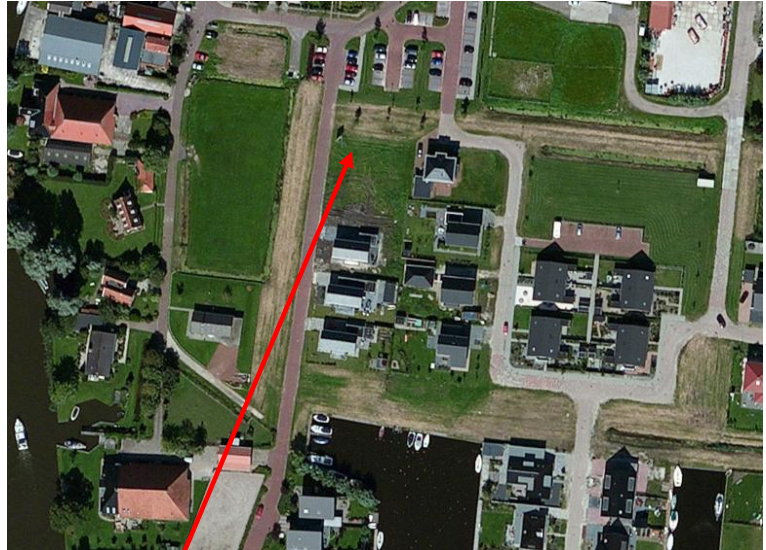
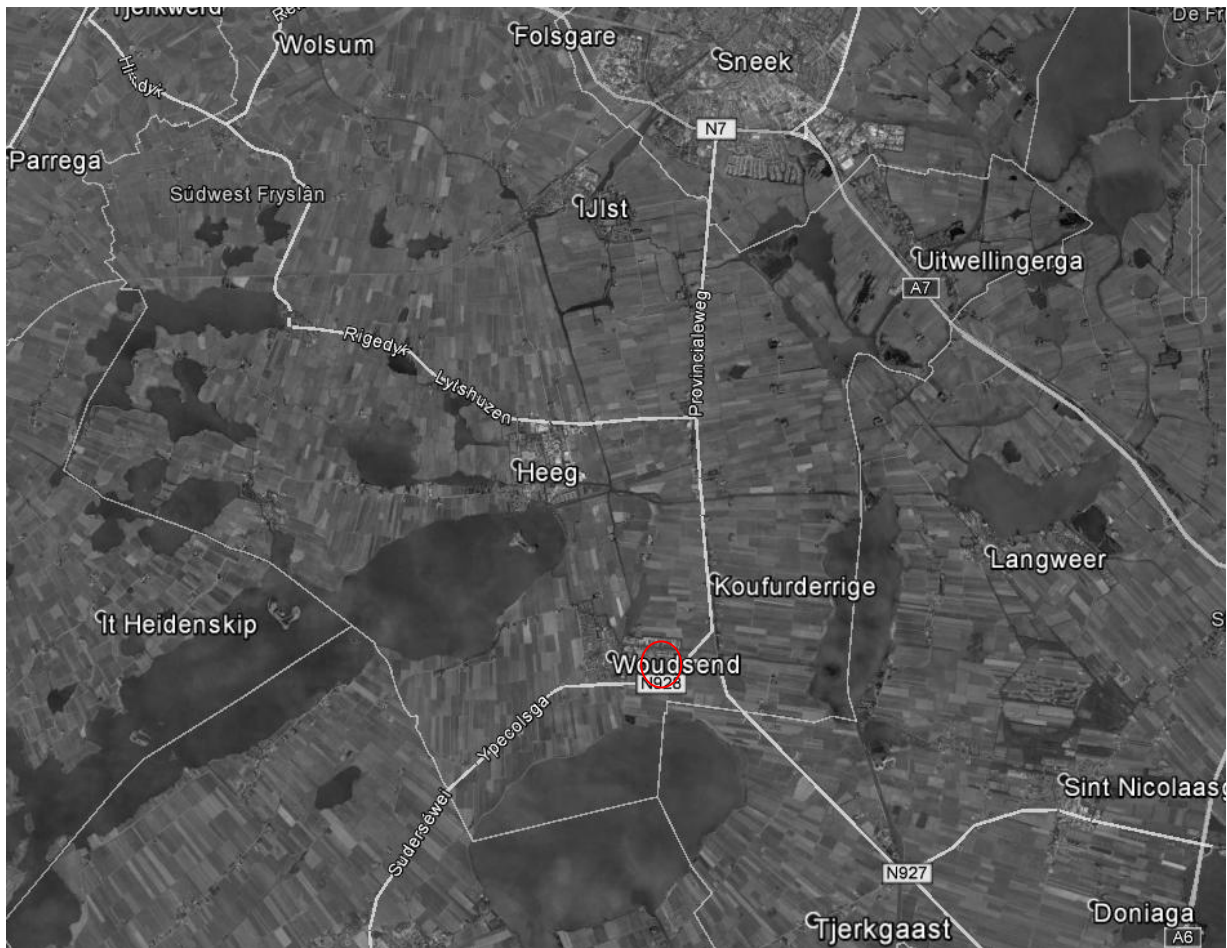


Ruimtelijke onderbouwing perceel De Kolk 1 en 1A te Woudsend.



Naam opdrachtgever: Haarsma architectenburo te Balk/bouwbedrijf De Vries
Status plan: ontwerp
Naam adviseur: M. van Mourik



Overzichtskaart (bron: Google Earth)

Inhoud

1	ALGEMEEN	3
1.1	Inleiding.....	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Beschrijving initiatief.....	3
1.4	Reden afwijkingsprocedure	4
2	RIJKS, PROVINCIAAL EN GEMEENTELIJK BELEID	5
3	OMGEVINGSASPECTEN.....	8
3.1	Geluidhinder	8
3.2	Milieuaspecten	8
3.3	Bodem.....	9
3.4	Water	9
3.5	Ecologie	10
3.6	Cultuurhistorie & archeologie	14
3.7	Externe veiligheid	16
3.8	Luchtkwaliteit.....	16
3.9	Verkeer	17
3.10	Duurzaamheid	18
4	Uitvoerbaarheid van het plan	20
4.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
4.2	Economische uitvoerbaarheid	20

BIJLAGEN:

- I Reactie Wetterskip Fryslân
- II Reactie Provincie Fryslân

1 ALGEMEEN

1.1 Inleiding

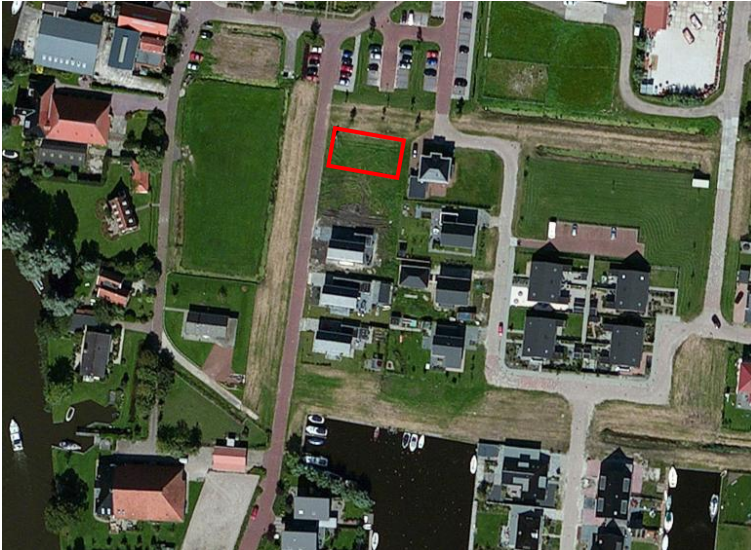
It Skar is een nieuwbouwwijkje in Woudsend. Aan De Kolk is Bouwbedrijf De Vries (hierna aangeduid als "initiatiefnemer") in 2007 begonnen met de bouw van woningen. Op deze locatie kunnen 5 vrijstaande woningen worden opgericht. Er zijn inmiddels drie woningen gerealiseerd. Het voornemen bestaat om op de twee resterende kavels (die ook eigendom zijn van initiatiefnemer) geen twee vrijstaande woningen meer te bouwen, maar hiervoor in de plaats twee gelijke dubbele/geschakelde woningen (dus totaal 4 woningen) te realiseren voor de verkoop. Het gekozen bouwtype sluit aan op de eerder gebouwde woningen.

Voor de realisatie van een dubbele woning op de kavel aansluitend aan de bestaande woningen is inmiddels een vergunning verleend. De realisatie van nog een dubbele woning (de 6de en 7de woning van dit bouwplan "van oorspronkelijk 5 vrijstaande woningen") past niet binnen de regels van het bestemmingsplan.

Voor de bouw van de woningen is een omgevingsvergunning aangevraagd. Deze ruimtelijke onderbouwing is gemaakt in verband met het toepassen van de Wabo-afwijkingsprocedure.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het dorp Woudsend en maakt deel uit van de nieuwbouwwijk, "It Skar" genaamd. Deze wijk ligt in het zuidoosten van het dorp. Het plangebied is gelegen aan het begin van de straat "De Kolk", hetgeen een doodlopende (klinker)straat is. Aan deze straat staat nog een aantal woningen en er is een appartementencomplex. De ligging van de locatie staat weergegeven in figuur 1.



figuur 1: Locatie

1.3 Beschrijving initiatief

Het oorspronkelijke plan bestond uit de bouw van vijf herenhuizen. Daarvan zijn inmiddels drie verkocht en gebouwd. Door de crisis op de woningmarkt stagneert de verkoop van de resterende twee kavels. Wel is er naar verwachting behoefte aan goedkopere woningen. De initiatiefnemer heeft aan de gemeente het plan voorgelegd om de resterende twee kavels te splitsen en daarop twee dubbele c.q. geschakelde woningen te bouwen. De gemeente heeft voor de te realiseren dubbele woning op de naastgelegen kavel (nr 3), zonder binnenplanse afwijking, een omgevingsvergunning verleend.

Op het perceel, zoals weergegeven in figuur 1, zal nu ook een dubbele woning worden gebouwd (gelijk aan de voorgenomen dubbele woning op "kavel nr. 3"), met de zelfde bouwkundige uitgangspunten dan de reeds gerealiseerde woningen.



figuur 2: impressie te realiseren dubbele woning (bron: www.bouwbedrijfdevrieswoudsend.nl)

De woningen hebben totaal een bruto vloeroppervlak van 150m^2 (ca 75m^2 per woning). Ze bestaan uit twee verdiepingen en een bergzolder (zonder vaste trap) en hebben een goothoogte van circa 5 meter en de nok komt op 7 meter hoogte. De dakhellingen zijn 30° .

Naast de woning op nummer 1 zal een schuurtje worden gerealiseerd en op nummer 1A zal een garage worden gebouwd, zoals zichtbaar in onderstaande figuur. Het betreft koopwoningen.



Figuur 3: nieuwe situatie perceel. Bron: ArchitectenburoHaarsma)

1.4 Reden afwijkingsprocedure

Het plan is om twee redenen niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan. In de eerste plaats zal, met handhaving van de bouwmogelijkheid van een woning op de resterende kavel het maximum aantal toegestane woningen van 5, met twee worden overschreden.

2 RIJKS, PROVINCIAAL EN GEMEENTELIJK BELEID

2.1 Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Op 13 december 2007 is het Streekplan Fryslân 'Om de kwaliteit fan de romte' vastgesteld door Provinciale Staten. Dit streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode 2006 – 2016. Centraal in dit streekplan staat de doelstelling 'ruimtelijke kwaliteit'. De provincie wil hiermee benadrukken dat in ruimtelijke plannen en in ontwerpen en de uitvoering daarvan expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde aan de omgeving toegevoegd worden.

