de zorgplicht echter alles in het werk te stellen om het onnodig doden van beschermde dieren te voorkomen. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden, dient gepoogd te worden de dieren weg te jagen of om ze te vangen (om elders los te laten).

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied voor verschillende voorkomende diersoorten af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Geen beschermde zoogdieren en amfibieën onnodig doden (zorgplicht);
- Stikstofberekening uitvoeren voor de gebruik- en ontwikkelfase;

4.7.2.3 natuurinclusief bouwen

In de Omgevingsvisie ‘De Romte Diele’ wordt ingezet op natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkeling. Aan de hand van de ‘factsheet natuurinclusief bouwen’ is het mogelijk om in het ontwerp van de woningen rekening te houden met maatregelen die een positief ecologisch effect sorteren. Dit is in beeld bij de gemeente en bij het ontwerp van de woningen wordt hier rekening mee gehouden.

4.7.3 Conclusie

Het aspect ‘ecologie’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.8 Archeologie & cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

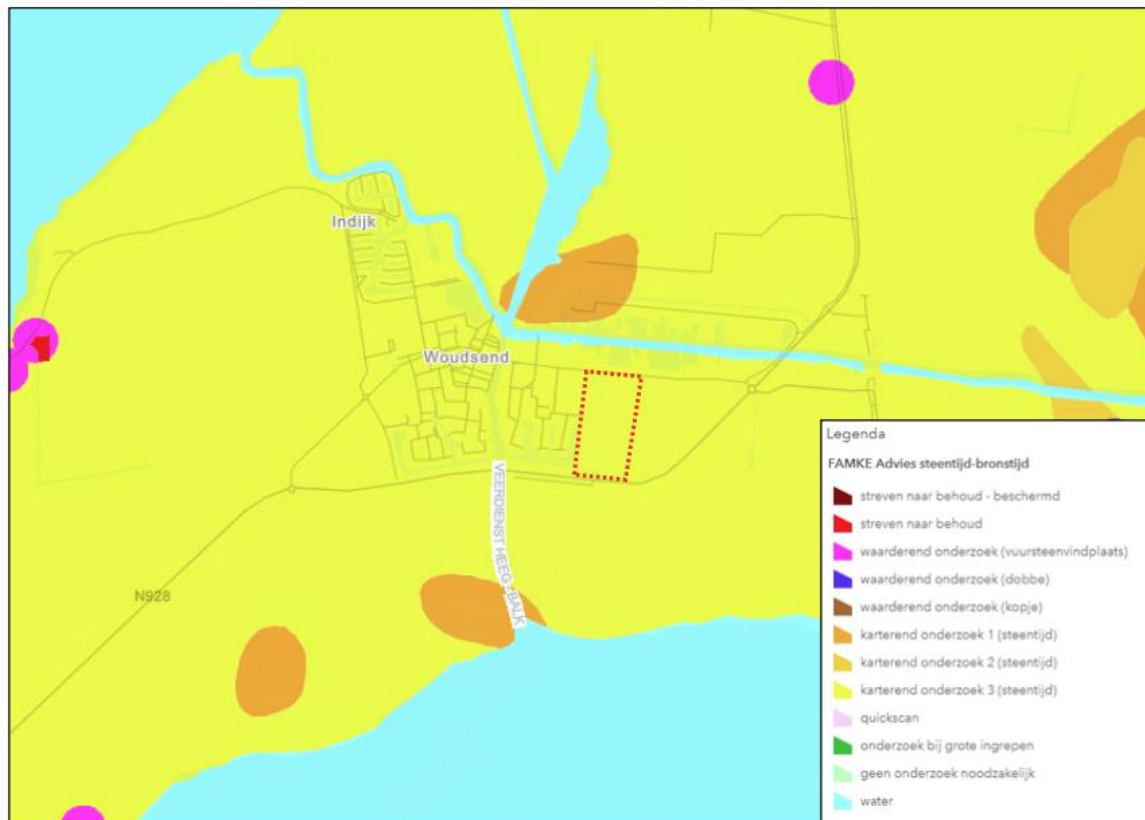
4.8.1.1 Algemeen

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

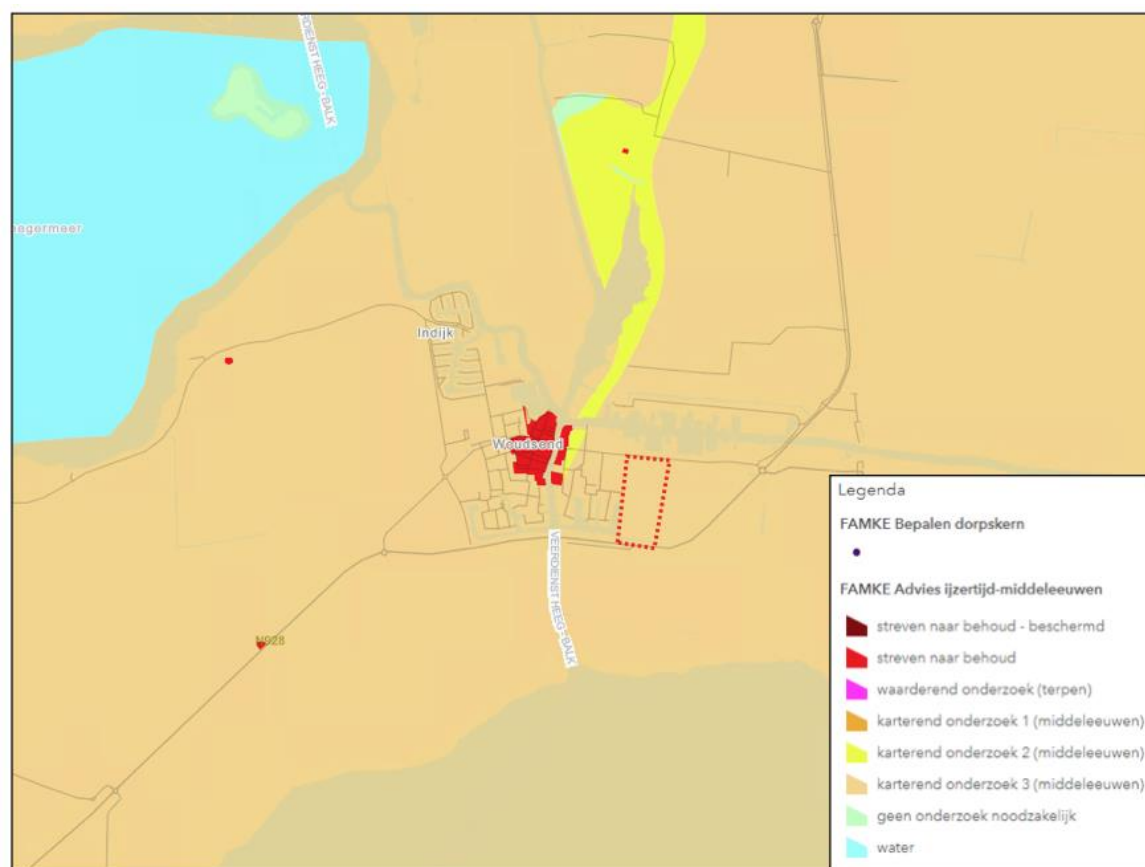
