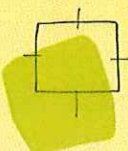


Ruimtelijke onderbouwing woningbouw
Túnstrjitte te Heeg



ONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

Page 10
May 1 1884

**Ruimtelijke onderbouwing woningbouw
Túnstrjitte te Heeg**

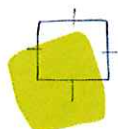
ONTWERP

Inhoud

Rapport en bijlagen

14 maart 2014

Projectnummer 027.44.20.02.01



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Planbeschrijving	7
3	Beleid	11
3.1	Beleidskader	11
3.1.1	Streekplan Fryslân	11
3.1.2	Gemeentelijk beleid	11
4	Toetsing aan wet- en regelgeving	17
4.1	Hinder van en voor bedrijvigheid	17
4.2	Luchtkwaliteit	18
4.3	Geluidhinder	19
4.4	Ecologie	21
4.5	Cultuurhistorie en archeologie	23
4.6	Water	26
4.7	Bodem	29
4.8	Externe veiligheid	31
5	Economische uitvoerbaarheid	33
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

Inleiding



Initiatiefnemer is voornemens om op een perceel aan de Túnstrjitte te Heeg (kadastraal bekend als gemeente Heeg, sectie A, nummer 2962) drie woningen te bouwen: een vrijstaande woning en een twee-onder-een-kapwoning. Op de overzichtskaart voorin dit rapport is de ligging van het projectgebied nader aangegeven.

AANLEIDING

Op het perceel rust op grond van het geldende bestemmingsplan Heeg een woonbestemming. Het bestemmingsplan Heeg is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 mei 2011. In het bestemmingsplan Heeg zijn zogenaamde ontwikkelingslocaties conform het huidige planologische gebruik bestemd. Op grond van de bouwregels moeten woningen in het aangegeven bebouwingsvlak worden gebouwd. Bovendien mag het bestaande aantal woningen niet toenemen. Op deze locatie is geen bebouwingsvlak aangegeven en het bestaande aantal woningen neemt met drie toe. Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

VIGEREND
BESTEMMINGSLPAN

In 2011 heeft het ontwerpbestemmingsplan Heeg Túnstrjitte ter inzage gelegen. Dit ontwerpbestemmingsplan voorzag in de bouw van één woning. Het ontwerpbestemmingsplan is niet vastgesteld.

De voorgestane ontwikkeling in dit gebied (de bouw van drie woningen) past niet binnen de kaders van het vigerend bestemmingsplan. Daarom is een ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunningsaanvraag nodig (omgevingsvergunningsprocedure ex 2.12.1.a.3 Wabo).

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van het projectgebied. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het relevante beleid aan de orde. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de noodzakelijke (milieu)onderzoeken en -toetsen. In het daaropvolgende hoofdstuk komt de juridische vorm van het plan aan de orde. Tot slot worden de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid behandeld.

LEESWIJZER

Planbeschrijving

2

Het projectgebied is gesitueerd aan de rand van de bebouwde kom van Heeg, aan de westzijde van het dorp. De Túnstrjitte is een doodlopende zijweg van de Nije Dyk; de verbindingsweg tussen Heeg en Gaastmeer. Op onderstaande afbeelding is het projectgebied weergegeven.

HUDIGE SITUATIE



Figuur 1. Projectgebied (Bron: Google Earth)

Ten noorden van het projectgebied loopt de Weisleat, die de verbinding vormt tussen de Idzegeaster Poel en de Hegemer Mar. Aan het projectgebied grenst eveneens de randweg van Heeg. De randweg voert over de Weisleatstrjitte naar de brug in de Weisleat richting de brug in de Tsjerkesleat. Het tracé tussen beide bruggen is buiten de bebouwde kom gelegen. De randweg is in 2008 in gebruik genomen om het centrum van Heeg verkeersluw te maken. Het projectgebied beslaat ruim 3.700 m² en is sterk begroeid. Het terrein bestaat uit een droger deel, een dijkje en ten noorden daarvan uit een drassig gebied.

In de toekomstige situatie worden in het projectgebied een vrijstaande woning en een twee-onder-een-kapwoning gebouwd. De vrijstaande woning mag gezien worden vanaf de Túnstrjitte en deze woning wordt daarom in het verlengde van deze straat geplaatst. De berging krijgt een plek aan de oostzijde van de woning. Met betrekking tot de berging dienen de bepalingen van de bijgebouwenregeling in acht te worden genomen: ondergeschikt qua maatvoering en situering; het betreft een bijgebouw en dus geldt er een maximale bouwhoogte van 5,5 m. De vrijstaande woning met de daarbij behorende berging wordt aan de oostzijde van de kavel gesitueerd; dit zorgt ervoor dat de be-

TOEKOMSTIGE SITUATIE

De voorgevels van de twee geschakelde woningen zijn gesitueerd op één lijn. Het verloop van de kavel biedt een mogelijkheid om de meest noordelijk gelegen woning naar achteren te plaatsen. Daar staat echter weer tegenover dat deze woning dan wat 'weggestopt' wordt. De dubbele woning is met name bedoeld voor starters op de woningmarkt. Het naar achteren plaatsen van de gevel van de meest noordelijke woning is kostenverhogend, hetgeen ongewenst is met het oog op de doelgroep. Om financiële redenen wordt de gevel niet naar achteren geplaatst.

2959

2900

2982

4.36

4.05

10.59

10.44

4013

4012

4392

2208

2207

2206

2205

4410

4391

2373

2222

3187

1972

4647

TUNESTRAATJE

kavel -1-
plm 172m²

kavel -2-
plm 199m²

11.50

11.06

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

HEEG
A
2002

Figuur 2. Stedenbouwkundig plan woningbouw Túnstrjitte te Heeg

In het projectgebied zijn een aantal beschermde natuurwaarden aanwezig. In het stedenbouwkundig plan is hiermee rekening gehouden. In paragraaf 4.4 wordt het 'Advies Natuurwaarden Heeg, Túnstrjitte' uitgebreid beschreven.

Figuur 2 geeft een overzicht van de inrichting van het projectgebied. De ontsluiting van het perceel wordt in het verlengde van de Túnstrjitte gemaakt, die de vrijstaande woning met bijbehorende de garage ontsluit. De twee-onder-een-kapwoning krijgt een directe ontsluiting vanaf de Túnstrjitte.

TERREININRICHTING

Beschermde soorten in het projectgebied

Uit ecologisch onderzoek kan niet worden uitgesloten dat de zwaar beschermde soort(en) waterspitsmuis en noordse woelmuis langs de oever van de Weisleat en het achterliggende drassige deel voorkomen. Vanuit dit ecologisch oogpunt mag het aanleggen van paden ter plaatse van het verruigde terrein en het plas-dras gebied, alleen worden uitgevoerd in de vorm van een vlonderpad. In deze gebieden mag geen verharding (asfalt, klinkers, et cetera) op of in de bodem worden aangebracht. Figuur 3 geeft een voorbeeld van bestaande vlonderpaden.



Figuur 3. Voorbeeld van een vlonderpad

Het projectgebied is een geschikt foerageergebied voor vleermuizen. Wanneer het projectgebied door een te rigoureuze kap van bomen, te open wordt, heeft dit een negatief effect op het jachtgebied van vleermuizen. Ten behoeve van het voornemen kan een deel van het opgaand groen worden gekapt, zonder dat negatieve effecten op vleermuizen optreden. In de nieuwe situatie zal de westelijke rand moeten (blijven) bestaan uit een min of meer onbelichte aaneengesloten groenstrook van enkele meters hoog.