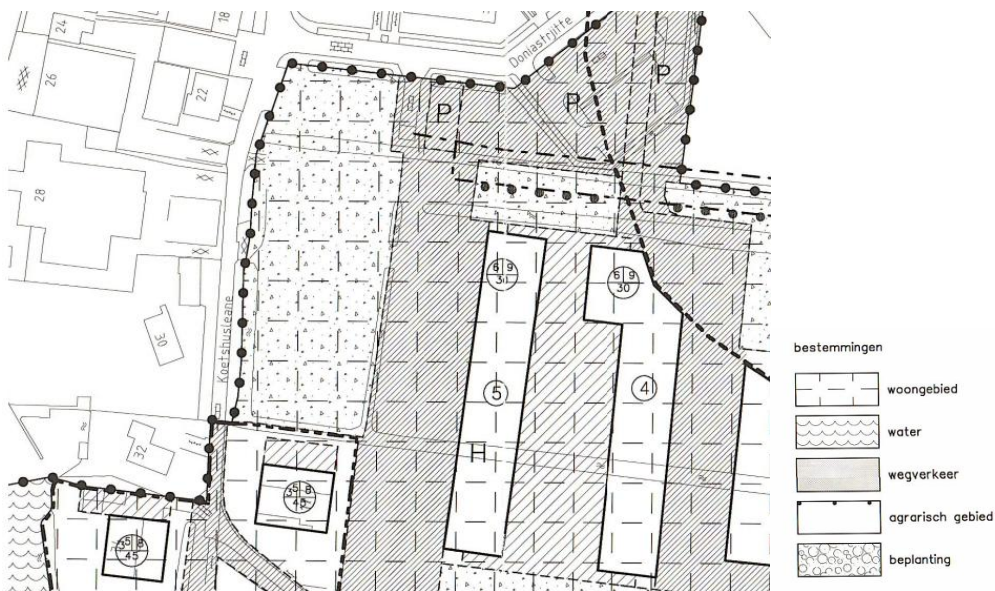
Fryslân krijgt de komende jaren te maken met veranderingen in de bevolkingssamenstelling. Deze veranderingen zijn onvermijdelijk en hebben gevolgen voor de leefbaarheid in delen van Fryslân. Men wil Fryslân vitaal en leefbaar houden. Dit vraagt om een andere manier van denken. Er moet niet gestreefd worden naar meer groei, maar naar kwaliteit. Kwaliteit van wonen, werken, leven en leren: Fan mear nei better. Dit kan alleen slagen als overheden, maatschappelijke organisaties en marktpartijen samenwerken.

De provincie wil een gevarieerd aanbod van woningen voor iedereen en het voorkomen van leegstand en verpaupering. Voor verschillende doelgroepen moeten in Fryslân voldoende kwalitatief betaalbare en energiezuinige woningen beschikbaar zijn.

2.2 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan It Skar (Gemeente Wymbritseradiel, vastgesteld 1-3-2005, goedgekeurd 6-9-2005)

Het plangebied aan de De Kolk 1 en 1a is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan It Skar (Gemeente Wymbritseradiel, Vastgesteld 1-3-2005, goedgekeurd 6-9-2005). Uit dit vigerend bestemmingsplan blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de bestemmingsgrenzen van een woongebied met een bouwblok voor 5 woningen.



Figuur 4: uitsnede plankaart It Skar

Het bouwblok bestaat reeds uit 3 vrijstaande woningen en een dubbele woning zal binnenkort worden gerealiseerd. Daarmee is het aantal van 5 woningen behaald. Door realisering van nog een dubbele woning op één kavel in het plangebied zal het aantal woningen binnen het op de verbeelding opgenomen bestemmingsvlak "woongebied" toenemen tot een totaal van 7 woningen. In artikel 4.3 van de planregels, dat gaat over de bebouwingsbepalingen is vastgelegd

dat het aantal woningen per bouwvlak zoals dat op de verbeelding is aangegeven niet mag worden overschreden.

Hoewel het beeldkwaliteitsplan voorschrijft dat op de gevraagde locatie vrijstaande woningen moeten worden gebouwd, is dit niet in de voorschriften opgenomen. De bouw van twee geschakelde woningen, waarbij één zijde van het hoofdgebouw dus op de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd is niet in strijd met de voorschriften. Op de plankaart is in het bouwvlak een aanduiding 'H' geplaatst. Dit betekent 'hoofdgebouwen op de zijdelingse perceelsgrens toegestaan'.

Artikel 4.3 lid 3 geeft aan dat hoofdgebouwen moeten worden gebouwd op een afstand van tenminste 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens, (in principe moeten er dus vrijstaande woningen worden gebouwd) uitgezonderd de bebouwingsvlakken op de plankaart aangegeven met 'hoofdgebouwen op de zijdelingse perceelsgrens toegestaan'.

De realisatie van twee extra woningen binnen het plangebied is in strijd met de bestaande planregels.

Omdat het gaat om een bestemmingsplan van 10 jaar oud is stagnering in de uitvoering niet langer wenselijk. De gemeente wil daarom onder voorwaarden meewerken aan de omzetting van de kavel voor een vrijstaande woning naar een dubbele woning. Voorwaarden zijn dat moet worden voldaan aan de bebouwingseisen en dat moet worden aangesloten bij het bebouwingsbeeld, waarbij de volgende uitgangspunten worden gehanteerd.

De hoofdgebouwen moeten per straatzijde of cluster, onder meer wat betreft goothoogte, bouwhoogte, dakhelling een samenhang vertonen.

In dit verband voldoet het bouwplan daaraan want de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling mogen respectievelijk maximaal 6m, 9m en minimaal 30° zijn. De te realiseren woningen voldoen aan deze criteria.

Welstandnota

Bij het bouwen van de woningen moeten de woningen voldoen aan de regels voor welstand. Voordat de gemeente een omgevingsvergunning kan verlenen, moet worden vastgesteld dat het bouwplan aan de 'redelijke eisen van welstand' voldoet. Hiermee wordt bedoeld dat een bouwplan in de omgeving moet passen. De regels gaan over de plaatsing, hoofdvorm, kleuren en materialen van gebouwen.

Welstandsnota Gemeente Súdwest-Fryslân

Deze welstandsnota is een samenvoeging van de welstandsnota's van de 5 voormalige fusiegemeenten.

De welstandsnota bevat geen welstandscriteria voor groter (her)ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Dergelijke welstandscriteria kunnen namelijk niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt. Voor het plan It Skar in Woudsend geldt zo ook een afzonderlijke welstandsregiem.

Het bouwplan sluit aan (zelfde opbouw) bij de drie woningen die er al staan.

Op grond van de ingediende gegevens is de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit van oordeel dat het plan, getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria, voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Formeel heeft het beeldkwaliteitsplan het over vrijstaande woningen. De voorgelegde gekoppelde woningen voegen zich, volgens de commissie, echter goed in het beoogde beeld.

Woningbouwprogramma 2011-2016:

Onderbouwing uitbreiding van het aantal te bouwen woningen in Woudsend.

In het woningbouwprogramma 2011-2016 is gekozen voor de benadering van de woningmarkt in 5 woningbouwclusters, bestaande uit dorpen, die op fietsafstand van elkaar zijn verwijderd. Prioritering binnen deze clusters dient de concurrentie van woningbouwprojecten binnen een cluster zoveel mogelijk te beperken.

Voor het cluster Heeg/Woudsend, is de verdeling van de nieuwbouw als volgt in het woningbouwprogramma vastgelegd:

	aantal gewenste woningen	waarvan gerealiseerd
Heeg	21	6
Oudega Tsjerkemar	15	9
Oudega Klaver Trije	5	plan is planologisch geschrapt
Hommerts	10	1
Gaastmar	4	0
TOTAAL	55 woningen	16 woningen

Tabel 1

Ondanks dat er voor Woudsend geen woningen in het woningbouwprogramma zijn opgenomen, is er binnen het cluster voldoende ruimte om het verzoek tot woningbouw van twee extra woningen – binnen de kaders van het woningbouwprogramma – te honoreren. Immers binnen het cluster is planologische capaciteit van vijf woningen geschrapt en de woningbouw loopt fors achter op de programmering.