De archeologische waardevolle terreinen en de verwachtingszones zijn beschermd via een dubbelbestemming archeologie, afhankelijk van de toegekende waarde. Zoals gezegd wordt gebruikt gemaakt van twee soorten archeologische waarden. Het betreft de dubbelbestemmingen “Waarde - Archeologie 1” en “Waarde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

4.8.1.2 Situatie plangebied

In gebieden met een archeologische waarde (Waarde - Archeologie 1) zijn in principe ingrepen vanaf 50 m² en dieper dan 40 cm vergunningsplichtig en moet een archeologisch onderzoek uitgevoerd worden voorafgaand aan de vergunningverlening. Dit om de archeologische behoudenswaardigheid in voldoende mate te kunnen bepalen. Het vaststellen van de archeologische waarde wordt gedaan aan de hand van één of meerdere archeologisch vooronderzoeken. In eerste instantie moet een bureau- en booronderzoek worden uitgevoerd. Eventueel volgt hierop nog een proefsleuvenonderzoek. Na iedere onderzoeksfase wordt de rapportage van het betreffende onderzoek ter beoordeling aan de gemeente voorgelegd. Het vooronderzoek wordt afgesloten als uit de beoordeling van de rapportage blijkt dat de waarde van het te verstoren terrein in voldoende mate is vastgesteld. Vervolgens wordt namelijk besloten of voorwaarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden (opgraven, begeleiden en/of plaan aanpassing) of dat het plangebied archeologisch wordt vrijgegeven ten behoeve van de werkzaamheden.