Er zijn aanwijzingen dat aan de oostelijke rand van het projectgebied een boom is gesitueerd waarin een nest van een ransuil of boomvalk aanwezig is. Het opgaand groen nabij deze boom moet worden gehandhaafd.

3.1

Beleidskader

3.1.1

Streekplan Fryslân

Provinciale Staten van Fryslân hebben op 13 december 2006 het streekplan Fryslân vastgesteld. Het plan is de schakel tussen het abstracte rijksbeleid en het concrete karakter van gemeentelijk ruimtelijk beleid. In het streekplan wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie aangegeven. Daarmee geeft het streekplan ruimtelijke sturing aan de uitvoering van provinciaal en regionaal beleid. In het streekplan heeft Heeg de status van 'recreatiekern' en van 'bedrijfsconcentratiekern'.

De provincie streeft naar het behoud van waardevolle gebouwen, de afbraak van beeldverstorende bebouwing en het afronden en opknappen van onsamenhangende bebouwing. Dit laatste onder andere door nieuwe vormen van wonen, werken en recreëren in dergelijke bebouwing te stimuleren.

Het projectgebied betreft een terrein met veel opgaand groen. In het midden is een open gebied. In het projectgebied staan een stacaravan, een toilethokje en een houten schuurtje. Op het perceel wordt een vrijstaande woning en een twee-onder-een-kapwoning gebouwd, waarbij de aanwezige natuurwaarden niet of nauwelijks worden aangetast. De ontwikkelingen in het projectgebied passen binnen het streekplan Fryslân.

CONCLUSIE

3.1.2

Gemeentelijk beleid

Masterplan Heeg 2008 -2018

Op 22 december 2008 heeft de gemeenteraad het Masterplan 2008-2018 vastgesteld. Het masterplan is een beleidsnotitie die inzicht geeft in de hoofdlijnen van het ruimtelijke beleid van de gemeente Wymbritseradiel, ten aanzien van Heeg. Het gaat daarbij om de periode tot 2018, met een doorkijk naar 2025. De visie heeft niet de wettelijke status van een structuurplan.

Het masterplan is ambitieus. De gemeente Wymbritseradiel is ervan overtuigd dat, wil Heeg de belangrijkste toeristische trekpleister van de gemeente blijven, er geïnvesteerd moet worden in kwaliteit van de openbare ruimte en in faciliteiten. Wil Heeg een aantrekkelijk woondorp blijven, dan moet worden geïnvesteerd in een divers en kwalitatief hoogstaand woonklimaat. Projecten

welke concreet zijn (waar zicht is op uitvoering op de korte termijn) en soms globaal of abstract zijn, projecten waar de planvorming nog geheel van de grond moet komen. Ze zijn niet alleen een opdracht voor de gemeente om ze ten uitvoer te brengen; ze vormen óók een uitnodiging aan investeerders, bedrijfsleven en particulieren om met concrete plannen te komen die kunnen bijdragen aan het realiseren ervan. De gemeente wil graag meedenken over realisatie.

CONCLUSIE

De ontwikkelingen in het projectgebied passen in het beleid dat geïnvesteerd moet worden in kwaliteit van de openbare ruimte. Tevens wordt er door de bouw van het landhuis geïnvesteerd in een divers en kwalitatief hoogstaand woonklimaat. Het voornemen past in het ambitieuze masterplan van de gemeente.

Woningbouwprogramma 2011-2016

Het nieuwe gemeentelijke woningbouwprogramma vormt in de eerste plaats de harmonisatie van de vijf oude woningbouwprogramma's van de voormalige gemeenten Sneek, Bolsward, Nijefurd, Wymbritseradiel en Wûnseradiel. In de tweede plaats zijn demografische en marktontwikkelingen geanalyseerd om tot een actualisatie van bestaande woningbouwplannen te komen. Kortweg is het beeld als volgt:

- Bevolkingskrimp in de gemeente zal zich in kernen tot 1.000 inwoners voordoen. Voor Súdwest-Fryslân geldt dat 56 van de 69 kernen krimpgevoelig en dus kwetsbaar zijn. De gemeente Súdwest-Fryslân is in zijn geheel echter geen krimpgemeente, want Sneek en Bolsward compenseren krimp op het platteland.
- Door de kredietcrisis is gebleken dat de demografische ontwikkeling slechts ten dele bepalend is voor het functioneren van de woningmarkt. In feite zijn de ontwikkelingen in de financieel-economische sector, de koopwoning- en de huurwoningmarkt momenteel bepalend.

Uit bovenstaande is een nieuwe en realistische koers naar voren gekomen met als gevolg een integrale heroverweging van een groot aantal woningbouwplannen.

Het woningbouwprogramma sluit aan bij de clusterindeling, zoals die is opgenomen in de Strategische Agenda en de (concept) Ontwikkelvisie. Deze gebiedsgerichte aanpak gaat uit van vijf landelijke samenhangende woningbouwclusters en één stedelijke woningbouwcluster. Verondersteld wordt dat woningbouwplannen in het ene cluster niet concurreren met woningbouwplannen in andere clusters. Een van de vijf landelijke clusters is Heeg - Woudsend. Het doel is om voor ieder cluster een samenhangend realistisch woningbouwprogramma te realiseren. De koers die wordt ingezet is om het accent van woningbouw in de landelijke clusters in de grote kerndorpen te leggen. Woningbouw voor specifieke doelgroepen dient tevens in deze kerndorpen in relatie tot het aanwezige voorzieningenniveau gerealiseerd te worden.

Er worden in de periode 2011-2016 geen nieuwe grootschalige uitbreidingslocaties in exploitatie genomen. De focus ligt op de invulling van inbreidingslocaties. Voor de gemeente als geheel wordt uitgegaan van een bouwopgave van 125 woningen per jaar. Voor de cluster Heeg - Woudsend wordt uitgegaan van een bouwopgave van 5-8 woningen per jaar.

Buiten de stedelijke woningbouwcluster Sneek-Bolsward kan medewerking aan nieuwbouwplannen van woningen worden verleend indien er ten minste 70% van de woningen wordt afgenomen. In dit geval is een percentage van 66% realistischer: de afname van twee woningen dient te worden gegarandeerd. De vrijstaande woning wordt door initiatiefnemer betrokken. Er zal voor het starten van de procedures nog aangetoond moeten worden dat de afname van één van de twee-onder-een-kapwoningen is gegarandeerd.

Het projectgebied ligt in de kern van Heeg. Door het bouwen van drie woningen in het projectgebied is er sprake van inbreiding. Buiten de stedelijke woningbouwcluster Sneek-Bolsward kan medewerking aan nieuwbouwplannen van woningen worden verleend indien er ten minste 70% van de woningen wordt afgenomen. In dit geval is een percentage van 66% realistischer: de afname van twee woningen dient te worden gegarandeerd. De vrijstaande woning wordt door initiatiefnemer betrokken. Er zal voor het starten van de procedure aangetoond moeten worden dat de afname van één van de twee-onder-een-kapwoningen is gegarandeerd.

CONCLUSIE

Welstandsnota

Op 11 mei 2004 is door de gemeenteraad de Welstandsnota vastgesteld. Deze welstandsnota is geactualiseerd in maart 2008. De welstandsnota biedt het kader voor het welstandstoezicht in de gemeente. De toetsing van bouwplannen, in het kader van het bouwvergunningenbeleid, dient plaats te vinden op basis van voor dit gebied geldende welstandscriteria.