3 OMGEVINGSASPECTEN

Uit de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor deze ruimtelijke ontwikkeling. Het uitgangspunt is dat er goede afwegingen met betrekking tot de omgevingsaspecten worden gemaakt. In de volgende paragrafen wordt hier op ingegaan.

3.1 Geluidhinder

De Wet Geluidhinder merkt woningen aan als geluidgevoelige objecten. In het kader van de Wet Geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30km/uur geldt. De Kolk, ter plaatse van het plangebied, kent een maximum snelheid van 30 km/uur.

Een geluidsgevoelige bestemming (waaronder de beoogde woningen) die wordt gerealiseerd langs een 30 km-weg of in een woonerf wordt dus niet beoordeeld in het kader van de Wgh. Dit betekent niet dat bij het opstellen of wijziging van een bestemmingsplan geen akoestische beschouwing hoeft te worden gegeven. In voorkomende gevallen kan een 30 km-weg met een relatief hoge verkeersdruk met bijvoorbeeld een klinkerbestrating, toch voor een hoge geluidsbelasting zorgen. De geluidsbelasting van de 30 km-weg(en) moet dan een rol spelen in de ruimtelijke onderbouwing. Een en ander op grond van jurisprudentie waarbij is aangegeven dat:

- ook voor wegen welke vallen onder het zogenoemde '30 km-regime' een akoestisch onderzoek uitgevoerd moet worden indien de verwachting is dat de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB;
- uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet worden nagegaan of ter plaatse, voor wat betreft de geluidbelasting, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Aangezien de te realiseren woningen zijn gelegen aan een doodlopende klinkerweg, is er geen sprake van een hoge verkeersdruk. Er wordt voor deze locatie dan ook niet uitgegaan van een hoge geluidsbelasting.

3.2 Milieuaspecten

Besluit milieueffectrapportage

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 opgesteld dient te worden.

De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden is opgenomen in de bijlage van het Besluit MER. Overigens wordt onderscheid gemaakt tussen een MER-beoordeling (categorie D), waarbij het bevoegd gezag een beslissing kan nemen of een MER nodig is of een verplicht MER (categorie C).

De realisatie van een geschakelde woning (met twee wooneenheden) waar dit plan in voorziet, is niet opgenomen op de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r.. Een milieueffectrapportage is dan ook niet nodig. Bovendien gaat het om een kleinschalige verandering, waardoor evenmin een milieueffectbeoordeling nodig is. Daarnaast was er binnen het vigerend bestemmingsplan als een mogelijkheid voor één woning op het desbetreffende perceel, waardoor er slechts een toename van 1 wooneenheid op deze kavel is, en twee voor het gehele bouwblok.

milieuzonering

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijke ordeningsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de

kwaliteit van de (leef)omgeving. In ruimtelijke plannen wordt de situering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) ten opzichte van elkaar (milieuzonering) geregeld. In de toelichting bij een ruimtelijke onderbouwing dient aangegeven te worden op welke wijze aan dat beleid gestalte wordt gegeven. De VNG-brochure "bedrijven en milieuzonering" (2009) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. Hierin staan de richtafstanden van bedrijven tot bebouwing aangegeven. Deze richtafstanden hebben betrekking op geur, stof, geluid en gevaar. Wordt aan de richtwaarden van deze brochure voldaan, dus liggen de bedrijven voldoende ver van het plangebied, dan kan worden aangenomen dat de bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden door de voorgenomen woningbouw.

In de omgeving van het plangebied staat een groot aantal woningen. Deze worden, evenals de te bouwen woningen gebruikt voor woondoeleinden. Weliswaar is er ook een bedrijfsunit (op circa 90 meter afstand), maar deze heeft een kantoorfunctie.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt voor de bouw van de woningen.

3.3 Bodem

Uitgangspunt bij nieuwe initiatieven is dat voor wat betreft de bodem de kwaliteit daarvan zodanig dient te zijn, dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. Bouwen op verontreinigde grond moet voorkomen worden. Dit betekent bijvoorbeeld dat met een bodemonderzoek moet worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. De onderzoekplicht is van toepassing in situaties waarbij voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven, bijvoorbeeld om te werken, onderwijs te geven of te genieten. Uit de toelichting op de Woningwet blijkt dat met bovenstaande omschrijving wordt bedoeld met 'enige tijd' een verblijfsduur van twee of meer uren per (werk) dag. Het gaat om een meer structureel verblijven van dezelfde mensen in een gebouw.

Voor de realisatie van de geschakelde woningen lijkt een bodemonderzoek noodzakelijk. Op basis van de bodemkwaliteitskaart is de kwaliteit AW2000. (Dit betekent dat de onderzoeksresultaten voldoen aan de achtergrondwaarden. Grond die voldoet aan de achtergrondwaarden is zonder restricties vrij toepasbaar.) Er is een (oud)onderzoek uit 1996 (bekend bij de gemeente) waaruit niet blijkt dat de kavel niet bebouwd mag worden. Op grond van de bodemkwaliteitskaart kan vrijstelling worden gegeven voor het opnieuw laten uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek'.

Conclusie is dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn om het bouwplan te realiseren.

3.4 Water

Water speelt een belangrijke rol binnen de ruimtelijke ordening. Aspecten die van belang zijn op de waterhuishouding zijn ingrepen in de watergangen, de toename van verhard oppervlak en de afvoer van hemel- en afvalwater. In dit geval zal het verharde oppervlak toenemen met circa 175 m². *(In vigerend bestemmingsplan was uitgegaan van één 1 vrijstaande woning met vloeroppervlak van circa 145 m². Per saldo neem verhard vloeroppervlak dus met slechts 30 m² toe.)*.

Om de gevolgen van de ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen binnen het Waterbeleid is de Watertoets ontwikkeld. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Het plangebied ligt in het

beheersgebied van het Wetterskip Fryslân. Voor dit plan is de digitale watertoets van het waterschap ingevuld. Naar aanleiding hiervan heeft het Wetterskip Fryslân het Wateradvies opgesteld (d.d. 1 juni 2015), dat tevens als bijlage I is bijgevoegd.