Afbeelding 4.3 Uitsnede van de FAMKE Steentijd- Bronstijd (Bron: Provincie Fryslân)



Afbeelding 4.4 Uitsnede van de FAMKE ijzertijd-middeleeuwen (Bron: Provincie Fryslân)

Voor de gebieden in een archeologische verwachtingszone (Waarde - Archeologie 2) zijn de vrijstellingsgrenzen ruimer en speelt mogelijk archeologisch onderzoek bij ingrepen vanaf 500 m². Wanneer sprake is van bodemverstorende ingrepen dieper dan 40 cm, afhankelijk van de omvang van de ingreep, dan is archeologisch onderzoek nodig:

- Voor zover het plangebied op de hiernavolgende figuren is aangegeven als ‘karterend onderzoek 1’ dan moet een karterend onderzoek worden uitgevoerd indien er ingrepen zijn voorzien van een oppervlak van meer dan 500 m².
- Voor zover het plangebied op de hiernavolgende figuren is aangegeven als ‘karterend onderzoek 2’ dan moet een karterend onderzoek worden uitgevoerd indien er ingrepen zijn voorzien van een oppervlak van meer dan 2.500 m².
- Voor zover het plangebied op de hiernavolgende figuren is aangegeven als ‘karterend onderzoek 3’ dan moet een karterend onderzoek worden uitgevoerd indien er ingrepen zijn voorzien van een oppervlak van meer dan 5.000 m².

Voor het plangebied geldt het beleidsadvies ‘karterend onderzoek 3’. Aangezien de beoogde ingrepen een oppervlakte hebben van meer dan 5.000 m², is in voorliggend geval door Laagland een archeologisch bureau-onderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in bijlage 7 van deze toelichting. Hieronder worden de resultaten en conclusies nader toegelicht.

Resultaten en selectieadvies

Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek en verkennend booronderzoek is de kans klein dat het plangebied archeologische sporen bevat. Om deze reden wordt geadviseerd geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

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

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

4.8.2.2 Situatie plangebied

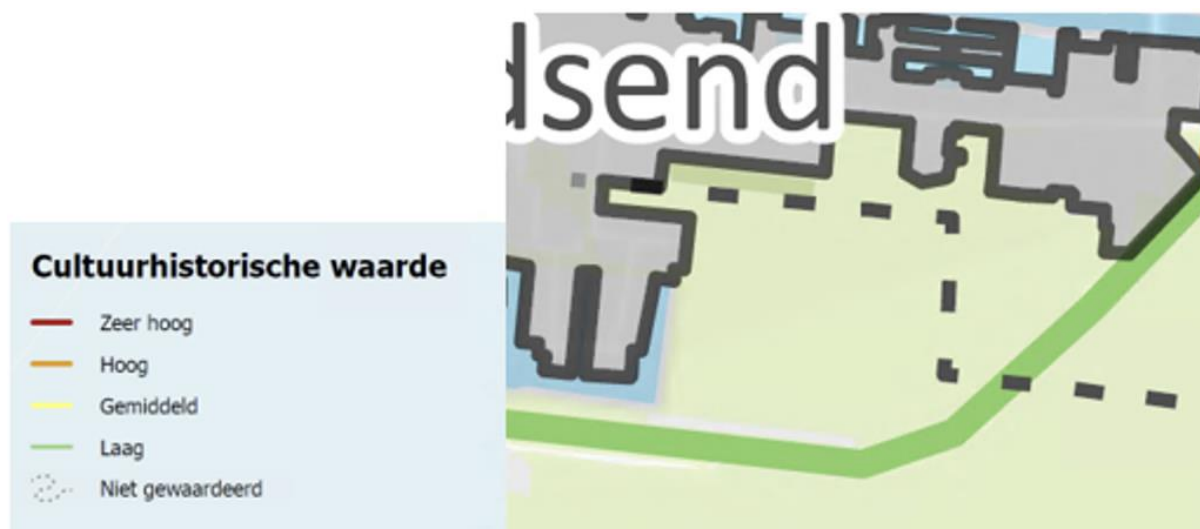
Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een beschermd stads- of dorpsgezicht. Tevens bevinden zich in het plangebied geen monumenten en/of karakteristieke panden. Naast gebouwd erfgoed zijn er natuurlijk ook andere cultuurhistorische waarden terug te vinden in het plangebied. Op basis van de Landschapsbiografie kunnen deze cultuurlandschappelijke waarden worden geïdentificeerd en gewaardeerd. Afbeelding 4.5 toont een uitsnede van de CHK/Landschapsbiografie.