Volgens de Welstandsnota Wymbritseradiel valt het projectgebied onder gebied B Dorpskernen. Het betreft hier de kernen Abbega, Gaastmeer, Greonterp, Oudega, Sanfurd, Scharnegoutum, Tirns, Westhem, Wolsum en overgangsgebieden Beschermd dorpsgezichten-dorpskern van Heeg en Woudsend.

De ruimtelijke structuur van de hierboven genoemde kernen (niet de overgangsgebieden) bestaat voornamelijk uit een centraal gelegen kerk met het kerkhof, het lijkepad, de kerkgracht en de daaromheen gesitueerde kleinschalige ambachtelijke traditionele bebouwing. De bebouwing is hoofdzakelijk één bouwlaag met kap. De detaillering van de gebouwen is sober, maar wel zorgvuldig. Dit komt onder andere tot uitdrukking in daklijsten, en gootklossen en accenten in het metselwerk. Naast de woonbebouwing zijn er in de kernen ook kleinschalige bedrijfsgebouwen te vinden.

Het beleid is grotendeels gericht op het beheer van de bestaande situatie. Voor veel kernen is de historisch gegroeide ruimtelijke structuur nog grotendeels gaaf en kent een aantal karakteristieke historische bebouwingskenmerken.

Vanwege de aanwezige karakteristieken is dit gebied aangemerkt als een bijzonder welstandsgebied. De inzet is hier in hoofdzaak gericht op het als uitgangspunt hanteren en respecteren van de bestaande kwaliteiten.

CONCLUSIE De bouwplannen voor de drie woningen dienen te voldoen aan de voor gebied B Dorpskernen geldende criteria (zie het schema op de volgende pagina).

Deze criteria gelden voor een groot gebied. Een aantal criteria is in de onderhavige situatie niet of moeilijk toepasbaar. Dit geldt met name voor de criteria die betrekking hebben op de 'plaatsing'. Het perceel ligt aan het einde van de Túnstrjitte, een doodlopende straat. Dit maakt het niet mogelijk om de gebouwen haaks op of evenwijdig aan de weg te situeren. De gebouwen worden wel met de representatieve voorgevel georiënteerd op de openbare weg. Ook voor wat betreft 'aanzichten' is er sprake van een gerichtheid op de publieke ruimte, zijnde de Túnstrjitte.

Gemeente: Wymbritseradiel Gebiedsnummer: B Gebiedsnaam: Dorpskernen Foto's Gebiedskenmerken en criteria Algemene gebiedsintentie: Up Re Iv					
	Plaatsing		Up	Re	Iv
	Hoofdgebouwen staan overwegend in historisch gegroeide rooilijn		☐		
	Halfgesloten tot vrijstaand, afhankelijk van de lokale situatie; incidenteel in centrum gesloten				☐
	Gebouwen staan haaks op of evenwijdig aan de weg, afhankelijk van de lokale situatie; de bouwwerken zijn met de representatieve voorgevel georiënteerd op de openbare weg; Bijzondere functies zoals de kerken nemen een opvallende en dominante plaats in		☐		
	Bijgebouwen zijn qua plaatsing duidelijk ondergeschikt aan het hoofdgebouw			☐	
	Hoofdvorm				
	Eén bouwlaag met duidelijke kap; bijzondere functies kunnen hiervan afwijken		☐		
	Er is sprake van een symmetrische hoofddopzet				☐
	De massaopbouw is overwegend enkelvoudig en kent individuele uitstraling				☐
	De gebouwen zijn kantig opgezet en refereren aan of reageren op de ambachtelijke traditionele architectuur		☐		
Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt of kennen een bijzondere vormgeving				☐	
Aanzichten					
Er is sprake van duidelijke gerichtheid op de publieke ruimte		☐			
Duidelijk evenwicht tussen verticaal gerichte gevelopeningen en horizontale accenten (zoals plint, gevelopbouw, daklijsten e.d.)				☐	
Traditionele hoofddopzet				☐	
Opmaak					
Gevels zijn van baksteen; aan- en uitbouwen en bijgebouwen kunnen in hout; daken van hoofdgebouwen en van aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn voorzien van gebakken pannen (hooguit matglanzend); bij verbouw dient een zorgvuldige afstemming op bestaande plaats te vinden				☐	
Traditionele kleurstellingen overheersen (afgestemd op bestaande). Middentoon				☐	
Aandacht voor onderlinge verschillen in ambachtelijk traditionele details; de detaillering van gevelopeningen en/of daklijsten zijn sterk vormgegeven				☐	
Diversen					
Bij erfinrichting streven naar respecteren van de dorpse sfeer door gebruik van eenvoudige tuintjes en lage hagen of hekwerken				☐	

Beleidsintentie: Up als uitgangspunt hanteren. Re respecteren en interpreteren. Iv incidenteel veranderbaar

Toetsing aan wet- en regelgeving



4.1

Hinder van en voor bedrijvigheid

Op grond van de Wet Milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening dient te worden gehouden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Uit de geactualiseerde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven, die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen, om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' worden twee omgevingstypen onderscheiden, te weten:

1. rustige woonwijk en rustig buitengebied;
2. gemengd gebied.

In gemengde gebieden kan van de aangegeven minimale richtafstand worden afgeweken door de eerstvolgende lagere milieucategorie te kiezen dan die in een rustige woonwijk van toepassing zou zijn. Het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' kan van toepassing worden verklaard op het gebied waarin het voornemen is gelegen. Er gelden dus geen afwijkende lagere milieucategorieën.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies. Het voornemen dient daarom te voldoen aan de in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' aangegeven minimale richtafstanden. De op te richten woonbebouwing wordt dan niet gehinderd door activiteiten van omliggende bedrijven. Andersom worden de bedrijven eveneens niet gehinderd in hun bedrijfsvoering.

ONDERZOEK Er komt één bedrijf in de nabije omgeving van het projectgebied voor, te weten een aannemersbedrijf aan de Nije Dyk 45-47 (SBI-code 41, 42, 43/3: Aannemersbedrijven met werkplaats b.o. < 1.000 m²) met een minimaal aan te houden richtafstand van 30 m (milieucategorie 2) op basis van geluid.

De woonbebouwing in het projectgebied dient hooguit op de grens van de aangegeven minimale richtafstand ten opzichte van deze bedrijvigheid te worden opgericht. De afstand van de vrijstaande woning tot het bedrijf bedraagt circa 35 m. De afstand van de achtergevel van de meest zuidelijke twee-onder-een-kapwoning tot het bedrijf bedraagt circa 25 m. Een vergroting van deze afstand is niet mogelijk omdat de voorgevel van de zuidelijke twee-onder-een-kapwoning dan te dicht op de Túnstrjitte komt.

De afstand van 25 m is in deze situatie niet onacceptabel. Het betreft namelijk een kleinschalig bedrijf, waarbij op de vestigingslocatie maar in beperkte mate werkzaamheden worden uitgevoerd. Bovendien staan op kortere afstand van het bedrijf meerdere woningen. De bouw van twee-onder-een-kapwoning zal niet leiden tot een verzwaring van de milieueisen voor het bedrijf.

CONCLUSIE Het voornemen mag uitvoerbaar worden verondersteld wat betreft het aspect hinder van- en voor bedrijvigheid.

4.2

Luchtkwaliteit

Het plan dient te voldoen aan regels voor luchtkwaliteit. Aangetoond moet worden dat geen normen worden overschreden. Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volksgezondheid, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het plan gaat uit van de bouw van drie woningen. Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 "Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden" (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een dagelijkse ritproductie van 7 ritten per woning. Ten gevolge van het voornemen neemt het aantal motorvoertuigbewegingen op de omliggende wegen toe met 21.