Het plan is uitgekomen op de 'normale procedure' omdat het plangebied ligt in de geurcontour rondom een rioolgemaal. Dit staat ook aangegeven op onderstaande tekening. Het plangebied is gelegen nabij een rioolgemaal. Rioolgemalen kunnen stankoverlast veroorzaken. Het Wetterskip Fryslân adviseert om binnen de geurcontour geen geurgevoelige functies, zoals woningen, te realiseren (leidraad watertoets, paragraaf 4.4.3).



In dit geval komt de oprit en voortuin in de geurcontour (paarse cirkel op afbeelding hiernaast). Aangezien een oprit echter geen geurgevoelige functie is, lijkt dit geen probleem te veroorzaken.

De resultaten van het definitieve wateradvies volgen nog.

3.5 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventuele ecologische waarden in of nabij het plangebied. Wat betreft de ecologische waarden zijn twee wetten relevant, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en Faunawet. De eerste wet betreft de gebiedsbescherming, de Flora- en Faunawet betreft de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

In de provincie Fryslân liggen 20 Natura2000-gebieden. In de provincie is natuur een belangrijk element in de woon, werk- en leefomgeving. Economie en ecologie worden verenigd op het platteland. De natuur versterken, gebruiken en beleven staat daarbij centraal voor de provincie. De Nbwet kent twee soorten gebiedsaanwijzingen, namelijk de aanwijzing van een gebied als Natura2000-gebied ter uitvoering van de Habitatrichtlijn of de Vogelrichtlijn en de aanwijzing als beschermd natuurmonument. Op grond van artikel 19d lid 1 Natuurbeschermingswet 1998 zijn handelingen die weliswaar verricht worden buiten het aangewezen gebied vergunningplichtig, indien deze negatieve gevolgen (significante effecten) hebben voor het aangewezen gebied.



figuur 5: ligging Natura2000-gebied Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving (licht groen) t.o.v. plangebied

Voor onderhavig initiatief is relevant de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving (op circa 350 meter).

Dit gebied is als natura 2000-gebied aangewezen in verband met de habitat+ vogelrichtlijn. Het Natura 2000-gebied bestaat uit een keten van meren en plassen met omliggende oeverlanden in de Súdwesthoeke, het zuidwestelijke merengebied van Friesland. In beperkte mate zijn ook omringende graslanden binnen het Natura 2000-gebied meebegrensd. Het gebied is een belangrijke schakel in het netwerk aan leefgebieden voor de Noordse woelmuis. De plassen en vaarten zijn foerageergebied voor de Meervleermuis, die in de nabijheid diverse kolonies heeft. De graslanden in de directe omgeving van het Natura 2000-gebied zijn van belang voor overwinterende ganzen en - in het voorjaar - voor broedende weidevogels. Van de Kleine rietgans overwintert hier bijna 40 % van de gehele Noordwest-Europese populatie. De ganzen slapen op de meren en foerageren in de omliggende polders.



Figuur 6: effecten-indicatoren Natura2000-gebied "Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving" (<http://www.synbiosys.alterra.nl/>)

Zoals uit bovenstaande figuur blijkt, zijn er diverse storingsfactoren voor de soorten en habitattypen. Het plan is gelegen in een woonwijk en is geen foerageer en/of broedgebied voor de aangegeven vogels. Ook mede door de ligging van het plangebied in een woonwijk is er geen toename van direct licht danwel geluid door de bouw van twee wooneenheden. Op basis hiervan kan er van worden uitgegaan dat het plan geen negatieve invloed heeft op het Natura2000-gebied "Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving".

Het gebied is aangewezen als Natura2000-gebied voor de Habitattypen zoals in onderstaande tabel is weergegeven.

Habitattypen

Code	Naam	Periode	Aantal
6230	*Soortenrijke heischrale graslanden, op arme bodems van berggebieden (en van submontane gebieden in het binnenland van Europa)	(2008)	1
6410	Grasland met Molinia op kalkhoudende, venige, of lemige kleibodem (Eu-Molinion)	(2008)	1
6430A	Voedselrijke zoomvormende ruigten van het laagland, en van de montane en alpiene zones (subtype A)	(1991 - 2009)	6
6430B	Voedselrijke zoomvormende ruigten van het laagland, en van de montane en alpiene zones (subtype B)	(2008 - 2009)	2
7140A	Overgangs- en trilveen (subtype A)	(2009)	2
7140B	Overgangs- en trilveen (subtype B)	(1999 - 2009)	4
91E0A	*Alluviale bossen met Alnus glutinosa en Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) (subtype A)	(2009)	2
Totaal aantal opnamen toegewezen aan habitattypen			18

tabel 2

Er mag worden aangenomen dat de realisatie van twee (extra) wooneenheden, in het plangebied geen negatieve invloed heeft op deze habitattypen. Het initiatief heeft dan ook geen (significant) nadelige gevolgen op het Natura2000-gebied.

Daarnaast zijn er gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die beschermd dienen te worden. Binnen een straal van 3 kilometer van het plangebied liggen twee EHS gebieden. Deze gebieden liggen op respectievelijk 200 en 950 meter van het plangebied. Aangezien het plan onderdeel is van een inbreiding in een woonwijk en gezien de afstand vormt dit geen belemmering voor de realisatie van een "geschakelde woning" met twee woonheden.



figuur 7: 3 km-zone rondom plangebied (bron: <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000>)

Tenslotte ligt het plangebied in (zie oranje figuur 7) het Nationaal Landschap Zuidwest Friesland. Nationaal Landschappen hebben een unieke combinatie van cultuurhistorie en natuur. In Nationale Landschappen wonen, werken, ondernemen en recreëren mensen (www.rijksoverheid.nl). In dit deel van Friesland gaan de weilanden met dijken, boerderijen en terpdorpen, de weidse meren en de pittoreske dorpen en stadjes abrupt over in de bossen en de beslotenheid van Gaasterland. Zuidelijk van Balk en oostelijk van Warns beginnen de heuvels die ooit door het landijs zijn opgestuwd en die tegen de oevers van het IJsselmeer eindigen als kliffen (www.synbiosys.alterra.nl).

Aangezien deze structuur niet wordt verstoord door een de realisatie van woningen in een bestaande woonwijk, vormt het predicaat "Nationaal Landschap" geen belemmering voor de voorgenoemde ontwikkeling.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren inclusief hun verblijfplaatsen, voor zover die in de wet aangewezen zijn, verstoord worden. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. In de huidige situatie is er sprake van een braakliggend terrein binnen een bestaande woonwijk. Het terrein is reeds bij de bouw van de omliggende huizen (rond 2007) "geroerd" en heeft dan ook een lage ecologische waarde.



figuur 8: Aanzicht plangebied vanaf De Kolk

Geconcludeerd mag worden dat het initiatief niet negatief van invloed is op de natuurgebieden en geen nadelige consequenties heeft voor diersoorten. Bij de voorbereiding en uitvoering van de nieuwbouw zal rekening worden gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling. Op grond van artikel 2, lid 1 neemt een ieder voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, evenals voor hun directe leefomgeving.