Afbeelding 4.5 Uitsnede onderzoek landschapsbiografie, hoog en laag gewaardeerde verkavelingsloten in en nabij het plangebied (Bron: Gemeente Súdwest Fryslân)

Het plangebied kent een hoog gewaardeerde opstreckende verkaveling, dit is een algemene waardering voor dit verkavelingstype in deze omgeving. Ingezoomd op het plangebied zelf betreft het hier een aantal hoog- en laaggewaardeerde sloten, waaronder langs de rondweg. Met het voornemen is geen sprake van een onevenredige aantasting van de landschapsverkaveling. De beoogde uitbreiding grenst namelijk aan bestaande bebouwing en de verkaveling ligt binnen de rondweg, die de grens vormt met het buitengebied. Bovendien wordt opgemerkt dat de verkaveling in de loop der jaren al is aangetast, waardoor van de originele verkaveling reeds weinig zichtbare elementen meer aanwezig zijn.

Ten slotte staat op basis van het huidige bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' aangegeven. Zoals uit afbeelding 4.6 blijkt, gaat het hier om niet gewaardeerd oud pad. Deze elementen zijn niet behoudenswaardig en worden niet bewaard, waarmee de dubbelbestemming met het vaststellen van dit bestemmingsplan kan komen te vervallen.



Afbeelding 4.6 Uitsnede Cultuurland Oude Paden (Bron: Gemeente Súdwest Fryslân)

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt en er eveneens geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.9 Besluit milieueffectrapportage

4.9.1 Kader

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Een bestemmingsplan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

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

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

4.9.2 Situatie plangebied

4.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving” ligt op circa 515 meter afstand van het plangebied. Uit de als bijlage 4 bijgevoegde AERIUS berekening blijkt dat er geen sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast is er, gezien de grote afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van voorliggend initiatief, geen sprake van directe negatieve gevolgen in de vorm van licht- en geluidhinder.

Er wordt dan ook geconcludeerd dat er geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

4.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.’*

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden (een aaneengesloten gebied van 2.000 woningen of meer) wordt geconcludeerd dat in dit geval geen sprake is van een directe m.e.r.-plicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben. Hiertoe dient de vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden gehanteerd.

Voor de ontwikkeling is een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld. Uit deze aanmeldnotitie is gebleken dat ten gevolge van het plan geen significant negatieve effecten op de omgeving zullen optreden. Voor een uitgebreide beschrijving van de milieueffecten wordt verwezen naar de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling, opgenomen in bijlage 8 bij deze toelichting.

4.9.3 Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Daarnaast zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.1.2 Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld op 18 maart 2022) geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven om te gaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027.

5.1.3 Provinciaal beleid

In het Streekplan Fryslân 2007 wordt ruim aandacht besteedt aan de wateraspecten. De provincie heeft de volgende ambitie geformuleerd:

Wij streven naar goede ruimtelijke condities voor een veilige en bewoonbare provincie en voor gezonde en veerkrachtige duurzame watersystemen waarin sociaal-economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht zijn. Water is een belangrijk mede ordenend principe in de ruimtelijke inrichting van Fryslân. Voor een goede waterbeheersing worden de nodige ruimtelijke maatregelen getroffen.

Door klimaatverandering, bodemdaling en de toename van verhard oppervlak kan in veel gevallen voor een goede waterbeheersing niet meer worden volstaan met technische maatregelen. Voor een robuust en veerkrachtig watersysteem, dat zowel wateroverschotten als watertekorten goed kan opvangen, zullen de (on)mogelijkheden van het watersysteem medebepalend zijn voor de functionele bestemming en inrichting van de ruimte. Een goed functionerende Friese boezem is cruciaal voor de waterhuishouding van heel Fryslân.

5.1.4 Wetterskip Fryslân

In het Waterbeheerprogramma 2022-2027 beschrijft Wetterskip Fryslân de doelen en uitdagingen voor de komende jaren. De volgende ontwikkelingen gaan in de nabije en verre toekomst invloed uitoefenen op het waterbeheer:

- de verandering van het klimaat;

- de verstoring van de ecologie;
- de veranderende relatie tussen overheid en samenleving.