ONDERZOEK

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de 'nibm-tool' (03-08-2009) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

Tabel 1. Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		21
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het voornemen de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

De uitvoerbaarheid van het voornemen wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd.

CONCLUSIE

4.3

Geluidhinder

Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien diverse keren gewijzigd. De meest recente wijziging heeft plaatsgevonden bij besluit van

WET- EN REGELGEVING

7 december 2006 (Staatsblad 2006 - 661). De inwerkingtreding heeft op 1 januari 2007 plaatsgevonden. Tevens is op 1 januari 2007 het 'Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006' (Staatscourant 21 december 2006, nr. 249) in werking getreden.

Voor wegverkeerslawaai is bij deze wijziging van de wet overgestapt op de Europese dosismaat Lday-evening-night (Lden). De geluidbelasting in Lden is het gemiddelde over de dag-, avond- en nachtperiode.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies plaats moet vinden. Een uitzondering geldt voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.

Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen, die aan weerszijden van de weg in acht moet worden genomen, 200 m. Buiten de bebouwde kom bedraagt deze zone 250 m. In die gevallen waar binnen deze zone sprake is van een nieuwe situatie en geluidsgevoelige functies zijn betrokken, bijvoorbeeld in het geval van de bouw van nieuwe woningen, dient te worden getoetst of de geluidsbelasting aan de gevel de wettelijke grenswaarden niet overschrijdt. In het geval van wegverkeerslawaai bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB.

Voor nieuwe situaties geldt dat, ingeval het akoestisch onderzoek uitwijst dat de geluidsbelasting hoger is dan 48 dB, een hogere waarde kan worden vastgesteld tot 63 dB in binnenstedelijk gebied. Indien sprake is van een hogere geluidswaarde dan 48 dB dient een hogere waardeprocedure te worden doorlopen, waarbij ontheffing kan worden verleend voor het toestaan van een hogere grenswaarde ter plaatse. Een ontheffing kan slechts worden verleend indien maatregelen, die zijn gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting (zoals bron- of overdrachtsmaatregelen), onvoldoende doeltreffend zijn gebleken. Het college van burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze hogere waarde te verlenen.

Het projectgebied ligt binnen de zone van de randweg van Heeg. Ter plaatse bedraagt de maximum snelheid 60 km/uur. Dit houdt in dat ten aanzien van de geluidsgevoelige bebouwing akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.

VERKEERSINTENSITEITEN

De randweg Heeg is in 2008 gereedgekomen. Er zijn thans geen actuele verkeersgegevens van het huidige gebruik van de randweg beschikbaar. Evenwel heeft aan realisatie van de randweg een verkeersonderzoek ten grondslag ge-

legen (Verkeersonderzoek Heeg, Omgeving Harinxmastrjitte/De Syl, BügelHajema Adviseurs, Leeuwarden, d.d. 1 september 2003, projectnummer 285.00.07.23.05). In dit verkeersonderzoek zijn prognoses gedaan ten aanzien van de toekomstige geluidsbelasting van de randweg. Verkeerstellingen uit 2003 op aangrenzende wegen hebben hiertoe de basis gevormd. De etmaalintensiteit op de randweg is in 2005 geprognoseerd op 1.975 motorvoertuigen. Uitgaande van een jaarlijkse toename van het verkeer met 1% is voor het prognosejaar 2023 een verkeersintensiteit van 2.370 motorvoertuigen berekend.

Met behulp van Standaard Rekenmethode I is van de Randweg de 48 dB geluidscontour berekend. Van de rekenuitkomsten is 5 dB afgetrokken op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder 2006.

BEREKENING

Berekend is de 48 dB-geluidscontour onder vrijeveldcondities. Dat wil zeggen dat geen rekening is gehouden met eventuele afschermende bebouwing tussen de te realiseren woning en de randweg. De 48 dB-geluidscontour ligt op ongeveer 49 m uit de as van de randweg. Het rekenblad is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

De 48 dB-contour ligt op ongeveer 49 m uit de as van de randweg. De te realiseren woning ligt op grotere afstand van deze weg. Dit houdt in dat in de zin van de Wet geluidhinder geen sprake is van geluidhinder. De wet verzet zich daarmee niet tegen de realisatie van de woning.

CONCLUSIE

Industrielawaai

De Wet geluidhinder is erop gericht om geluidhinder vanwege Industrielawaai te voorkomen en te beperken. De toegestane geluidsbelasting vanwege Industrielawaai van dat industrieterrein in de directe omgeving van de geluidszone is ten hoogste 50 dB(A).

WET- EN REGELGEVING

In de directe omgeving van het projectgebied ligt geen industrieterrein waardoor geluidhinder in het projectgebied wordt verwacht.

ONDERZOEK

Ten aanzien van het aspect Industrielawaai zijn geen belemmering voor het projectgebied.

CONCLUSIE

4.4

Ecologie

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

De Flora- en faunawet is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenaamde 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel

niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Flora- en faunawet is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen, nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem/haar kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem/haar kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

De Natuurbeschermingswet 1998 is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenaamde Speciale Beschermingszones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Natuurbeschermingswet een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

ONDERZOEK

Voor de ontwikkelingen in het projectgebied is het 'Advies Natuurwaarden Heeg, Túnstrjitte' opgesteld. De conclusie en de uitvoerbaarheid uit het advies zijn in de toelichting opgenomen. Het Advies Natuurwaarden Heeg Túnstrjitte is als separate bijlage toegevoegd.

Beschermde gebieden

Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 liggen op enige afstand van het projectgebied en zijn hiervan gescheiden door bebouwing en infrastructuur. Wanneer de vliegroute van meervleermuis en het eventueel aanwezige leefgebied van noordse woelmuis worden ingepast, worden er geen negatieve effecten op dergelijke beschermde gebieden verwacht. Beschermde gebieden in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur liggen op geringe afstand van het projectgebied en zijn hiervan niet allemaal gescheiden door bebouwing en infrastructuur. Evenwel zijn gezien de aard van de ingrepen geen negatieve effecten op deze gebieden te verwachten. Onder voorbehoud van enkele voorwaarden is voor deze activiteit geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De activiteit is op het punt van natuur niet in strijd met het Streekplan Fryslân 2007.

Beschermde soorten

Uit het onderzoek komt naar voren dat in het projectgebied een aantal beschermde natuurwaarden aanwezig zijn. Er zijn echter mogelijkheden om deze waarden in te passen. Bij de inrichting van het projectgebied dient rekening te worden gehouden de functies foerageergebied en vliegroute van vleermuizen. Lichtverstoring op de westrand en de Weisleat dient te worden voorkomen evenals het verwijderen van te veel groen (zie paragraaf 4.2. 'Advies Natuurwaarden Heeg, Túnstrjitte'). Het voorkomen van waterspitsmuis en noordse woelmuis langs de oever van de Weisleat en het achterliggende drassige deel kan niet worden uitgesloten. Wanneer in het ontwerp sprake is van aantasting van dit deel, is nader onderzoek nodig naar het voorkomen van waterspitsmuis

en noordse woelmuis (zie paragraaf 4.3. 'Advies Natuurwaarden Heeg, Túnstrjitte'). Verder zijn er aanwijzingen dat binnen het projectgebied een vaste verblijfplaats (nest) van ransuil of boomvalk aanwezig is.

Wanneer deze vaste verblijfplaats niet kan worden ingepast, is aanvullend onderzoek noodzakelijk om het gebruik vast te stellen, dan wel uit te sluiten (zie paragraaf 4.4. 'Advies Natuurwaarden Heeg, Túnstrjitte').