3.6 Cultuurhistorie & archeologie

Cultuurhistorie

Ingevolge het per 1 januari 2012 gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening dient ook aandacht te worden besteed aan de cultuurhistorische waarden van een plangebied. Voor zover van toepassing dient tevens aandacht te worden besteed aan de historische (stede)bouwkunde en historische geografie. Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Fryslân staan de cultuurhistorische waarden aangegeven. Uit deze kaarten blijkt dat het plangebied is gelegen in een gebied met opstreckende verkaveling en aan de rand ligt van een ontgonnen veenvlakte.

De bouw van een geschakelde/dubbele woning (2 wooneenheden) heeft geen gevolgen voor de cultuurhistorische waarden.

Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Mede in verband met de doorvoering van bovengenoemd Europees beleid heeft de provincie Fryslân een cultuurhistorische advieskaart uitgebracht waar onder meer informatie te vinden is over te verwachten archeologische waarden. Deze informatie is weergegeven op FAMKE, de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra.



Figuur 9a: advies ijzertijd-middeleeuwen met plangebied. Bron: FAMKE Provinsje Fryslân



Figuur 9b: advies steentijd-bronstijd met plangebied. Bron: FAMKE Provinsje Fryslân

Bij ingrepen van meer dan 5000 m² adviseert de provincie (figuur 9a en 9b) een historisch en karterend onderzoek uit te laten voeren. Aangezien de nieuwe woningen een oppervlak van totaal circa 150 m² hebben (< 5000m²) is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Mochten er tijdens graafwerkzaamheden alsnog archeologische resten worden aangetroffen, dan is men verplicht om eventuele vondsten en grondsporen te melden bij de Minister van OCW conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988. Aangeraden wordt om in dit geval

contact op te nemen met de gemeente Súdwest-Fryslân en de provinciaal archeoloog.

Op basis van het omgevingsaspect cultuurhistorie en archeologie is het plan derhalve uitvoerbaar.

3.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (wegen, buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Voor het bestemmingsplan zijn de volgende besluiten relevant waaraan getoetst dient te worden:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen.

Uit de risicokaart (figuur 9) blijkt dat er binnen een straal van 2 km geen risicobronnen liggen.



figuur 10: uitsnede risicokaart met 2km zone (bron: <http://nederland.risicokaart.nl>)

Er zijn dan ook geen belemmeringen.

3.8 Luchtkwaliteit

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

niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkelingen, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan “niet in betekenende mate” bijdraagt aan luchtverontreiniging. Door het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer in te vullen, wordt een worstcase scenario berekend.

De toename van het aantal motorvoertuigen (mvt) door de realisatie van een woning wordt geschat op maximaal 7 voertuigbewegingen per etmaal. Hierbij nog aangegeven dat 1% vachtverkeer is. In de rekentool zijn totaal 14 voertuigbewegingen voor twee 2 woningen ingevuld (zie tabel 3). Uit de rekentool blijkt dat het project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en dat er ten aanzien van luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan. Hieronder is nog de rekentool opgenomen.

**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)		14
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

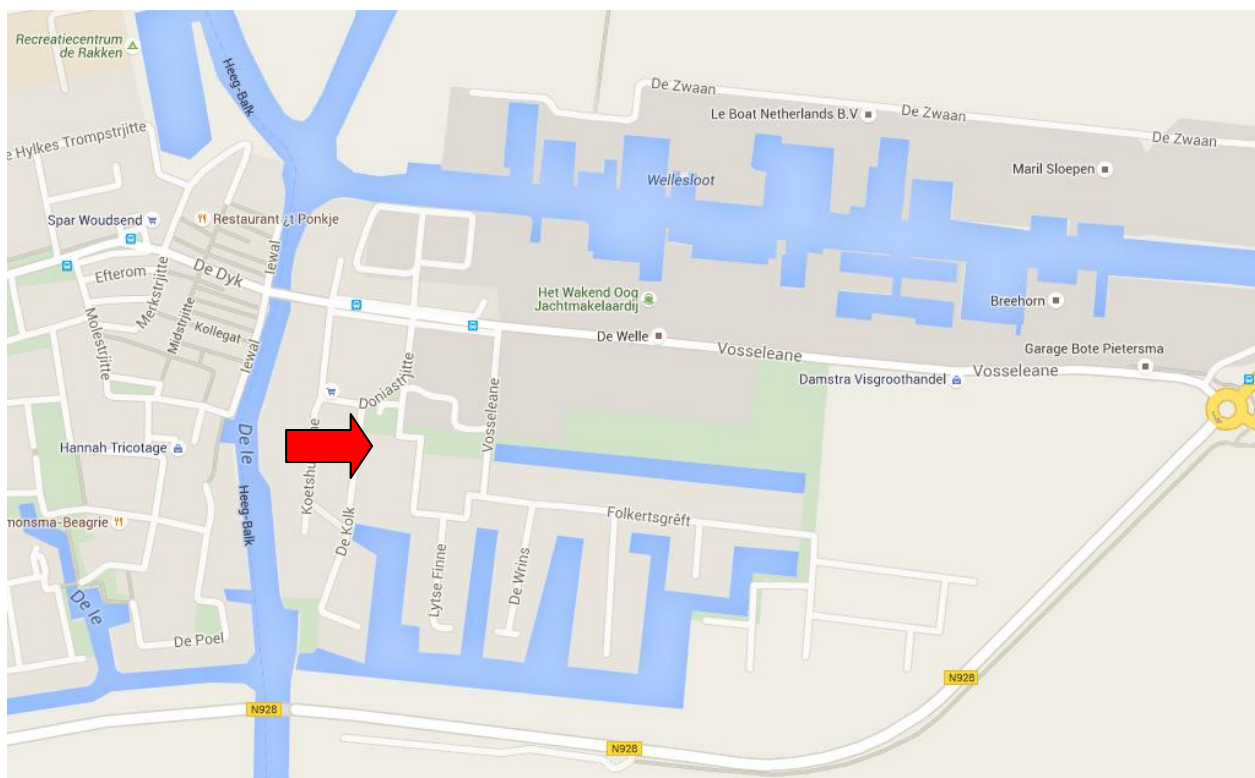
tabel 3: Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

De realisatie van twee woningen aan De Kolk 1 en 1A zal voor de luchtkwaliteit dan ook geen negatieve gevolgen hebben

3.9 Verkeer

Zoals gesteld in voorgaande paragraaf worden er maximaal 14 voertuigen per etmaal verwacht als de twee woningen gerealiseerd zijn. De woningen zijn goed bereikbaar vanaf De Kolk (30 km/uur weg), die via de Doniastrjitte (30 km/uur weg) verbonden is met de doorgaande weg door Woudsend.