Enkele speerpunten zijn:

- De waterkeringen voldoen aan de normen en eisen die er zijn.
- Het versterken van de primaire waterkeringen vraagt op termijn meer ruimte in de kustzone.
- Klimaatverandering vraagt om lange termijn keuzes voor het boezemwatersysteem, de omliggende polders en de hoge gronden.
- De resterende waterveiligheidsrisico's vragen om bewustzijn en om een ruimtelijke ordening die daarop inspeelt.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.2.2 Watertoetsprocedure

Het Wetterskip Fryslân is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenaamde 'normale procedure' van de watertoets van toepassing is. Hieronder wordt ingegaan op de van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten.

Rioolwaterpersleiding

Het plan ligt nabij een aanwezige rioolwaterpersleiding. In een strook van 6 meter gelden beperkingen voor het grondgebruik.

Het plan houdt rekening met de rioolwaterpersleiding door geen bebouwingsmogelijkheden te bieden binnen korte afstand van deze leiding.

Toename verharding

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

Het is niet toegestaan zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1.500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies.

De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater hanteert het Wetterskip de volgende compensatienorm:

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

De compensatie aan verharding vindt in voorliggend geval plaats door het uitbreiden (graven) van het reeds in It Skar aanwezige oppervlaktewater. Het Wetterskip hanteert een compensatienorm van 10% van de te voegen verharding.

Dempen en graven van oppervlaktewater

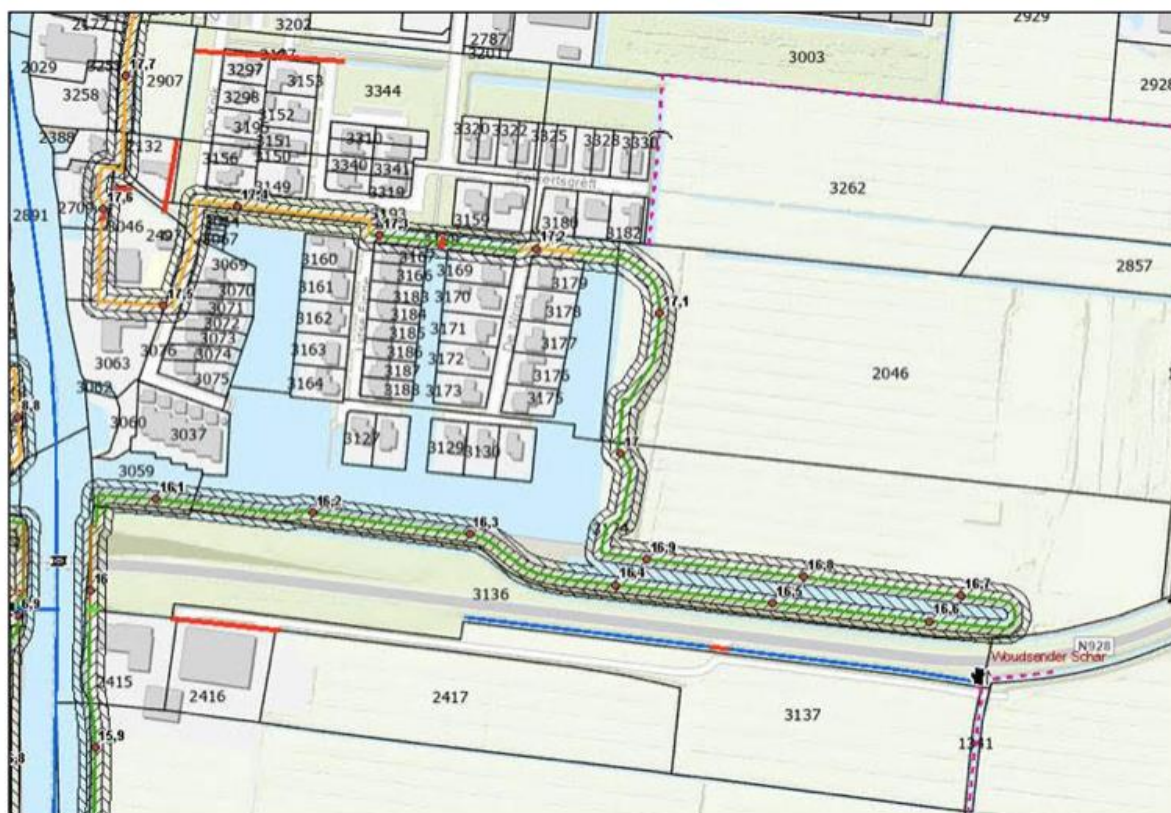
Voor het graven van oppervlaktewater geldt mogelijk een vergunningplicht. De gemeente Súdwest Fryslân zal als ontwikkelaar het plan nader afstemmen met het Wetterskip.