De aan- of afwezigheid van een aantal streng beschermde soorten is niet met zekerheid vastgesteld. Het voornemen om een landhuis te realiseren in het projectgebied is uitvoerbaar, mits de beschermde natuurwaarden in het projectgebied worden ingepast.

CONCLUSIE

In hoofdstuk 2 is een beschrijving gegeven van het stedenbouwkundig plan en de toekomstige terreinindeling. Op basis van het stedenbouwkundig plan zijn de aanwezige beschermde soorten in het projectgebied ingepast. Hierdoor hoeft voor het aspect ecologie geen nader onderzoek plaats te vinden, tevens hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

Bij de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels (zie voorwaarden paragraaf 4.4. 'Advies Natuurwaarden Heeg, Túnstrjitte') om verstoring van broedvogels te voorkomen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt evenwel dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli duurt.

Voor de aanwezige licht beschermde soorten geldt een vrijstelling van de verboden in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel blijft de zorgplicht van toepassing.

4.5

Cultuurhistorie en archeologie

De belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van het erfgoed is de Monumentenwet 1988. De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging van artikel 3.6.1, lid 1 van het Bro geleid. Ieder ruimtelijk plan dient nu tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Zover hier sprake van is, dient daarnaast te worden aangegeven op welke wijze met de mogelijk in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Hierbij dient tevens de historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze zijn geborgd in het plan.

CULTUURHISTORIE

Conform de gemeentelijke erfgoedvisie en -nota wordt uitgegaan van de Cultuur Historisch kaart van de Provinsje Fryslân (CHK), waar ook de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) deel van uit maakt. Op deze

kaarten is informatie opgenomen over archeologische en cultuurhistorische waarden.

Het projectgebied ligt in het Veenweidegebied, specifiek het deelgebied 'Merengebied'. Dit gebied kenmerkt zich van oudsher door grootschalige waterstructuren van grote meren tot poelen, kanalen en vaarten en (buiten de dorpen) grootschalige open ruimte.

Het noordelijk deel van het projectgebied grenst aan de watergang Weisleat. Deze watergang is aangemerkt als historische dorpsvaart en maakt deel uit van het van oudsher aanwezige fijnvertakte vaarwegenstelsel.

Gelet op de kleinschalige aard van het planvoornemen, alsmede het feit dat de omgeving reeds is verstedelijkt, gaan geen landschappelijke waarden verloren. Bij de inrichting van het gebied wordt ook geen afbreuk gedaan aan de dorpsvaart; de nieuwbouw ligt op enige afstand van de watergang. Tevens wordt bij de aanleg van een verbinding tussen het woonperceel en het water rekening gehouden met de aanwezige natuur (geen verharding mogelijk, zie ook hoofdstuk 2).

De westzijde van het projectgebied grenst aan een gebied dat is aangemerkt als een 'Wederopbouwwijk' (periode 1945-1970). De waarde van de Wederopbouwarchitectuur ligt vooral in de stedenbouwkundige structuren, de ruimtelijke opbouw van de wijk, de positie van de woonblokken en de ruime groenaanleg hierbinnen. Een karakteristieke bouwstijl uit deze periode is 'Delfts Rood' (globaal 1947-1952). De bebouwing kenmerkt zich door muren van een rode perssteen en daken met een orangerode pan. Aan de westzijde van het gebied zijn enkele gebouwen uit deze periode bewaard gebleven. Overige karakteristieke bebouwing ligt aan de zuidzijde van het gebied (karakteriek pand op grond van het Monumenten Inventarisatie Project) en aan de oostzijde, het beschermd dorpsgezicht van Heeg. In de projectgebied zelf zijn geen karakteristieke elementen aanwezig.

De nieuwbouw in het projectgebied is getoetst aan het geldend welstandsregiem. Hiermee is een passende stedenbouwkundige invulling in het (karakteristieke) gebied gewaarborgd.

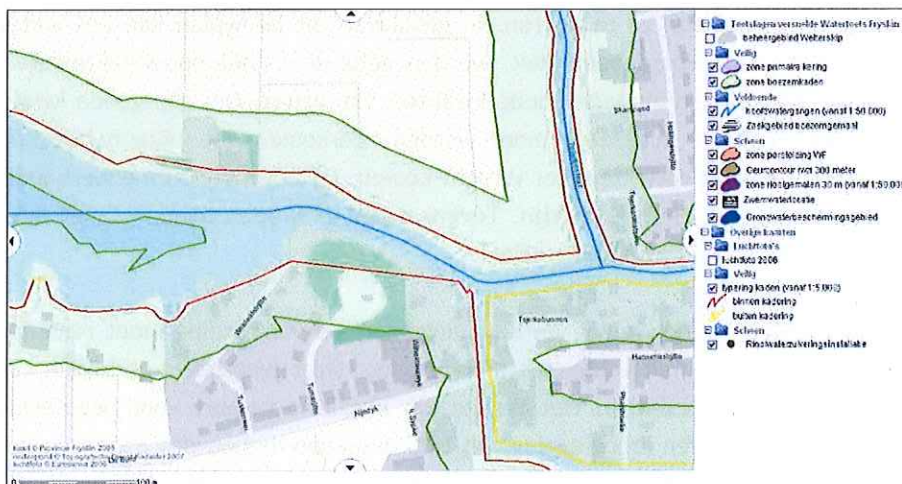
Met het oog op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen geen afbreuk doet aan cultuurhistorische waarden.

ARCHEOLOGIE

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het Verdrag van Malta, dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Het Verdrag van Malta is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is onder andere het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het projectgebied voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Ook het zogenoemde veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta.

voor de waterhuishouding onder meer in bestemmingsplannen uitdrukkelijk moet worden overwogen.

Artikel 3.1.1 uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat er in ruimtelijke plannen een waterparagraaf moet worden opgenomen. In de toelichting moet worden aangegeven op welke wijze er rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige situatie, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.



Figuur 6. Waterhuishoudingkaart
(Bron: het Wetterskip Fryslân, 2010)

Het voorliggende bestemmingsplan heeft invloed op de waterhuishouding en raakt het belang van het waterbeheer. Voor het projectgebied is de normale procedure doorlopen. De benodigde stukken zijn eind september 2010 verzonden naar het Wetterskip Fryslân.

ONDERZOEK

Op 9 november 2010 is het wateradvies van het Wetterskip Fryslân ontvangen.

Het uitgangspunt van het Wetterskip Fryslân is dat een toename van verhard oppervlak¹ gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. De toename van verhard oppervlak dient te worden gecompenseerd door 10% van de toename van verhard oppervlak als nieuw oppervlaktewater aan te leggen. De compensatie dient gerealiseerd te worden binnen hetzelfde peilgebied. Door de bouw van de 3 woningen met bijgebouwen en het aanleggen van verharding neemt het verhard oppervlak toe met circa 500 m². Ter compensatie moet 50 m² nieuw oppervlakte water worden gerealiseerd. Wanneer het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 500 m², moet evenredig meer opper-

COMPENSATIE
VERHARDING

¹ Verhard oppervlak: alle oppervlakten zoals daken, trottoirs en wegen worden gerekend onder de noemer verhard oppervlak.

vlakke water worden gerealiseerd. Het Wetterskip Fryslân adviseert dit te realiseren door aan de oostzijde van het perceel een watergang aan te leggen vanaf de Weisleat in zuidelijke richting. Voor het graven van een sloot of het verbreden van een bestaande sloot is een vergunning nodig.