Er is parkeerruimte op eigen terrein aanwezig voor 2 auto's. Bovendien ligt er naast het terrein een parkeerterrein, zodat er voldoende parkeerruimte in de omgeving aanwezig is.



figuur 11: ligging plangebied

3.10 Duurzaamheid

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is als procesvereiste opgenomen in het Bro.

Opbouw ladder

De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.

Motiveringsplicht en resultaat

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

Wettelijk kader

De ladder voor duurzame verstedelijking is het kader voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden. Hieronder vallen het bestemmingsplan, het inpassingsplan en de provinciale verordening, die een locatie voor stedelijke ontwikkeling aanwijst. Daarnaast is het benutten van de redeneerlijn van de ladder voor duurzame verstedelijking ook goed mogelijk bij de opstelling van andere ruimtelijke plannen waaronder structuurvisies.

Als de ladder recent adequaat is toegepast in een structuurvisie bij verstedelijkingsopgaven kan de verplichte toelichting bij bestemmingsplannen hiernaar verwijzen.

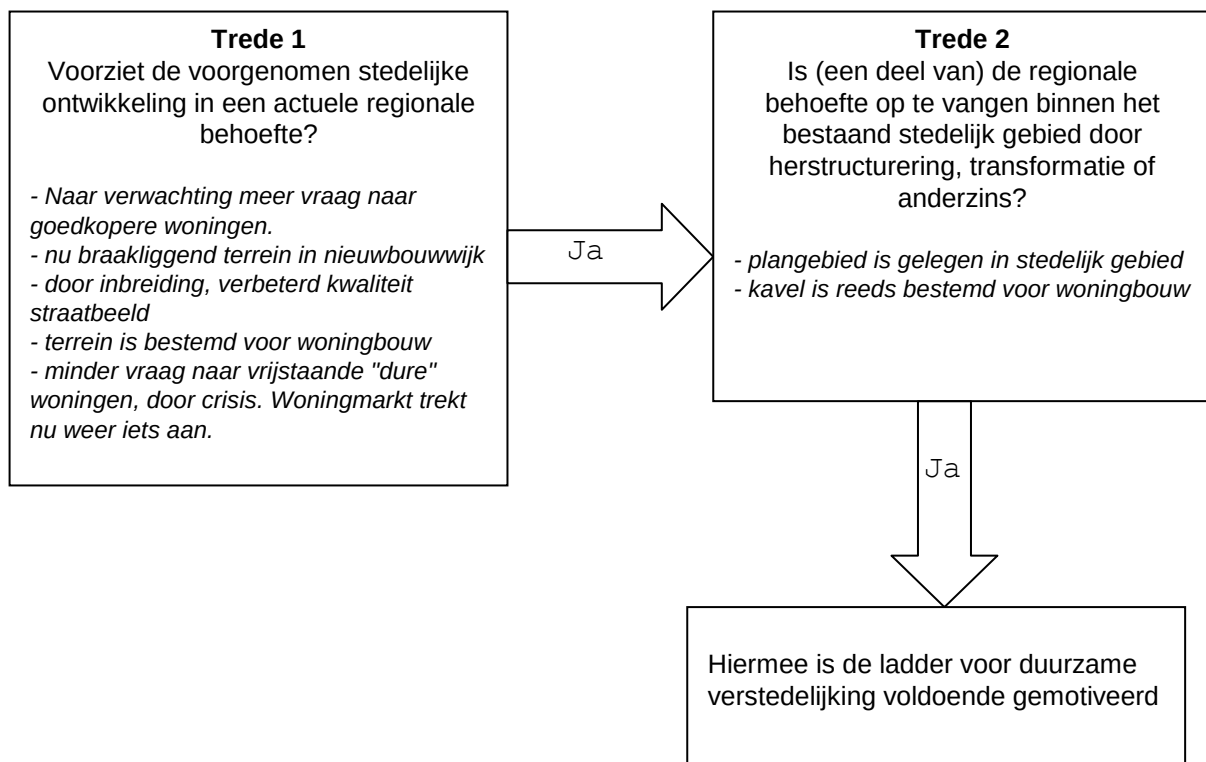
In tegenstelling tot het Bro is de inhoud van de handreiking niet dwingend of opleggend.

Toepassing duurzame ladder op plangebied

Het perceel aan De kolk 1 en 1A is gelegen op een voormalig agrarisch perceel en aangewezen als bouwperceel. Het gebied ligt tegen de oude dorpsrand aan en is inmiddels bijna volledig ingevuld met nieuwbouwwoningen. De naastgelegen woningen zijn reeds rond het jaar 2007 gerealiseerd. Ook in het plangebied is reeds een vrijstaande woning gepland, maar hier is door de stagnatie in de woningmarkt (door de crisis) geen animo voor (te duur) en de bouw is uitgebleven.

Het bouwblok aan de Kolk was bestemd voor 5 (vrijstaande) woningen. Er zijn inmiddels 3 (vrijstaande) woningen gerealiseerd en woning 4 en 5 zullen ook worden gerealiseerd. Echter de laatste woningen komen op 1 kavel in plaats van op 2 kavels. Hiermee is het maximale aantal van 5 woningen voor het bouwblok bereikt, terwijl er nog 1 bouwkvavel (plangebied) onbebouwd is.

Het plangebied is daardoor momenteel een braak liggend stuk terrein in een nieuwbouwwijk, hetgeen reeds bestemd is voor wonen (stap 1 en 2 van de ladder). Dit braakstuk liggend terrein geeft een "rommelig" beeld van de omgeving. Het terrein wordt reeds omringd door (nieuwbouw)woningen (stap 3) en bestaande woningen. De twee wooneenheden (die goedkoper in de markt kunnen worden gezet als een vrijstaande woning), geschakeld, sluiten aan bij de te realiseren naastgelegen dubbele woning en zijn dan ook inpasbaar volgens deze duurzaamheidsladder.



4 Uitvoerbaarheid van het plan

Conclusie is dat de realisatie van een twee woningen (twee onder 1 kap) geen onevenredige inbreuk oplevert voor de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In de beginfase (maart/april 2015) heeft de initiatiefnemer de direct omwonenden (de kolk 3, 5 en 7) geïnformeerd over de planvorming. Deze bewoners hebben mondeling positief gereageerd en ondersteunen het plan.

De ontwerpvergunning zal op grond van de algemene voorbereidingsprocedure (artikel 3.4 Algemene wet bestuursrecht) ter inzage worden gelegd, zodat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld een zienswijze in te dienen.

Het advies van de Provincie op het voorontwerp is reeds als bijlage II bij dit plan toegevoegd.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

Het betreft een particulier initiatief. De financiering van het plan is rond. De economische uitvoerbaarheid is gegarandeerd. Voor wat betreft mogelijke planschade zal de gemeente met initiatiefnemer een overeenkomst sluiten, op grond waarvan de gemeente eventuele planschade op initiatiefnemer kan verhalen.

BIJLAGE I**REACTIE WETTERSKIP FRYSLÂN**



datum 1-6-2015
dossiercode 20150601-2-11022

Project: Ruimtelijke onderbouwing perceel De Kolk 1 en 1A te Woudsend
Gemeente: Súdwest-Fryslân
Aanvrager: M. van Mourik
Organisatie: Zeldenrust VROM-advies

Geachte heer/mevrouw M. van Mourik,

Voor het plan *Ruimtelijke onderbouwing perceel De Kolk 1 en 1A te Woudsend* heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven, is bepaald dat het plan een zodanige invloed heeft op de waterhuishouding dat de Normale procedure moet worden gevolgd.

Dit betekent dat wij in een overleg met u willen bespreken hoe voor het plan *Ruimtelijke onderbouwing perceel De Kolk 1 en 1A te Woudsend* rekening kan worden gehouden met de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen.

Wij nemen binnen drie weken contact met u op om te bepalen binnen welke termijn u een wateradvies kunt verwachten of voor het maken van een nadere afspraak. Als u eerder een afspraak wilt maken, dan kunt u contact met ons opnemen via ons algemene nummer 058-292 2222 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslân
Postbus 36
8900 AA Leeuwarden
T 058 292 2222
F 058 292 2223
E info@wetterskipfryslan.nl

De WaterToets 2014



datum 1-6-2015
dossiercode 20150601-2-11022

Samenvatting van de gegevens voor de watertoets van

project: Ruimtelijke onderbouwing perceel De Kolk 1 en 1A te Woudsend
 gemeente: Súdwest-Fryslân

Gegevens plan

Ruimtelijke onderbouwing voor realisering dubbele woning aan de Kolk in Woudsend

oppervlak: 435 m²
 adres: De Kolk 1 en 1 a, 8551 RL Woudsend
 kadastraal adres:
 tekening meegestuurd:

opmerkingen:

Gegevens aanvrager

M. van Mourik
 Zeldenrust VROM-advies
 Fugelleane 18
 8702 CD Bolsward
 T: 06-50569401
 E: mvmadvisering@gmail.com

Gegevens gemeente

gemeente: Súdwest-Fryslân
 contactpersoon: A. Kort
 T: 14 0515
 E: a.kort@sudwestfryslan.nl

Resultaat kaartenanalyse voor het plangebied

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?
 ja

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?
 Súdwest-Fryslân

Uw antwoorden op onderstaande vragen

Wordt ALLEEN de gebruiksfunctie van bebouwing gewijzigd?
 Antwoord: nee

Is er sprake van een toename van lozing van verontreinigd water op het oppervlaktewater?
 Antwoord: nee

Is sprake van een toename van lozing van verontreinigd water op het oppervlaktewater?

Antwoord: nee

Wordt het bestaande verharde oppervlak vergroot met meer dan 200 m²?

Antwoord: nee

Met hoeveel m² wordt het verharde oppervlak vergroot?

Antwoord: circa 175m²

Wil men voor het plan waterpeilen wijzigen?

Antwoord: nee

Wil men voor het plan sloten dempen of graven?

Antwoord: nee

Wordt er een kelder of souterrain gerealiseerd?

Antwoord: nee



Te volgen watertoetsprocedure

Normale procedure

De WaterToets 2014

26 JUN 2015

provinsje fryslân
 provincie fryslân

postbus 20120
 8900 hm leeuwarden
 tweebakmarkt 52
 telefoon: (058) 292 59 25
 telefax: (058) 292 51 25

www.fryslan.nl
 provincie@fryslan.nl
 www.twitter.com/provfryslan

provinsje fryslân


 i15.015982

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

Leeuwarden, 23 juni 2015
 Verzonden, 25 JUNI 2015

Ons kenmerk : 01226784
 Afdeling : Stêd en Plattelân
 Behandeld door : F. Jilderda / (058) 292 52 43 of f.jilderda@fryslan.frl
 Uw kenmerk : -
 Bijlage(n) : -

Onderwerp : voorontwerpomgevingsvergunning Woudsend, de Kolk 1 en 1a

Geacht college,

Op 16 juni 2015 is bovengenoemde voorontwerpomgevingsvergunning ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in de omgevingsvergunning geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerking.

Woonprogramma (categorie 2 motivering Verordening Romte)
 Op zichzelf kan worden ingestemd met de voorgenomen ontwikkeling. Ik merk op dat de twee woningen niet vallen onder de afspraak plafondloos bouwen, omdat hier sprake is van het vergroten van het aantal woningen in een uitbreidingsgebied. In de toelichting van de Verordening Romte 2014 (blz. 52) wordt dit nader uitgelegd. Eén en ander heeft als consequentie dat in de ruimtelijke onderbouwing nader gemotiveerd moet worden in hoeverre de woningen binnen het woonprogramma passen dan wel op welke wijze overschrijding van het woonprogramma kan worden voorkomen (artikel 3.1.1 Verordening Romte 2014).

De omgevingsvergunning geeft voor het overige geen aanleiding tot opmerkingen.

- 1 / 2 -
Ons kenmerk: 01226784

provinsje fryslân
provincie fryslân

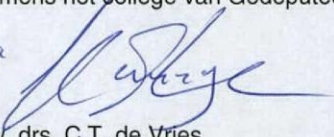
provinsje fryslân

Voor de betekenis van de categorieaanduiding verwijs ik naar de brief van Gedeputeerde Staten van 25 november 2014, inzake "Geactualiseerde afspraken en werkwijze Wro per 25 november 2014", nummer 1175956.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

b/a


Mw. drs. C.T. de Vries
Wvd. Hoofd Team Ruimte
Afdeling Stêd en Plattelân