Vrij voor de boezem

Het plangebied ligt vrij voor de boezem, waardoor het niet door een waterkering wordt beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Bij de verdere ontwikkeling van de bouwplannen wordt bij het bepalen van de aanleghoogte hier rekening mee gehouden. Indien noodzakelijk wordt het Wetterskip gevraagd voor aanvullend advies.

Regionale en lokale kering

Het plangebied ligt achter een regionale waterkering. Afbeelding 5.1 toont een fragment van de leggerkaart van het Wetterskip. Werkzaamheden die deze legger beïnvloeden, leiden mogelijk tot de plicht voor het aanvragen van een watervergunning. Hierover is overleg met het Wetterskip en de provincie gevoerd en bijlage 9 (watertoetsprocedure) is aangepast.



Afbeelding 5.1 Leggerkaart ter plaatse van het plangebied (Bron: Wetterskip Fryslân)

Ontgroningen

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan "Woudsend – It Skar 2" zal extra oppervlaktewater worden gegraven om de toename van verharding te compenseren en voor de inbreng van vaarwater. Voor deze werkzaamheden is mogelijk een melding of vergunning vereist op grond van de Ontgroningenverordening. De regels omtrent ontgronden zijn in dat geval op deze werkzaamheden van toepassing. Op dit moment is de

grondbalans nog niet exact bekend. Zodra deze grondstromen/grondbalans bekend is wordt contact hierover opgenomen met de FUMO (het project wordt door de gemeente/ in opdracht van de gemeente uitgevoerd).

Ontgrondingenverordening Fryslân

Volgens de ontgrondingenverordening was er sprake van vrijstelling indien: de ontgroning is meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing en in het bestemmingsplan wordt benoemd als een ontgroning die ook specifiek staat aangegeven.

Als dit het geval is geldt er een tweede en derde vereiste:

- de diepte van de ontgroning mag niet meer bedragen dan 2 meter beneden het maaiveld; en
- er mag niet meer dan 10.000 m³ worden afgevoerd.

Indien er meer dan 3.000 m³ maar minder dan 10.000 m³ wordt afgevoerd of in depot gezet geldt er een meldingsplicht.

Omgevingsverordening provincie Fryslân

Met ingang van 3 januari 2024 zijn de regels over ontgrondingen in de Omgevingsverordening opgenomen en vormt dit het toetsingskader. Inhoudelijk is dit beleid niet echt gewijzigd. Op grond van artikel 4.1 van deze verordening geldt het verbod om zonder omgevingsvergunning een ontgrondingsactiviteit te verrichten niet voor zover het gaat om het ontgronden voor:

- c. het uitvoeren van een maatregel uit een omgevingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning voor een afwijkactiviteit, mits:
 1. de locatie van de ontgroning is opgenomen in dat plan, dat besluit of die vergunning, en;
 2. grondlagen dieper dan 2 meter onder het oorspronkelijke maaiveld ongemoeid blijven, en
 3. niet meer dan 10.000 m³ grond wordt ontgraven.

En lid f: van de aanvang van de ontgrondingsactiviteit waarvoor geen vergunning nodig is wordt een melding ingediend. Op grond van lid h. hoeft geen melding te worden gedaan voor ontgrondingen waarbij niet meer dan 3.000 m³ bodemmateriaal wordt afgegraven.

5.2.3 Conclusie

Na afstemming met en instemming van het Wetterskip. De FUMO en de provincie Fryslân kan worden geconcludeerd dat het plan in voldoende mate rekening houdt met de ter plaatse aanwezige waterhuishoudkundige belangen.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, inhoudsmaat, etc.);

- Nadere eisen: burgemeester en wethouders kunnen nader eisen stellen aan plaats en afmetingen van de bebouwing;
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarden er mag worden afgeweken van de bouwregels met betrekking tot de dakhelling;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming.

In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader toegelicht.

6.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 10)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 11)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven, waarbij met name het strijdige gebruik wordt benoemd.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 12)*
In dit artikel zijn de algemene aanduidingsregels opgenomen. Concreet gaat het om de regels die gelden ter plaatse van de aanduiding ‘geluidszone – industrie’.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 13)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 14)*
In dit artikel zijn algemene wijzigingsregels opgenomen waarmee het plan op bepaalde punten kan worden gewijzigd.
- *Overige regels (Artikel 15)*
In dit artikel worden overige regels, welke betrekking hebben op welstand, toetsingscriteria, natuurbescherming en parkeren gegeven.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Groen (Artikel 3)

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, paden en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op de gronden zijn uitsluitend andere bouwwerken toegestaan.

Tuin (Artikel 4)

De voor- en (deels) zijtuinen van de vier te realiseren woningen zijn bestemd als ‘Tuin’. Deze gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woningen. Gebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan, met uitzondering van erkers.

Verkeer - Verblijf (Artikel 5)

De tussenliggende infrastructuur van ‘It Skar 2’ is voorzien van de bestemming ‘Verkeer – Verblijf’. Deze gronden zijn bestemd voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, bermen en beplanting en straatmeubilair.

Water (Artikel 6)

Het toe te voegen wateroppervlak nabij de te realiseren waterwoningen zijn bestemd als ‘Water’.

Wonen (Artikel 7)

De te realiseren woningen, niet zijnde de drie waterwoningen, zijn bestemd als ‘Wonen’. Deze gronden zijn bestemd voor het wonen in een woonhuis, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, mantelzorg en een béd en brochje. In de bouwregels is bepaald dat als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd. Een hoofdgebouw moet binnen een bouwvlak worden gebouwd, waarbij de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste 150 m² bedraagt.

Op de verbeelding is een voorgevellrooilijn opgenomen. De voorgevel van het hoofdgebouw moet in de ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' aangegeven gevellijn worden gebouwd. Ten slotte zijn de maatvoeringen voor de maximum bouw- en goothoogte van de woningen weergegeven op de verbeelding.

Wonen – Waterwoning (Artikel 8)

De drie te realiseren waterwoningen zijn voorzien van de bestemming ‘Wonen – Waterwoning’. Deze gronden zijn bestemd voor het wonen in waterwoningen. Voor het bouwen van gebouwen geldt dat als gebouw mogen uitsluitend waterwoningen worden gebouwd. Een waterwoning moet binnen een bouwvlak worden gebouwd, waarbij het aantal waterwoningen per bouwvlak ten hoogste 1 bedraagt. Op de verbeelding is een aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' opgenomen, waarbij de goot- en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de aangegeven goot- en bouwhoogte gemeten vanaf het wateroppervlak.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In voorliggend geval is de gemeente in het kader van dit bestemmingsplan de initiatiefnemer. Hiermee zijn de gemeentelijke kosten anderszins verzekerd en is het maken van een exploitatieplan op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro niet nodig. Voorafgaand aan de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is het financieel resultaat onderzocht. Hieruit is gebleken dat de opbrengsten van de bouw van 45 woningen de te maken kosten dekken voor het bouw- en woonrijp maken van de locatie (nipt) dekken.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, PARTICIPATIE EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit plan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.1.2 Provincie Fryslân

Het plan is in het kader van vooroverleg aan de provincie Fryslân toegezonden. In bijlage 10 is de reactienota opgenomen waarin wordt aangegeven hoe met de reactie van de provincie is omgegaan in dit bestemmingsplan.

8.1.3 Wetterskip Fryslân

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de normale procedure van de watertoets van toepassing is. Het Wetterskip is daardoor reeds betrokken bij de planvorming en zal in het vervolg van de procedure hier ook blijvend bij worden betrokken.

8.2 Participatie

In het kader van participatie zijn de plannen besproken op twee informatieavonden. De invulling en de toe te voegen woningen zijn hierin uitvoerig besproken met de omwonenden. Uit het participatietraject is een voorkeur naar voren gekomen voor een invulling van het plangebied met vrijstaande woningen.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 15 december 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tegen het plan is één zienswijze ingediend. In de reactienota zoals opgenomen in bijlage 10 is de zienswijze opgenomen en is aangegeven hoe hier inhoudelijk mee om is gegaan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Notitie ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Geotechnisch grondonderzoek

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa

Bijlage 5 AERIUS berekening

Bijlage 6 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 7 Archeologisch onderzoek

Bijlage 8 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bijlage 9 Watertoetsprocedure

Bijlage 10 Reactienota

Bijlage 11 Beeldkwaliteitsplan