HOOFDWATERGANG	Aan de noordzijde van het projectgebied ligt een hoofdwatgang van het Wetterskip Fryslân. De hoofdwatgangen hebben een belangrijke af- en doorvoerfunctie. Voor het onderhoud van deze watgangen geldt, vanaf de oever, een obstakelvrije zone van 5 m. In dit gebied mag niet worden gebouwd.
AFVAL- EN REGENWATER-SYSTEEM	Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In geval van dit bouwplan kan het water afkomstig van verhard oppervlak, worden geloosd op het oppervlaktewater, mits wordt voldaan aan een goede kwaliteit van water. Om een goede kwaliteit van water te realiseren moet worden voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient te worden gebouwd met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.
DROOGLEGGING EN WATERPEILEN	Bij de bouw van de woning en het aanleggen van verharding moet rekening worden gehouden met voldoende drooglegging² om bijvoorbeeld opdrijven van verharding te voorkomen. Het Wetterskip Fryslân adviseert voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10 m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70 m gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Voor de verharding wordt een drooglegging van 0,70 m geadviseerd. De bouwlocatie ligt in een peilgebied met een vast peil van -0,52 m NAP. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de -0,50 m NAP en de +0,15 m NAP. Het projectgebied ligt op de boezemlanden van de Weisleat. Er moet daarom rekening worden gehouden met hoogwater. Het maatgevend boezempeil is hier -0,20 m NAP, dit is het peil dat eenmaal in de 100 jaar kan voorkomen waarbij het water tot 1 m voor de gevel mag voorkomen. In dit geval is de droogleggingsnorm de strengste norm. Bij het bepalen van de aanleghoogte moet rekening worden gehouden met de droogleggingsnorm. Het perceel kan het beste dusdanig worden opgehoogd dat wordt afgewaterd op de Weisleat. Dit betekent dat het perceel ter hoogte van de woning en de Túnstrjitte het hoogst ligt en afloopt richting de Weisleat.
CONCLUSIE	Als voorgaande adviezen worden opgevolgd en meegenomen bij de ontwikkelingen in het projectgebied, ziet het Wetterskip Fryslân geen waterhuishoudkundige bezwaren. Het Wetterskip Fryslân geeft voorliggend plan een positief wateradvies.

² De drooglegging is de afstand tussen het waterpeil in de sloot en het maaiveld. Voor woningen wordt voor het maaiveld de bovenkant van de vloer genomen.

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden ingediend in het kader van de Waterwet. Onder ingrepen in het watersysteem worden ook het onttrekken van grondwater en het lozen daarvan op het oppervlaktewater verstaan.

In bijlage 2 is het wateradvies opgenomen.

4.7

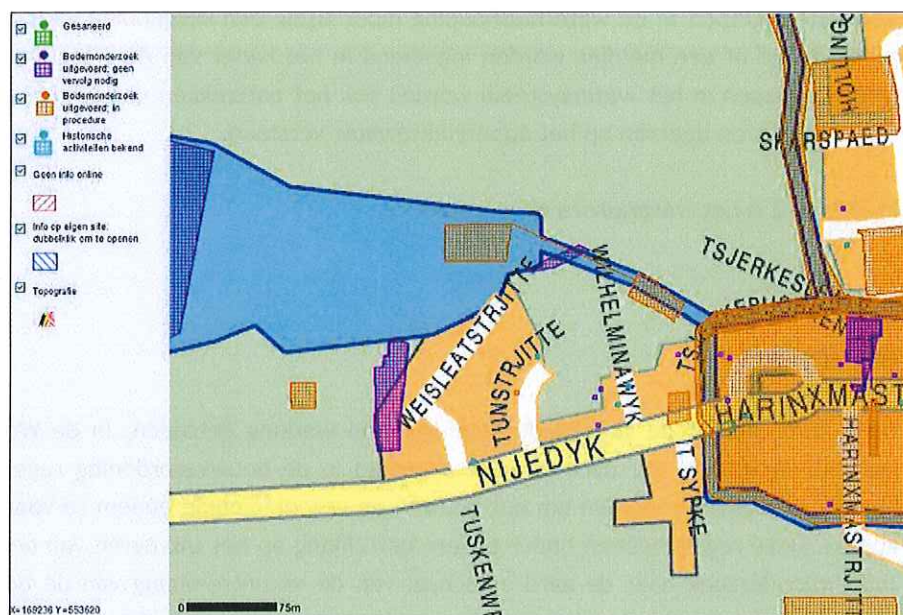
Bodem

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet in werking getreden. In de Woningwet is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een beslissing op een aanvraag om bouwvergunning moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd, dan wel het vermoeden bestaat dat sprake is van ernstige verontreiniging.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht moet worden verkregen in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat onder meer inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

Op de kaart van het Bodemloket is zoveel mogelijk informatie verzameld over de kwaliteit van de bodem.



Figuur 7. Fragment bodemadvieskaart (Bron: Bodemloket, 2010)

ONDERZOEK

Bij het raadplegen van de bodemadvieskaart van het bodemloket blijkt dat in het projectgebied geen bodemvervuilende activiteiten of reeds uitgevoerde bodemonderzoeken bekend zijn. Wat betreft een te voeren bestemmingsplan-procedure is dit gegeven voldoende om het plan uitvoerbaar te kunnen veronderstellen.

Om het gebied als onverdachte locatie van mogelijke bodemverontreiniging te kunnen aanmerken, is nader (verkennend) bodemonderzoek benodigd. Op basis van dit nadere bodemonderzoek kan een schonegrondverklaring worden verkregen en kan door de gemeente een bouwvergunning voor de woningen worden verleend.

VERKENNEND EN AANVULLEND BODEMONDERZOEK

Door Van der Poel Milieu B.V. is in oktober/november 2013 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit analysesresultaten blijkt dat in de ondergrond (0,5-1,0m -mv) lood is gemeten in een gehalte dat de desbetreffende interventiewaarde overschrijdt. Na uitsplitsing van de monsters en separate analyses, blijkt dat lood ter plaatse van monsterpunt 3 is gemeten in een gehalte dat desbetreffende interventiewaarde overschrijdt; in monsterpunt 2 overschrijdt het gehalte lood de achtergrondwaarde. Kobalt, koper, kwik en PAK zijn in de ondergrond (0,5-1,0 m -mv) gemeten boven de desbetreffende achtergrondwaarde. Het blijkt dat in de bovengrond (0-0,5 m -mv) een koper-, zink-, kwik-, lood-, cadmium- en PAK-gehalte is gemeten dat de desbetreffende achtergrondwaarde overschrijdt. Het grondwater overschrijdt de concentratie nikkel, zink en barium boven de desbetreffende streefwaarde.

De gemeten overschrijdingen zijn dusdanig dat aanvullende maatregelen en/of analyses noodzakelijk worden geacht. Geadviseerd is een aanvullend onderzoek uit te voeren naar de aard en de omvang van de verontreiniging met lood.

Er dient nog een aanvullend bodemonderzoek plaats te vinden alvorens een bouwvergunning kan worden verleend.

