

Ruimtelijke onderbouwing vervangende nieuwbouw bedrijfswoning Lutswei 2a te Workum



Naam opdrachtgever: Fam. B.J. de Jong

Status plan: definitief

Naam adviseur: C. Zeldenrust

20 februari 2019 versie 1



Ruimtelijke onderbouwing vervangende nieuwbouw bedrijfswoning perceel Lutswei 2a Workum



INHOUD

I Algemeen

1.1	Inleiding.....	Blz. 4
1.2	Ligging plangebied.....	Blz. 4
1.3	Opbouw ruimtelijke onderbouwing.....	Blz. 5

II Analyse

2.1	Planbeschrijving.....	Blz. 5
2.2	Rijksbeleid.....	Blz. 6
2.3	Ladder duurzame verstedelijking.....	Blz. 6
2.4	Provinciaal beleid.....	Blz. 7
2.5	Gemeentelijk beleid.....	Blz. 8

III Omgevingsaspecten

3.1	Milieu-hygiënische aspecten.....	Blz. 9
	3.1.1 Bedrijven en milieuzonering – aspect geur	
	3.1.2 Milieuzonering – aspect geluid	
	3.1.3 Bodemkwaliteit	
	3.1.4 Luchtkwaliteit	
	3.1.5 Externe veiligheid	
3.2	Omgevingsaspect water.....	Blz. 15
3.3	Omgevingsaspect ecologie.....	Blz. 15
3.4	Omgevingsaspect archeologie en cultuurhistorie.....	Blz. 17
3.5	Welstand - landschap.....	Blz. 19
3.6	Verkeer en parkeren.....	Blz. 19

IV Uitvoerbaarheid van het plan

4.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	Blz. 20
4.2	Economische uitvoerbaarheid.....	Blz. 20

BIJLAGEN:

Bijlage 1	Bronvermelding.....	Blz. 21
Bijlage 2	Uitkomsten watertoets.....	Blz. 22

I ALGEMEEN

1.1 Inleiding

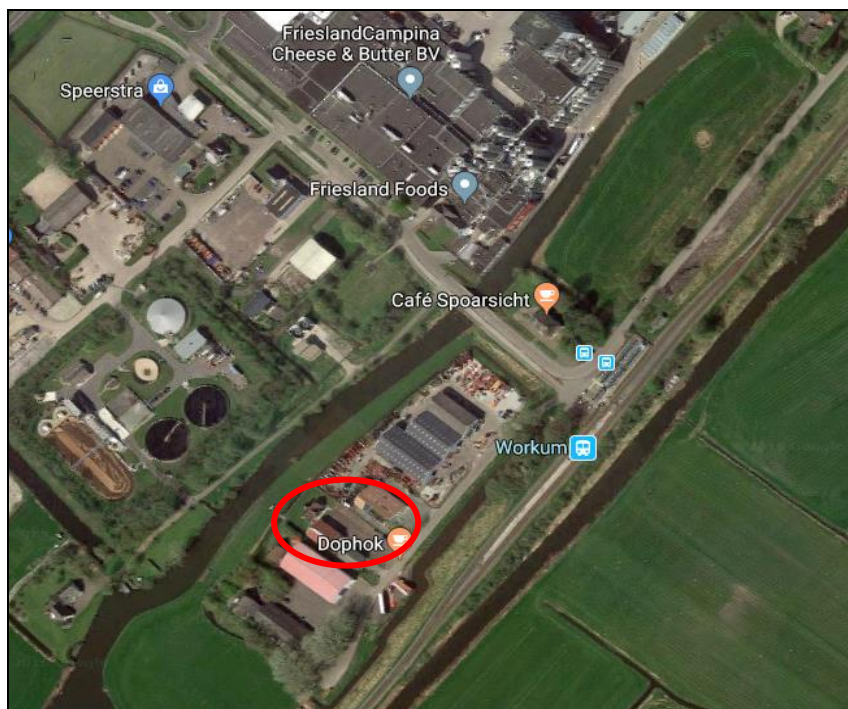
Initiatiefnemer fam. B.J. de Jong gaat ten aanzien van de bedrijfswoning vervangende nieuwbouw plegen op het perceel Lutswei 2a te Workum. De bestaande bedrijfswoning wordt gesloopt en aan de westzijde van het bestaande bedrijfspand wordt de nieuwe bedrijfswoning gebouwd.

In haar brief van 28 november 2018 heeft het gemeentebestuur van SW-Fryslân verzoekers meegedeeld dat men medewerking wenst te verlenen door middel van het volgen van een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure. Een procedure die nodig is, omdat de nieuwe bedrijfswoning niet past binnen de regels van het bestemmingsplan 'Workum Bedrijventerrein Horsa en Burevaart'. De nieuwe bedrijfswoning is buiten het bouwvlak gesitueerd.

Via een ruimtelijke onderbouwing dient aangetoond te worden, dat het plan uitvoerbaar en haalbaar is en dat in de nieuwe situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Gemotiveerd moet worden waarom het nieuwe bouwplan geen strijd oplevert met de omgevingsfactoren. Zodra dit is aangetoond, kan de gemeente vervolgens via de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure een vergunning voor de bouw gaan verlenen.

1.2 Ligging plangebied

De ligging van het plangebied wordt weergegeven via figuur 1.



Figuur 1. Situering plangebied. Bron: Google Maps.

1.3 Opbouw ruimtelijke onderbouwing

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt in hoofdstuk 2 een analyse gegeven van de bestaande en nieuwe situatie en ingegaan op het relevante ruimtelijk beleid. In hoofdstuk 3 wordt aandacht geschonken aan verschillende omgevingsaspecten, die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling van het plangebied. Hoofdstuk 4 tot slot richt zich op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

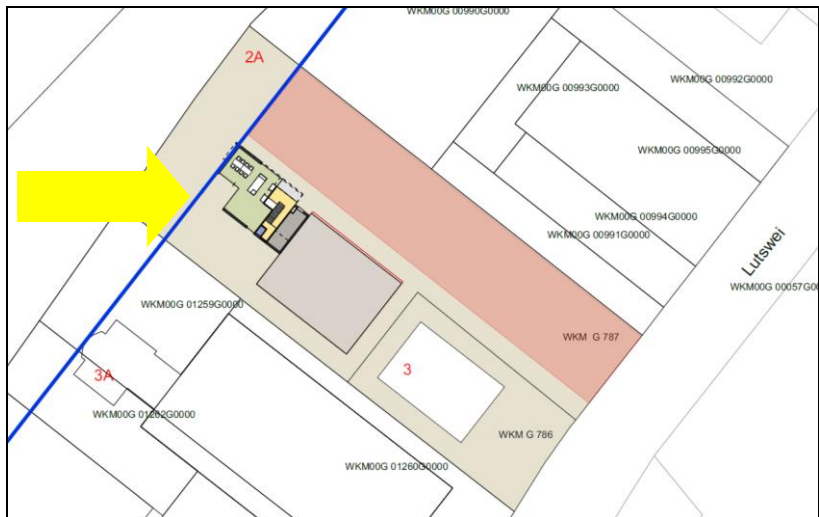
II ANALYSE

2.1 Planbeschrijving

A. Huidige situatie.



B. Toekomstige situatie.



Figuur 2: illustratie toekomstige situatie. Bron: Zuidwesthoek Bouwbureau.

Het initiatief is beoordeeld in relatie tot het relevante rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

2.2 **Rijksbeleid Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)**

Op 13 maart 2012 is de “Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte” (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. In het SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In het SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid, waarbij 13 nationale belangen aan de orde zijn die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's.

Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen. Het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties dan het rijk. En beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Conclusie

Het rijksbeleid richt zich niet specifiek op onderhavige ontwikkeling. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

2.3 **Ladder duurzame verstedelijking**

Het is verplicht om in gevallen dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is het bereiken van een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder kent drie treden, die achter elkaar worden doorlopen:

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en intergemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen waarin nog niet elders is voorzien. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om de kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale, intergemeentelijke schaal. Het passende regionale schaalniveau wordt voornamelijk bepaald door het woon-werk verkeer;
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;

3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

De ladder duurzame verstedelijking is van toepassing wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard, wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder.

Toets initiatief aan de Ladder duurzame verstedelijking

Onderhavig plan betreft de vervangende nieuwbouw van een bedrijfswoning op een bestaand bedrijventerrein.

Conclusie

De ladder voor duurzame verstedelijking levert geen belemmering op voor onderhavig initiatief.

2.4 Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Op 13 december 2007 is het Streekplan Fryslân 'Om de kwaliteit fan de romte' vastgesteld door Provinciale Staten. Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Het Streekplan heeft met de invoering van de Wro de status van structuurvisie gekregen en is in die hoedanigheid richtinggevend voor het ruimtelijk beleid van de gemeenten.

Centraal in dit streekplan staat de doelstelling 'ruimtelijke kwaliteit'. De provincie wil hiermee benadrukken dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en de uitvoering expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde aan de omgeving wordt toegevoegd.

In het Streekplan is Workum opgenomen als regionaal centrum. Regionale centra hebben een opvangtaak voor kleine tot middelgrote bedrijven.

Verordening Romte Fryslân 2014

Op 25 juni 2014 is de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. In de verordening zijn regels gesteld, die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Met de verordening heeft de provincie willen bereiken niet meer te regelen, dan strikt noodzakelijk is.

Het plan betreft de vervangende nieuwbouw van een bestaande bedrijfswoning. Het plan levert geen strijd op met hoofdstuk 4 'Werken' van de provinciale verordening.

Woningbouwprogramma

Er wordt geen woning aan de woningvoorraad toegevoegd. In die zin zijn de bepalingen van hoofdstuk 3 'Wonen' van de verordening Romte niet op onderhavig initiatief van toepassing.

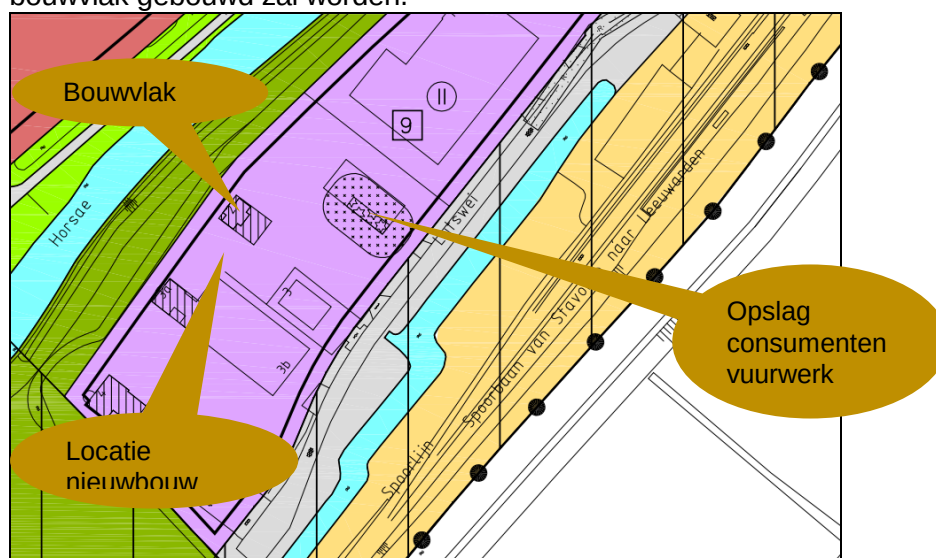
Conclusie

Het initiatief past binnen de kaders en het gedachtegoed van het Streekplan Fryslân.

2.5 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Workum- Bedrijventerrein Horsa en Burevaart

Op de planlocatie zijn de regels van toepassing van het geldende bestemmingsplan "Workum – Bedrijventerrein Horsa en Burevaart", zoals dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 26 mei 2009. Het bouwplan past niet binnen de regels van dit bestemmingsplan, omdat de bedrijfswoning naast het bestaande bouwvlak gebouwd zal worden.



Figuur 3: verbeelding met aanduiding bestaande bouwvlak en locatie nieuwe bedrijfswoning. Bron: bestemmingsplan Workum – Bedrijventerrein Horsa en Burevaart.

Woonplan - woningbouwaantallen

Sprake is van vervangende nieuwbouw, zodat geen beroep wordt gedaan op de door de provincie toe te delen woningaantallen.

Conclusie

Zowel qua woningtoewijzing als ruimtelijk vormt het gemeentelijk beleid geen belemmering voor onderhavig plan.

III OMGEVINGSASPECTEN

3.1 Milieu-hygiënische aspecten.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient nagegaan te worden welke bronnen in of nabij het plangebied een belemmering voor dit initiatief kunnen vormen. Of dat het initiatief een beperking voor de omgeving op kan leveren.

In dit kader dient aandacht te worden besteed aan:

- Bedrijven en milieuzonering – aspect geur;
- Milieuzonering – aspect geluid;
- Bodemkwaliteit;
- Luchtkwaliteit;
- Externe veiligheid.

3.1.1. Bedrijven en milieuzonering – aspect geur

Met milieuzonering wordt het scheiden van milieubelastende en gevoelige functies voorgestaan. Daarbij moet gedacht worden aan het scheiden van (zwaardere) bedrijvigheid en woningen. De zwaarte van de milieubelasting is onderverdeeld in milieucategorieën zoals opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.



Figuur 4: ligging plangebied ten opzichte van rioolwaterzuiveringsinstallatie. Bron: Google Maps.

Het plangebied (de bouwlocatie) ligt op 79 meter afstand van de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). De capaciteit van de installatie is < 100.000 i.e¹. Bij een dergelijke capaciteit wordt in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering 2009' een grootste richtafstand vanwege geur aanbevolen van 200 meter bij omgevingstype 'rustige woonwijk' en bij omgevingstype 'gemengd gebied' een richtafstand van 100 meter .

¹ Bron: <https://www.watersector.nl/rwzi/346/rwzi>

Vanwege de diversiteit aan functies in het gebied, is sprake van omgevingstype 'gemengd gebied'. Aan de richtafstand van 100 meter wordt niet voldaan, aangezien de kortste afstand tussen plangebied en de rwzi 79 meter bedraagt. Aangezien het geurhinderniveau bij de bestaande woningen van derden en initiatiefnemer de afgelopen jaren acceptabel bleek, is het te rechtvaardigen om van de richtafstand van 100 meter af te wijken.

Gelet op de aanwezigheid van meerdere bedrijfswoningen en het feit dat er sprake is van vervangende nieuwbouw van een bestaande bedrijfswoning, verandert er voor wat betreft de referentiepunten voor de bestaande bedrijven weinig tot niets. En voor zover relevant, de bedrijfswoning wordt op een iets grotere afstand terug gebouwd ten opzichte van de grotere (milieubelastende) bedrijven zoals Friesland Campina en Gerlsma landbouwmechanisatie. Dus wordt de situatie voor deze bedrijven zelfs iets gunstiger.

Conclusie

Milieuozonering aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

3.1.2. Milieuozonering – aspect geluid

Spoorweglawaaai

'Ten aanzien van spoorweglawaaai zal bij de huidige intensiteit van het spoorwegverkeer op de lijn Stavoren - Leeuwarden, gelet op de afstand van de bebouwingsgrens tot de spoorlijn, geen sprake zijn van een te hoge geluidbelasting ten opzichte van bedrijfswoningen als gevolg van het spoorwegverkeer. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de 55 dB-voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de spoorlijn nergens in het plangebied wordt overschreden. In het plangebied is de bestaande geluidsgevoelige bebouwing vastgelegd (bedrijfswoningen aangeduid op de plankaart) en wordt de bouw van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing uitgesloten, zodat ook in de toekomst aan de Wet geluidhinder kan worden voldaan'.

Wegverkeerslawaaai

'Wat betreft wegverkeerslawaaai is de geluidbelasting ten gevolge van de Sudergoawei (N359), en de Parallelwei/Trekwei berekend voor de geluidsgevoelige bebouwing in het plangebied. Voor de Sudergoawei (N359) blijkt dat voor 4 bedrijfswoningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Het betreft een tweetal bedrijfswoningen aan de Ennigaburren, Yttingwei 72 en Yttingwei 2. De geluidbelasting op deze woningen bedraagt ten hoogste 55 dB; derhalve wordt de maximale ontheffingswaarde van 58 dB niet overschreden. Een ontheffing is op grond van de Wet geluidhinder overigens niet noodzakelijk, omdat het hier bestaande situaties betreft. Verder blijkt uit de berekeningen dat op geen van de beschouwde geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone van de Parallelwei/Trekwei een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB optreedt.

In het plangebied is de bestaande geluidsgevoelige bebouwing vastgelegd (door middel van aanduidingen op de plankaart) en wordt de bouw van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing uitgesloten, zodat ook in de toekomst aan de Wet geluidhinder kan worden voldaan’.

Vorenstaande uiteenzetting ten aanzien van spoorweg- en wegverkeerslawaaï is overgenomen uit de toelichting van het geldende bestemmingsplan Workum-Bedrijventerrein Horsa en Burevaart. Feit is dat het plangebied Lutswei 2a vanwege de werkelijke afstand tot het spoor van circa 96 meter, nog net gelegen is binnen de zone van 100 meter als bedoeld in artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder. Vaststaat dat de intensiteit van het treinverkeer op de lijn Sneek – Stavoren niet of nauwelijks toegenomen is. En dat in redelijkheid mag worden aangenomen dat ook thans nog voldaan kan worden aan het geluidproductieplafond < 56 dB.

De afstand tussen de provinciale weg N359 en het plangebied bedraagt circa 345 meter. Vanwege twee rijstroken bedraagt de geluidszone langs de provinciale weg maximaal 250 meter vanuit de as van de weg. Dus is de Wgh voor wat betreft het aspect wegverkeerslawaaï N359 niet op het plangebied van toepassing.

Industrielawaai

Op het bedrijventerrein zijn bedrijfswoningen gesitueerd. Woningen gelegen op een gezoneerd bedrijventerrein liggen niet in de zone rondom dat bedrijventerrein en vallen dus niet onder het regiem van de Wet geluidhinder. Wel moet met bedrijfswoningen rekening worden gehouden bij de toepassing van de Wet milieubeheer met betrekking tot milieumeldingen en milieuvergunningen. Nieuwe woningen op het bedrijventerrein zijn ongewenst, omdat deze in het licht van de Wet milieubeheer de uitbreidingsmogelijkheden van het nog uit te geven terrein of de uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven zouden kunnen beperken. Op het gezoneerde bedrijventerrein is het daarom niet toegestaan het aantal bedrijfswoningen uit te breiden.

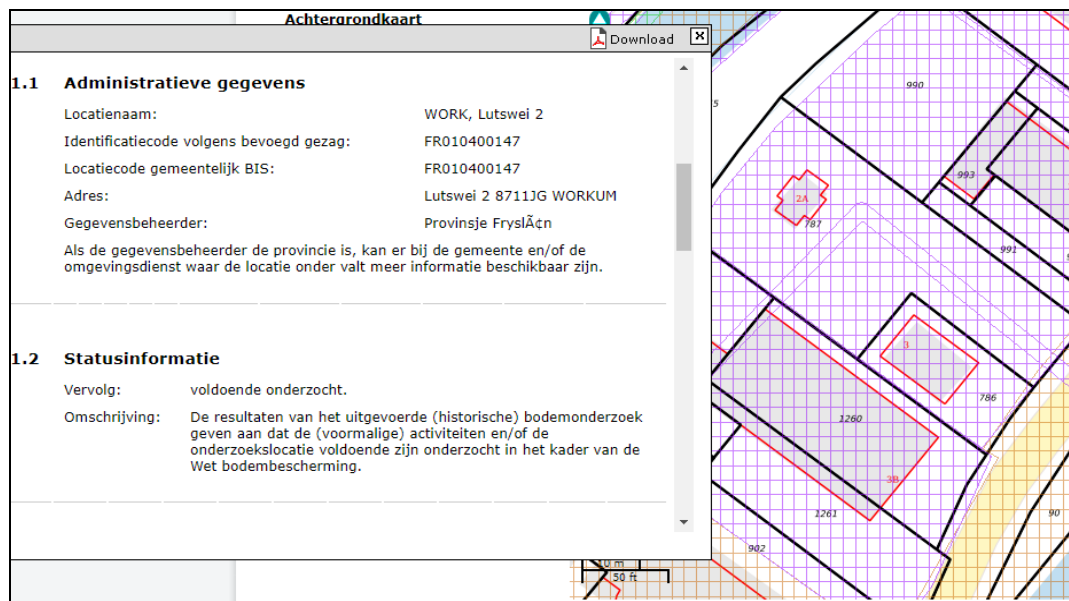
In onderhavig geval is sprake van vervangende nieuwbouw van een bestaande bedrijfswoning die positief is bestemd in het geldende bestemmingsplan. Met andere woorden, het aantal bedrijfswoningen wordt niet uitgebreid. In paragraaf 3.1.1. is reeds aangegeven dat de vervangende nieuwbouw geen beperkingen oplevert voor omliggende bedrijven. Enerzijds omdat de bouwlocatie iets verder weg komt te liggen van enkele grote bedrijven, anderzijds omdat andere bedrijfswoningen voor een aantal bedrijven al als referentiepunt gelden.

Conclusie

Milieuzonering aspect geluid vormt derhalve geen belemmering voor dit plan.

3.1.3. Bodemkwaliteit

Een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van een functie waar langdurig of frequent mensen verblijven, dient gemotiveerd te worden waarom de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. De volksgezondheid mag niet in het geding zijn.



Figuur 5: status plangebied: voldoende onderzocht. Bron: bodemloket.

Het bodemloket geeft aan dat de bodemkwaliteit voldoende onderzocht is en dat geen verontreinigende activiteiten vastgesteld zijn. Vandaar dat vrijstelling wordt gevraagd van de plicht tot het laten uitvoeren van bodemonderzoek.

Conclusie

Het aspect bodem levert geen beperking op voor onderhavig initiatief.

3.1.4. Luchtkwaliteit

Algemeen

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. 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 aangepakt moeten worden. 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 VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit, hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Hierbij worden de volgende situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 Vg/m3 voor zowel PM10 als NO2;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing van de grenswaarden; projecten zoals woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen of kantoorlocaties met een kantooroppervlak van niet meer dan 100.000 m².

Toetsing

In onderhavig geval wordt geen woning toegevoegd. Van extra verkeersbewegingen zal geen sprake zijn. Nader onderzoek naar de bijdrage aan de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig. Het project zal 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht.

Conclusie

Het aspect 'Luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor het initiatief.

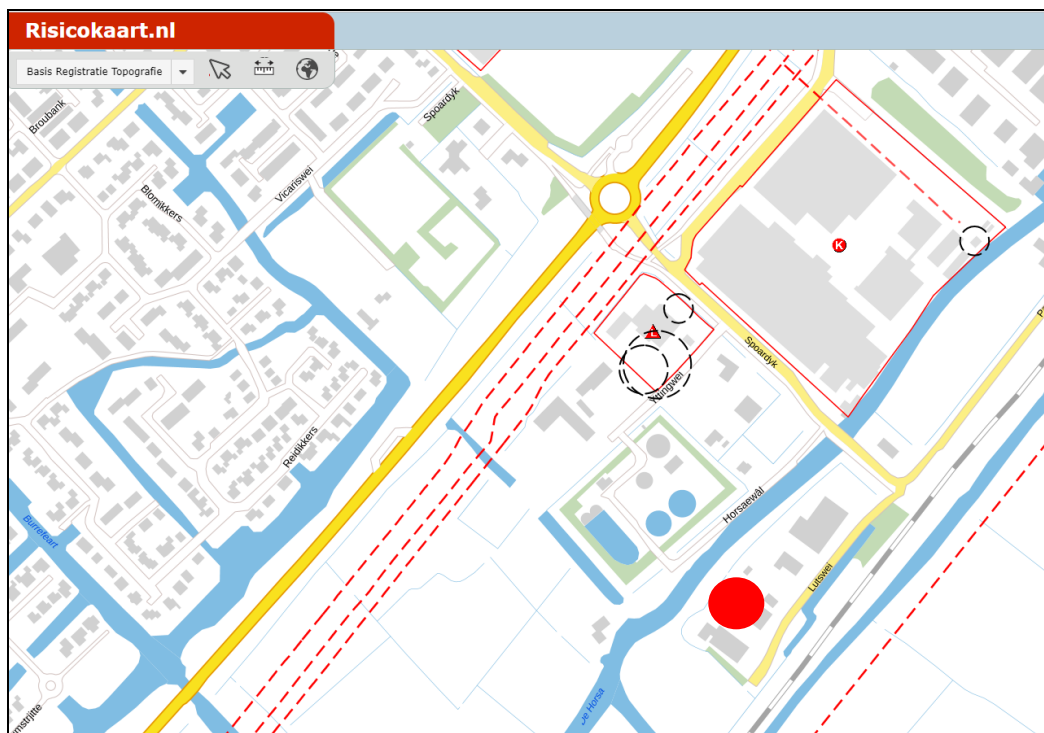
3.1.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen zoals brandstof, LPG, vuurwerk en munitie. Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- a. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- b. het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen);
- c. het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), het Besluit externe veiligheid transport-routes (Bevt) en de Regeling Basisnet.

Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde.



Figuur 6 : overzicht potentiële risico's. De situering van het plangebied is met een rode stip aangeduid. Bron: risicokaart.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich:

1. Op een afstand > 280 meter bevinden zich ten westen van het plangebied een 3-tal gasleidingen;
2. Ten oosten van het plangebied ligt op een afstand van 157 meter een gasleiding;
3. Op een afstand > 210 meter ligt een zonecirkel voor het vulpunt van een LPG-tankstation
4. Op 205 meter afstand is het fabriekscomplex van Friesland Campina gelegen, het bedrijf dat over de benodigde milieuvergunningen beschikt.

In de omgeving van het plangebied op circa 45 meter afstand is tevens de opslag van consumentenvuurwerk toegestaan. Verwezen wordt naar figuur 3 op pagina 8.

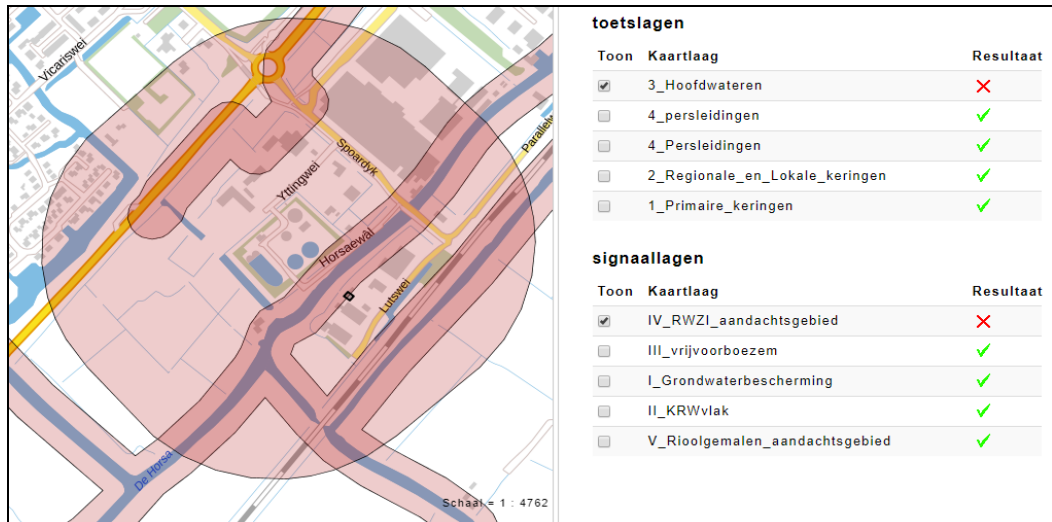
De afstand tussen het plangebied en genoemde potentiële risico's en de consumentenvuurwerkopslag is zodanig groot, dat in het kader van de externe veiligheid geen nadere berekeningen en onderzoeken nodig zijn.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid levert geen beperkingen op voor dit initiatief.

3.2 Omgevingsaspect water

De watertoets procedure is een vast onderdeel van een planologische procedure. De watertoets is het instrument dat zorgt dat de waterbelangen in de planvorming voldoende aandacht krijgen. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt. De watertoets is d.d. 22 februari 2019 uitgevoerd. De uitkomsten van de toets staan in **bijlage 2** vermeld.



Figuur 7: plangebied ligt binnen zone hoofdwater en Rwzi. Bron: www.watertoets.nl

De aanbevelingen en adviezen zullen voor zover deze van toepassing zijn, worden meegenomen bij de uitvoering van het plan. Voor wat betreft de geurcontour inzake de rwzi wordt verwezen naar de inhoud van paragraaf 3.1.1.

Conclusie

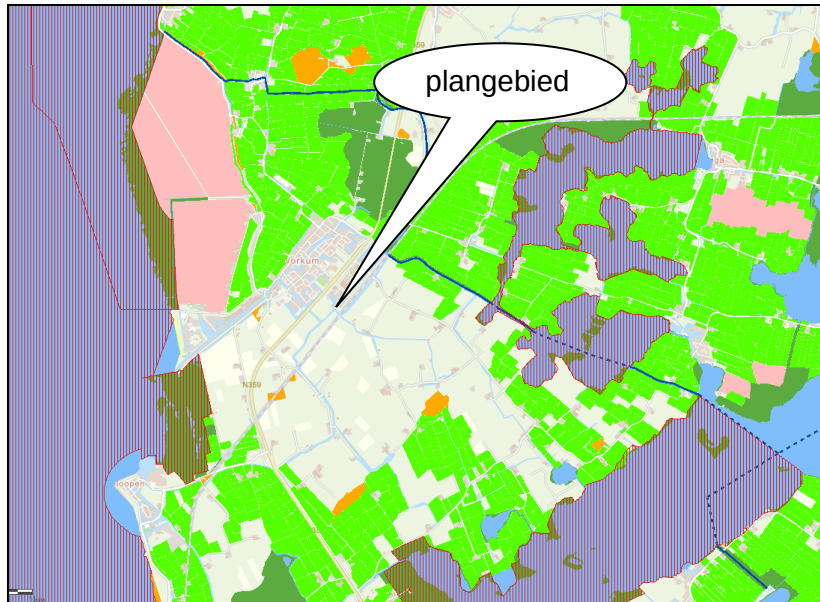
Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

3.3 Omgevingsaspect ecologie

Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuurwet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland en het weidevogelgebied.

Ook kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijn gebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.



Figuur 8: illustratie ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-, EHS- en ganzenfoeragegebieden. Bron: natuuroverzicht kaart provinsje Fryslân.

Figuur 8 illustreert dat het plangebied gelegen is tussen gebieden met een hoog natuurgehalte. Zo zijn het IJsselmeer, de Oudegaasterbrekken en de Fluessen aangewezen als Natura-2000 gebied. Het plangebied zelf maakt geen deel uit van de beschermde gebieden. Gezien de aard en omvang van onderhavig bouwplan, zal het initiatief geen negatief effect hebben op de beschermde (natuur)gebieden.

Soortenbescherming

Algemene regel is:

1. Dat het verboden is beschermde plantensoorten van hun groeiplaats te verwijderen;
2. Het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten;
3. Het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort.

Uit de toelichting van het geldende bestemmingsplan blijkt dat op het bedrijventerrein vleermuizen voorkomen. Deze vallen onder de zware bescherming. Als lichtverstoring wordt voorkomen, dan zijn er in het kader van de Flora en faunawet geen problemen te verwachten. Uit de toelichting blijkt ook dat de zwaar beschermde Bittervoorn in het gebied aangetroffen is. De bittervoorn is één van de kleinste maar ook mooiste karperachtigen van Nederland. Aangezien er geen sprake zal zijn van vergraving van een bermsloot of watergang, is aantasting van het leefgebied van de Bittervoorn niet aan de orde.

Voor zover er sprake zou kunnen zijn van broedvogels in het plangebied, dan geldt dat er geen conflict met de Flora- en faunawet ontstaat als de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden. Aangezien zich binnen het plangebied geen bomen en dergelijke bevinden waar vogels zich zouden kunnen nestelen, is de kans op verstoring van broedvogels te verwaarlozen.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor onderhavig bouwplan.

3.4 Omgevingsaspect archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op Europese schaal heeft Nederland zich verbonden aan het zogenaamde 'Verdrag van Malta'. Dit is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Ook het zogenoemde veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort, financieel verantwoordelijk is voor voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden.

Op Nederlandse schaal is de belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed per 1 juli 2016 de Erfgoedwet. De kern van deze wet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex-situ).

Op provinciale schaal heeft de provincie Fryslân het initiatief genomen om het bodemarchief in kaart te brengen op de zogenaamde Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE).

FAMKE is in de eerste plaats gebaseerd op twee bestaande landelijke kaarten: de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd - bronstijd (300.000 - 800 v Chr.), en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v Chr. - 1500 n Chr.).

Toetsing

Ten aanzien van de ijzertijd-middeleeuwen wordt aanbevolen om bij ingrepen van 500 m² of meer een karterend onderzoek uit te voeren. Inzake de steentijd-bronstijd wordt aanbevolen bij ingrepen van 5000 m² of meer een karterend onderzoek uit te voeren.

Conclusie: het plangebied is < 500 m², zodat nader archeologisch onderzoek niet nodig is.

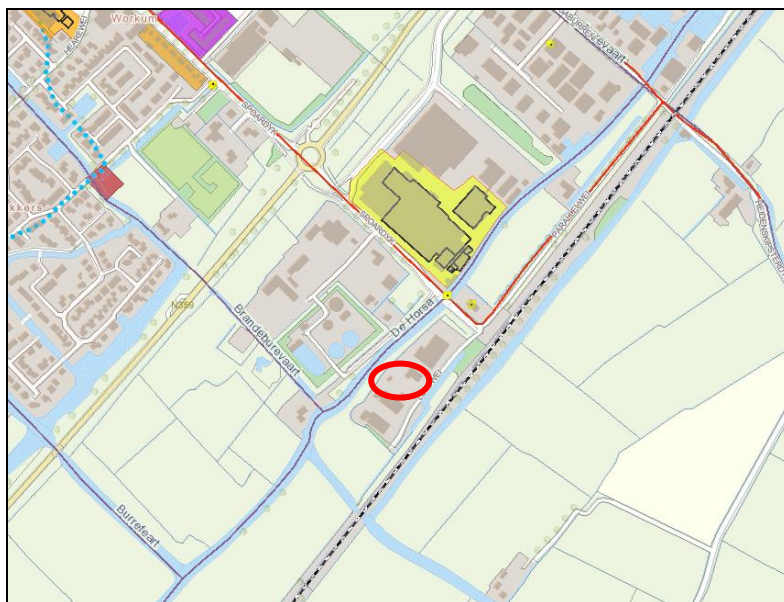
Cultuurhistorie

Sinds januari 2012 hebben gemeenten op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de opdracht om bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met cultuurhistorische waarden. Rekening houden met cultuurhistorie impliceert dat bekend moet zijn wat voor waarden er aanwezig zijn. Dit betekent dat naast archeologie, ook een beschrijving moet worden gegeven van de historische (steden)bouwkunde en historische geografie.

Door cultuurhistorie een plek te geven in procedures op het gebied van ruimtelijke ordening wordt bereikt dat de aandacht niet uitsluitend uitgaat naar individuele objecten (de aangewezen monumenten), maar juist de samenhang tussen gebouwen en hun omgeving.

Toetsing

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Fryslân staan de cultuurhistorische waarden aangegeven rond het plangebied. Verwezen wordt naar figuur 9.



Figuur 9: illustratie van cultuurhistorische waarden rondom het plangebied. Bron: provincie Fryslân.

In plangebied ligt tussen twee bestaande structuurlijnen, namelijk enerzijds vaarweg De Horsa en anderzijds de spoorlijn Sneek - Stavoren. In de omgeving staat het karakteristieke pand 'Café Spoorzicht' aangeduid. En ook de zuivelfabriek wordt aangeduid. Het bouwplan heeft geen invloed op de cultuurhistorische waarden.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor dit initiatief.

3.5 Welstand

Een beoordeling door de welstand gaat nog plaatsvinden.

3.6 Verkeer en parkeren

Verkeer & parkeren

Het initiatief heeft geen invloed op het verkeer en het parkeren. Sprake is van vervangende nieuwbouw van een bedrijfswoning.

Conclusie

Verkeerstechnisch zijn geen belemmeringen te verwachten.

IV UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN

Wettelijk bestaat er de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een plan. In dat verband wordt er een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan zal de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure doorlopen. Het plan zal ter inzage worden gelegd, zodat belanghebbenden de mogelijkheid geboden wordt een zienswijze in te dienen. Voor zover thans in redelijkheid beoordeeld kan worden, levert het initiatief geen nadelen op voor derden, zodat het plan maatschappelijk uitvoerbaar wordt geacht.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

Het betreft een particulier initiatief. De financiering is rond en de economische haalbaarheid is gegarandeerd. Voor wat betreft mogelijke planschade zal de gemeente initiatiefnemer een overeenkomst doen toekomen, op grond waarvan de gemeente eventuele planschade op initiatiefnemer kan verhalen.

CONCLUSIE

De relevante omgevingsaspecten zijn beoordeeld en de conclusie is dat geen van de omgevingsaspecten een belemmering oplevert voor onderhavig initiatief. Een goed woon-, werk- en leefklimaat is gewaarborgd, zodat er in de nieuwe situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

BRONVERMELDING

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
- 'Om de kwaliteit fan de romte' Streekplan 2007
- Verordening Romte Fryslân 2014
- Bestemmingsplan Bedrijventerrein Horsa en Burevaart
- Brief 28 november 2018
- Brochure Bedrijven en Milieuzonering 2009
- Bouw- en situatietekeningen
- Situatieschets
- Archeologische kaart FAMKE
- Cultuurhistorische waardenkaart
- Natuuroverzicht kaart
- Reactie d.d. 22 februari 2019
- Risicokaart

BIJLAGE I

Rijk

Provinsje Fryslân

Provinsje Fryslân

Gemeente Súdwest-Fryslân

Gemeente Súdwest-Fryslân

VNG

Zuidwesthoek Bouwbureau

Google Maps

Provinsje Fryslân

Provinsje Fryslân

Provinsje Fryslân

Wetterskip Fryslân

www.risicokaart.nl



datum 22-2-2019
dossiercode 20190222-2-19951

Project: Vervangende nieuwbouw bedrijfswoning
 Gemeente: Súdwest-Fryslân
 Aanvrager: C Zeldenrust
 Organisatie: Zeldenrust VROM-advies

Geachte heer/mevrouw C Zeldenrust,

Voor het plan Vervangende nieuwbouw bedrijfswoning heeft u een watertoets aangevraagd waaruit blijkt dat de normale watertoetsprocedure van toepassing is. Dit houdt in dat de aanwezige wateraspecten van invloed zijn op het plan.

Werkwijze watertoetsprocedure 2018

Vanaf 2018 worden alle aanvragen uit de digitale watertoets digitaal afgehandeld. Dit betekent dat Wetterskip Fryslân voor de normale procedure standaard geen wateradvies meer op stelt maar verwijst naar de uitgangsnootie.

Waterparagraaf

Deze uitgangsnootie geeft u handvatten om de uitkomsten en aandachtspunten van de watertoetsaanvraag mee te nemen in het opstellen van het ruimtelijke plan of besluit. Het is de bedoeling dat u op basis van dit document het plan uitwerkt. Uit de waterparagraaf moet duidelijk blijken wat voor wateraspecten van toepassing zijn en hoe u hier in het plan rekening mee houdt. Indien nodig verzoeken wij u om de wateraspecten te borgen op de Verbeelding en in de Regels van het plan.

Ruimtelijke plannen hebben soms een lange doorlooptijd. Tegelijkertijd ontstaan er soms veranderende inzichten in het beleid ten aanzien van de waterketen, waterkeringen en het watersysteem. Om te garanderen dat de juiste uitgangspunten worden toegepast in de planvorming hanteert het waterschap een uiterste houdbaarheidsdatum van maximaal 1 jaar. Wanneer deze termijn verstreken is kunt u contact opnemen met het waterschap voor een eventuele verlenging van nogmaals 1 jaar.

Watertoets en wateradvies

De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt Wetterskip Fryslân met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waarmee u rekening moet houden en is informatie te vinden over de te nemen maatregelen. De leidraad is de te vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Wateraspecten en aandachtspunten

Hieronder staan de eventuele wateraspecten die van invloed zijn op het plan en aandachtspunten om mee rekening te houden.

Hoofdwaters

Het plangebied ligt binnen de beschermingszone van een hoofdwater. De locaties van de hoofdwaters kunt u vinden op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart

Rioolwaterzuivering

In het plangebied ligt een Rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). Wij adviseren u om bij het uitwerken van het plan rekening te houden met de geurcontouren zodat toekomstige geuroverlast wordt voorkomen. Op die manier kan toekomstige geuroverlast worden voorkomen. De gemeente Súdwest-Fryslân is het bevoegd gezag voor de geurcontouren rond de RWZI.

Toename verharding

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. In de waterparagraaf, regels en/of plankaart dient duidelijk aan te worden gegeven wat voor maatregelen er worden genomen om de versnelde afvoer als gevolg van de toename verharding te compenseren. Voor de compensatie van toename verhard oppervlak is onderstaande tabel van toepassing.

Gebied	Stedelijk (>200 m ²)	Landelijk (>1.500 m ²)
Boezem	5%	5%
Polder	10%	10%
Vrij afstromend	Maatwerk mogelijk	Maatwerk mogelijk

Toelichting tabel

5% heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
de algemene regels keur zijn in de onderstaande tabel verwerkt;
maatwerk kan bestaan uit bijvoorbeeld infiltratie of berging van het overtollig hemelwater.

Demping van oppervlaktewater

Voor het dempen van oppervlaktewater is het beleid van Wetterskip Fryslân dat dit voor 100% gecompenseerd moet worden in hetzelfde peilgebied. Voor de demping heeft u een watervergunning nodig. Voor meer informatie verwijzen we u graag door naar het onderdeel Waterwet in deze uitgangnotitie.

Relatie tussen Water en Ruimte

Het veiligheidsbeleid van het waterschap en de ruimtelijke ordening ontmoeten elkaar op verschillende momenten. Dit gebeurt bijvoorbeeld bij het bestemmen van reserveringszones achter primaire waterkeringen en bij het bestemmen van regionale voormalige zeedijken tot waterkering in de bestemmingsplannen. Als in bestemmingsplannen nieuwbouw plaatsvindt op locaties boven 'maatgevend boezempeil, gemiddelde waterstand tijdens maatgevende omstandigheden' die eenmaal per 100 of 300 jaar kunnen optreden, wordt een toename van de gevolgschade bij een overstroming vanuit de Friese boezem voorkomen. Voor het bepalen van de hoogteligging van het plangebied verwijzen wij u graag door naar <http://www.ahn.nl/index.html>

Ruimtelijke adaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het planvormingsproces worden meegenomen. Meer informatie hierover kunt u vinden op de Friese klimaatatlas, www.frieseklimaatatlas.nl

Convenant Erfafspoeling, agrarische bedrijven

Vanaf het erf mogen geen verontreinigende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. Door mest en perssappen uit de voeropslagen kan verontreiniging worden veroorzaakt als deze naar de bodem of het oppervlaktewater (af)stromen. Per 1 januari 2018 is de Maatlat Schoon Erf van kracht (www.maatlatschoonerf.nl). De maatlat is opgenomen in de MIA/Vamil regeling. Ook door afstromend regenwater dat in contact is geweest met een niet bezemschoon erf en een niet bezemschone voeropslag kan het oppervlaktewater verontreinigd worden. De initiatiefnemer dient deze erfafspoeling te allen tijde te voorkomen door bepaalde maatregelen te nemen. Voor informatie en advies over erfinrichting kunt u contact opnemen met cluster Handhaving van Wetterskip Fryslân.

Informatie waterobjecten

Voor meer informatie over bijvoorbeeld de ligging en de beheer- en onderhoudsstatus van waterobjecten in het plangebied verwijzen wij u door naar leggerkaart op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/kaarten/leggerkaart

Beleid Wetterskip Fryslân

En wat doen we morgen met water? In het Waterbeheerplan 2016-2021 beschrijft Wetterskip Fryslân de doelen voor de komende jaren, voor meer informatie zie onze website www.wetterskipfryslan.nl/waterbeheerplan-2016-2021

Waterwet

Voor bepaalde werkzaamheden bij water of dijken heeft u een watervergunning nodig. Soms is het doen van een melding voldoende. Een watervergunning aanvragen is dan niet nodig. U kunt eerst checken wat u nodig heeft. Op onze website www.wetterskipfryslan.nl treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden.

Afronding watertoetsprocedure

In de besluitvormingsfase, ten tijde van het toesturen van het voorontwerp bestemmingsplan of ontwerp omgevingsvergunning, controleert Wetterskip Fryslân of de waterbelangen voldoende zijn meegenomen en geborgd in het ruimtelijke plan of besluit.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben over de uitgangspunten notitie of graag in gesprek gaan over de uitwerking van de waterbelangen in het plan dan gaan wij graag met u in gesprek. Wetterskip Fryslân denkt graag met u mee! U kunt contact met ons opnemen via de onderstaande contactgegevens.

Privacyverklaring

Wetterskip Fryslân verwerkt uw naam, adres, telefoonnummer, e-mailadres en kadastrale gegevens om uw aanvraag te behandelen. De grondslag van de verwerking van deze gegevens zijn taken in het algemeen belang die in het Besluit Ruimtelijke Ordening aan het waterschap zijn opgedragen. Wij hebben gegevens van u ontvangen en verdere gegevens zullen wij opvragen uit het kadaster en ons geografische informatie systeem. Uw gegevens worden 10 jaar na afronding van uw aanvraag gewist. U heeft recht op inzage, een kopie, rectificatie, wissing, beperking, bezwaar en het indienen van een klacht bij de Autoriteit Persoonsgegevens. Een verzoek daartoe kunt u doen via privacy@wetterskipfryslan.nl. Nadere informatie over de verwerking van uw gegevens en uw rechten vindt u op <https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring>

Met vriendelijke groet,

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

www.dewatertoets.nl