CONCLUSIE

4.8

Externe veiligheid

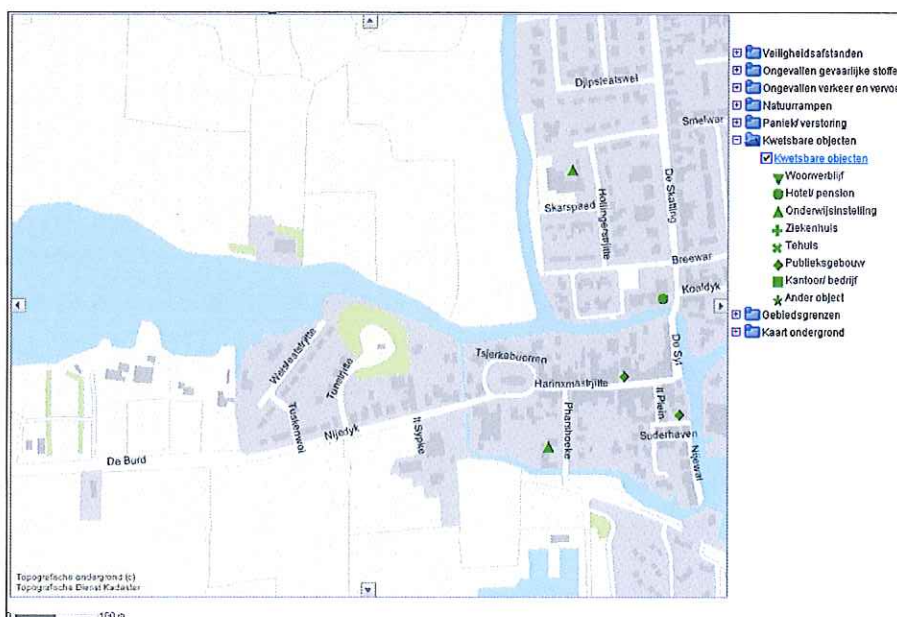
Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft voorwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd.

De Provincie Fryslân heeft een risicokaart vervaardigd, waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Op de risicokaart staan risicoveroorzakende bedrijven vermeld die gevaarlijke stoffen gebruiken, produceren of opslaan en het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen (stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu).

ONDERZOEK

Om na te gaan of voor het voornemen ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn, is de risicokaart van de Provincie Fryslân geraadpleegd. Een kaartfragment van het projectgebied is opgenomen in figuur 8.

Het kaartfragment maakt inzichtelijk dat in de nabije omgeving van het projectgebied geen risicobronnen aanwezig zijn.



Figuur 8. Detailkaart externe veiligheid
(Bron: Provincie Fryslân, 2010)

CONCLUSIE

De locatie is niet gelegen in de directe nabijheid van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), een (spoor-/water)weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt of een buisleiding. Hierdoor is geen nader onderzoek nodig.

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het projectgebied.

Economische uitvoerbaarheid



De gemeente stelt een planschadeovereenkomst op. De kosten die gepaard gaan met de plannen worden door de initiatiefnemer gedragen.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



Ten behoeve van deze ruimtelijke onderbouwing wordt de procedure conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gevolgd.

Het voorontwerp van de omgevingsvergunning (afwijking bestemmingsplan) is ter advisering voorgelegd aan de Provinsje Fryslân. De provincie gaf haar reactie middels brief van 17 december 2013. De brief is opgenomen in de bijlagen.

De provincie heeft geadviseerd om met de provinciale ambtelijke dienst overleg te voeren over de vraag of compensatie Boswet nodig is, gegeven de bestemming en de fysieke omstandigheden.

Het bedoelde overleg heeft plaatsgevonden; in vervolg daarop is bij de Dienst Regelingen een verzoek tot ontheffing wachtverplichting Boswet ingediend. Bij besluit van 11 februari 2014 is de ontheffing verleend, hetgeen betekent dat met de kap van bomen kon worden begonnen. Ook de gemeente Súdwest-Fryslân is hiermee akkoord gegaan.

Colofon

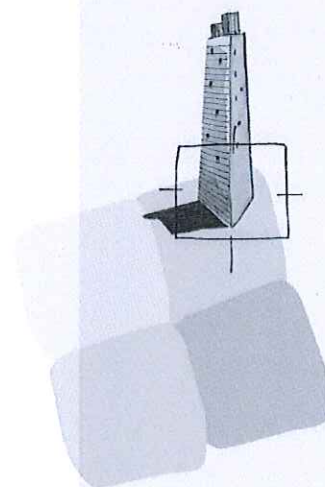
Opdrachtgever
De heer J. de Boer

Contactpersoon
Gemeente Súdwest-Fryslân
De heer A. Kort

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
De heer drs. F. Wiersma
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
027.44.20.02.01



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort

B i j l a g e n

1. Rekenblad
2. Watertoets
3. Reactie Provinsje Fryslân

1. R e k e n b l a d

REKENBLAD Standaard Rekenmethode I (bijlage III Reken- en meetvoorschrift 2012)							BügelHajema ADVISEURS		
gemeente:		Súd-West Fryslân			datum:		10-09-13		
project:		Túnstrjitte			bestandsnaam:		Túnstrjitte		
situatie:		Randweg							
jaar basisgegevens:		2005		prognosejaar:		2023			
waarneempunten		48 dB geluidscontour						mvt % mvt	
rijlijnummer		1							
intensiteit basisjaar		1975							
groeipercentage		20,0							
etmaal int.(prognose)		Qetm	2370						
periode			Dag	Avond	Nacht				% mvt/u mvt/u mvt/u mvt/u mvt/u
uurintensiteit			6,7	2,9	1,0				
gemiddelde uur - intensiteit		Qlv	135,0	58,4	20,1				
		Qmv	15,9	6,9	2,4				
		Qzv	7,9	3,4	1,2				
		Qmr	0,0	0,0	0,0				
		Qtot	158,8	68,7	23,7				
snelheid		Vlv	60						km/u km/u km/u km/u
		Vmv	60						
		Vzv	60						
		Vmr	60						
waarneemhoogte		Hw	4,5						m
wegdekhoogte		Hweg	1,5						m
objectfractie		fobj	0,0						-
wegdekverharding		DAB/referentiewegdek						-	
afstand obstakel		0,0						m	
afstand-kruising		a	0,0						m
bodemfactor		b	0,86						-
afstand (schuin)		r	49,1						m
afstand (hor.)		d	49,0						m
periode			Dag	Avond	Nacht				dB dB dB dB dB
emissie		Elv	69,8	66,2	61,5				
		Emv	66,2	62,5	57,9				
		Ezv	66,0	62,4	57,8				
		Emr	0,0	0,0	0,0				
		Etotaal	72,5	68,8	64,2				
correctie		Ckruispunt (vri)	0,0						dB dB dB dB dB dB dB dB dB
		Cobstakel	0,0						
		Creflectie	0,0						
		Ctotaal	0,0						
demping		Dafstand	16,9						
		Dlucht	0,3						
		Dbodem	2,6						
		Dmeteo	0,9						
		Dtotaal	20,7						
zichthoekcorrectie		N							
periode			Dag	Avond	Nacht				dB dB dB
dag/avond/nachtwaarde			51,8	48,1	43,5				
dag/avond/nachtcorrectie			0	5	10				
dag/avond/nachtwaarde na correctie			51,8	53,1	53,5				
Lden		52,7						dB	
aftrek artikel 110g WGH 2006		5						dB	
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006		48						dB	

2. W a t e r t o e t s



WETTERSKIP FRYSLÂN

BugelHajema
T.a.v. dhr. F. Wiersma
Postbus 274
9400 AG ASSEN

Verzonden

08 NOV. 2010

Leeuwarden, 4 november 2010
Bijlage(n):

Ons kenmerk: WFN1013971
Tel: 058-292 2295 / J.P. van der Kloet

cluster Plannen
Uw kenmerk:

ontv.: 9-11-2010	no.: 0863
proj.nr.: 2856307300	
Pl.: F. Wiersma	
VM:	
RB:	

Onderwerp:
Wateradvies Túnstrjitte ongenummerd te Heeg

Geachte heer Wiersma,

Op 28 september ontvingen wij uw e-mail en bijlagen waarin u vraagt om een watertoets voor de bouw van een woning aan de Tunstrjitte te Heeg. Deze brief vormt het wateradvies voor dit plan.

Compensatie verharding

Wetterskip Fryslân hanteert het uitgangspunt dat een toename van verhard oppervlak¹ gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. De toename van verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden door 10% van de toename van verhard oppervlak als nieuw oppervlaktewater aan te leggen. De kosten van de compensatie zijn voor de initiatiefnemer van het plan. De compensatie dient gerealiseerd te worden binnen hetzelfde peilgebied.

Door de bouw van de woning en garage en het aanleggen van verharding neemt het verhard oppervlak toe met ca. 500m². Ter compensatie moet 50m² nieuw oppervlakte water worden gerealiseerd. Wanneer het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 500m², moet ook evenredig meer oppervlakte water worden gerealiseerd. Wij adviseren dit te realiseren door aan de oostzijde van het perceel een watergang aan te leggen vanaf de Weisleat in zuidelijke richting. Voor vragen met betrekking tot de compensatie kunt u contact opnemen met de rayonbeheerder van Wetterskip Fryslân, dhr. P. Postma (bereikbaar via telefoonnummer 058 – 292 22 22). Voor het graven van een sloot of het verbreden van een bestaande sloot is een vergunning nodig. Meer informatie hierover vindt u onder *Waterwet* in deze brief.

Hoofdwatergang

Aan de noordzijde van het plangebied ligt een hoofdwatergang van Wetterskip Fryslân. De hoofdwatergangen hebben een belangrijke af- en doorvoer functie. Voor het onderhoud van deze watergangen is een obstakelvrije zone van 5 meter vanaf de oever noodzakelijk. In dit gebied mag niet worden gebouwd. Voor het realiseren van een boothuis en een aanlegsteiger langs de hoofdwatergang is een watervergunning nodig. Meer informatie over de watervergunning vindt u onder *Waterwet* in deze brief.

¹ Verhard oppervlak: Alle oppervlakten zoals daken, trottoirs en wegen worden gerekend onder de noemer verhard oppervlak.



Afvalwater- en regenwatersysteem

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren.

In geval van dit bouwplan kan het water afkomstig van verhard oppervlak, onder bij *Waterkwaliteit* genoemde voorwaarden, geloosd worden op het oppervlaktewater.

Waterkwaliteit

Om een goede kwaliteit van water te realiseren moet voorkomen worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Drooglegging² en waterpeilen

Bij de bouw van de woning en het aanleggen van verharding moet rekening worden gehouden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opdrijven van verharding te voorkomen. We adviseren voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70m gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Ook voor verharding adviseren wij een drooglegging van 0,70m.

De bouwlocatie ligt in een peilgebied met een vast peil van -0,52m NAP. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de -0,50m NAP en de +0,15m NAP.

Het plangebied ligt op de boezemlanden van de Weisleat. Er moet daarom rekening worden gehouden met hoogwater. Het maatgevend boezempeil is hier -0,20m NAP, dit is het peil dat 1 keer in de 100 jaar kan voorkomen waarbij het water tot 1 meter voor de gevel mag voorkomen.

In dit geval is de droogleggingsnorm de strengste norm. Wij adviseren u om bij het bepalen van de aanleghoogte rekening te houden met de droogleggingsnorm. Het perceel kan het beste dusdanig worden opgehoogd dat wordt afgewaterd op de Weisleat. Dit betekent dat het perceel ter hoogte van de woning en de Tunstrijlde het hoogst ligt en afloopt richting de Weisleat.

Waterwet

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden ingediend in het kader van de Waterwet. Onder ingrepen in het watersysteem worden ook het onttrekken van grondwater en het lozen daarvan op het oppervlaktewater verstaan. Op onze website (www.wetterskipfryslan.nl/waterwet) treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden.

Procesafspraken

Wij gaan er van uit dat de in deze watertoets vermelde adviezen worden opgevolgd en meegenomen in de verdere planvorming. Wij vragen u om het wateradvies te communiceren met de initiatiefnemer. Wanneer de vermelde adviezen worden opgevolgd zien wij met betrekking tot het voorliggende plan geen waterhuishoudkundige bezwaren. Hierbij geven wij dan ook een positief wateradvies. De watertoetsprocedure is hiermee wat ons betreft afgerond.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,

drs. R. Smit,
hoofd van de cluster Plannen.

² De drooglegging is de afstand tussen waterpeil in de sloot en het maaiveld. Voor woningen wordt voor het maaiveld de bovenkant van de vloer genomen.

3. R e a c t i e P r o v i n s j e F r y s l â n

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Súdwest-Fryslân
Postbus 10000
8600 HA SNEEK

provinsje fryslân
provincie fryslân 

provinsje fryslân

Leeuwarden, 17 december 2013
Verzonden,

Ons kenmerk : 01096844
Afdeling : Stêd en Plattelân
Behandeld door : A.H. van Dijk / (058) 292 55 36 of a.h.vandijk@fryslan.nl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : voorontwerp omgevingsvergunning Heeg - Túnstrjitte (3 woningen)

Geacht college,

Op 19 november 2013 hebben wij bovengenoemde omgevingsvergunning (afwijking bestemmingsplan) ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot de volgende opmerking.

Boswet (cat.3, overige provinciale belangen)

Het te bebouwen perceel ligt binnen de bebouwde kom en ook binnen 'bestaand stedelijk gebied', zoals dat is aangeduid in de Verordening Romte. De voormalige gemeente Wymbritseradiel heeft echter geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid uit de Boswet om gebieden als 'bebouwde kom Boswet' aan te merken en ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten voor te leggen. Daarmee valt het bosgebiedje onder rijksbevoegdheid (gedelegeerd aan de provincie) voor wat betreft de toepassing van de Boswetbepalingen.

Vraag is of hier compensatie van het verlies aan bosareaal noodzakelijk is. De locatie heeft al een woonbestemming, zij het dat die bestemming hier geen woningen toelaat. Bijgebouwen bij woningen zijn wel toegelaten bij de in het plan toegelaten woningen, maar de vraag is of het perceelgedeelte waar het hier om gaat behoort bij een woning. Onduidelijk is ook welke oppervlakte bos verloren zal gaan, nu een deel van de locatie volgens de ruimtelijke onderbouwing als open plek in het bos wordt aangeduid.

Blijkens ambtelijke informatie vindt binnenkort ambtelijk overleg plaats tussen provincie en gemeente over de toepassing van de Boswet. Aan de orde kan zijn dat uw gemeente alsnog gebieden aanwijst als bebouwde kom Boswet. In dat verband ligt het in de rede dat onderhavig bosgebied als zodanig zal worden aangemerkt. Wij adviseren om met de provinciale ambtelijke dienst overleg te voeren over de vraag of compensatie Boswet nodig is, gegeven de bestemming, de fysieke omstandigheden en gegeven de voornemens inzake toepassing van de Boswet.

Voor de betekenis van de categorie aanduiding bij de opmerking verwijzen wij naar onze brief van 31 januari 2012 inzake 'Nieuwe afspraken en werkwijze Wro per 1 februari 2012, nummer 984488).

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,

J.A. Jorritsma, voorzitter

drs. A.J. van den Berg, secretaris

- Clusterleider	:
- Afdelingshoofd	:
- Bedrijfskundig Adviseur	:
- Divisie/Algemeen Directeur	:

Gedeputeerde(n)

H. Konst

:

:

:

