



**Ruimtelijke onderbouwing bouw
bedrijfswoning en bedrijfsloods te
Wommels (De Iisbaan 1a)**

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

RB 40.036
April 2023

Inhoudsopgave

.....	1
1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK 3
1.1	Inleiding 3
1.2	Planologisch kader 5
1.3	Procedurekeuze 6
1.4	Leeswijzer 7
2	HOOFDSTUK 2 LOCATIE EN HISTORIE 8
2.1	Het plangebied 8
2.2	Planbeschrijving 10
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 15
3.1	Rijksbeleid 15
3.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i> 15
3.1.2	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i> 15
3.2	Provinciaal beleid 15
3.2.1	<i>Omgevingsvisie 'De romte diele' (2020)</i> 15
3.2.2	<i>Verordening Romte Fryslân</i> 16
3.3	Gemeentelijk beleid 16
3.3.1	<i>Visie op bedrijfswoningen bedrijventerrein Walperterwei</i> 16
3.3.2	<i>Welstandsnota gemeente Súdwest-Fryslân</i> 17
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN 18
4.1	Archeologie 18
4.2	Bodem 18
4.3	Cultuurhistorie 19
4.4	Ecologie 20
4.4.1	<i>Gebiedsbescherming</i> 20
4.4.2	<i>Soortenbescherming</i> 21
4.4.3	<i>Stikstofdepositie</i> 23
4.5	Fysieke en externe veiligheid 24
4.6	Geluid 27
4.7	Verkeer en vervoer 28
4.8	Luchtkwaliteit 29
4.9	Milieu(hinder) 29
4.10	Watertoets 30
4.11	M.e.r.-beoordeling 32
5	HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID 33

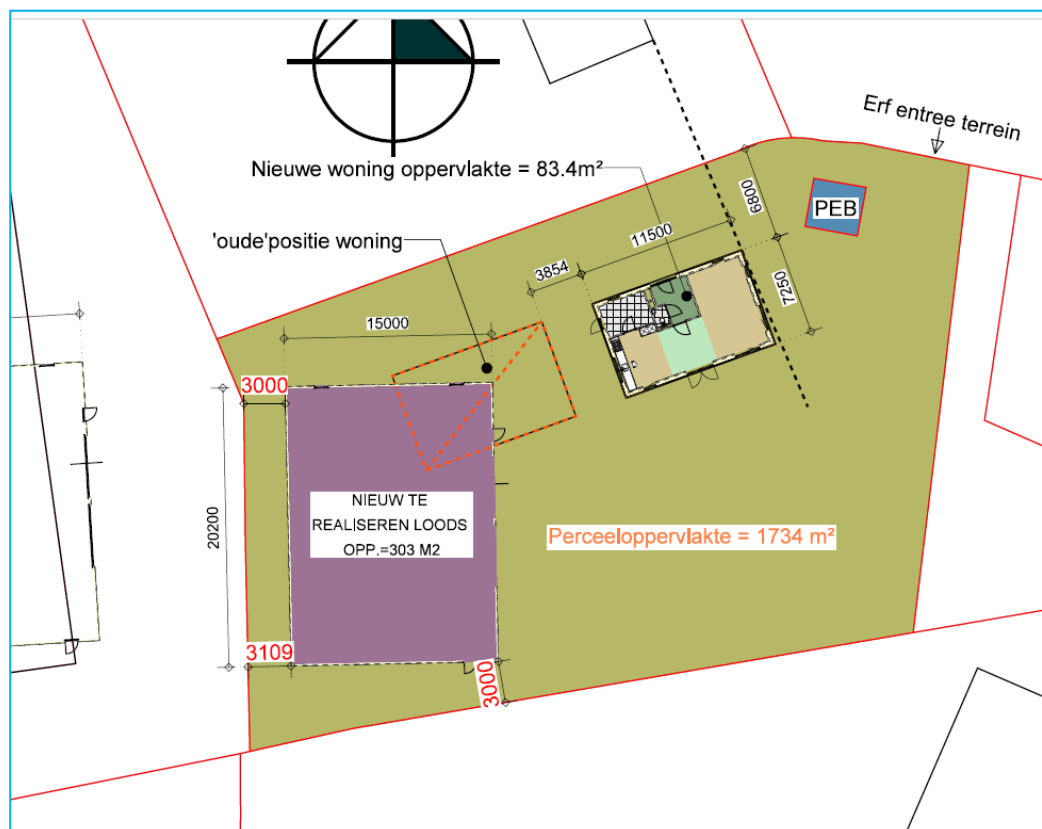
1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Initiatiefnemers van het project zijn voornemens om op het perceel De lisbaan1a te Wommels een vrijstaande bedrijfswoning te bouwen met een bedrijfsgebouw er ook bij. Het perceel De lisbaan1a te Wommels ligt op het bedrijventerrein Walperterwei ten noorden van Wommels. Initiatiefnemers runnen ter plaatse een hoveniersbedrijf en wensen daar een bedrijfswoning bij. Verder is er dus de wens voor de bouw van een bedrijfsloods. Deze bedrijfsloods past qua oppervlakte wel in het bestemmingsplan echter niet qua dakhelling.

Onderstaand een weergave van het perceel vanuit de lucht gevolgd door een weergave van het perceel in zijn huidige toestand. Daarna volgt een weergave van de situatietekening van de te bouwen woning en werkloods. In hoofdstuk 2 wordt het concrete bouwplan nader weergegeven en toegelicht.

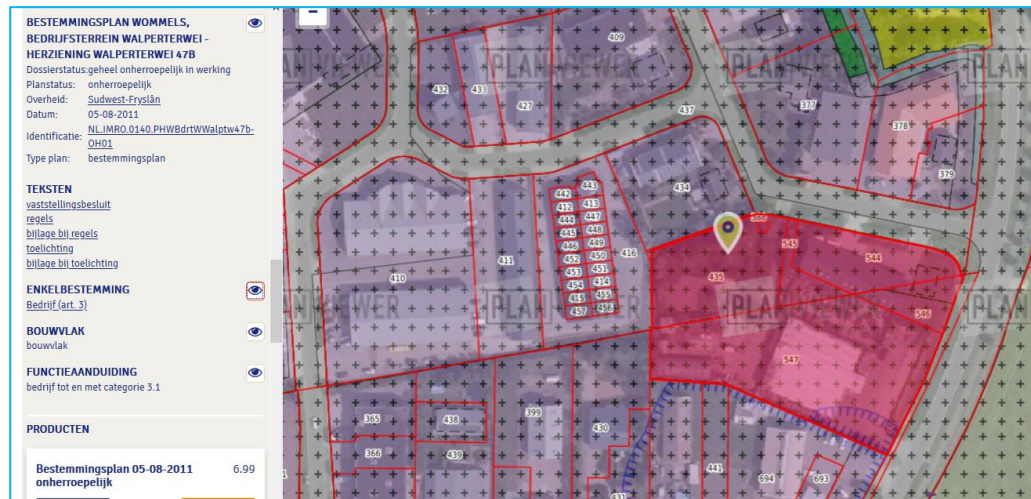




1.2

Planologisch kader

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan “Wommels, Bedrijfsterrein Walperterwei - herziening Walperterwei”, zoals deze is vastgesteld op 5 augustus 2011. Het perceel heeft daarin de enkelbestemming ‘Bedrijf’.



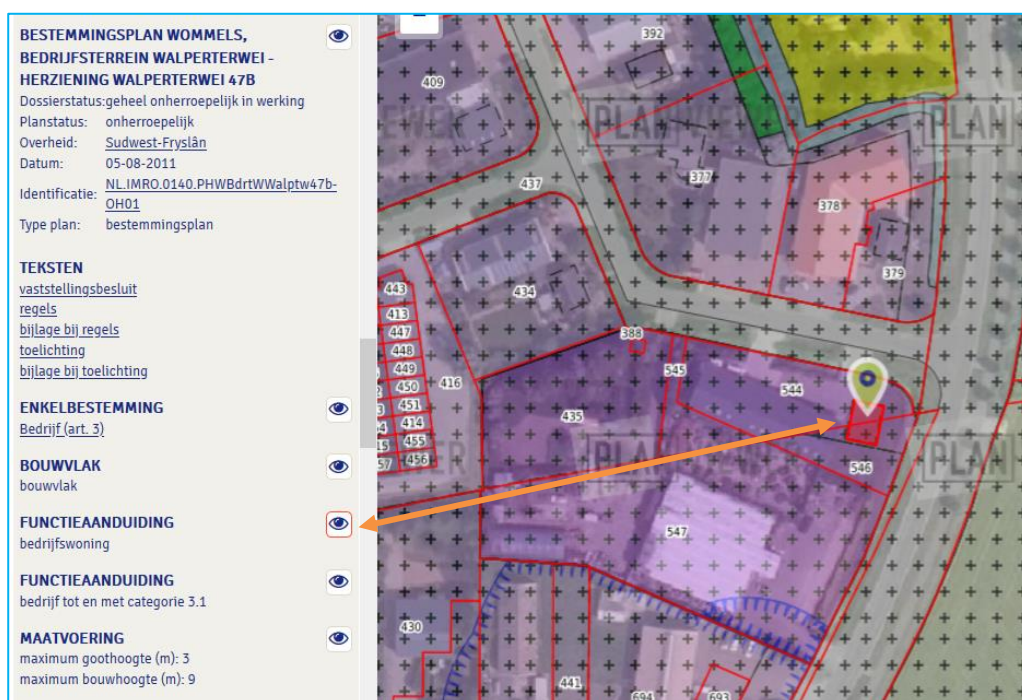
Ten aanzien van het kunnen realiseren van een bedrijfswoning en bedrijfsgebouw geldt het volgende op basis van de bouwregels van de bestemming Bedrijf.

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Bedrijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven als genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven,
- en tevens voor:
- b. bedrijven als genoemd in de categorieën 1, 2 en 3 met een grootste afstand van 50 m van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 3.1’;
 - c. bedrijven als genoemd in de categorieën 1, 2, en 3 met een grootste afstand van 100 m van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 3.2’;
 - d. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’, met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen niet meer dan één mag bedragen,

Binnen de bestemming Bedrijf is de aanduiding ‘bedrijfswoning’ op een andere locatie gelegen als waar nu de bedrijfswoning is beoogd om te worden gebouwd. Op de hierna weergegeven kaart is de aanduiding zichtbaar binnen het rood weergegeven gebied.



Het bouwen van een bedrijfswoning op het gewenste perceel is in strijd met het geldend bestemmingsplan (paragraaf 1.2). Ook de dakhelling van de te bouwen loods is in strijd met het bestemmingsplan. De dakhelling daarvan bedraagt 20° en het bestemmingsplan schrijft voor dat de dakhelling minstens 30° dient te bedragen. In artikel 3.3 van de bestemming Bedrijf is echter een afwijkingsmogelijkheid opgenomen waarbij de dakhelling kan worden verminderd tot 0°.

Met toepassing van een omgevingsvergunning kan medewerking aan het bouwplan worden verleend (paragraaf 1.3). Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is daarbij een indieningsvereiste. Nogmaals daarbij de opmerking dat de bedrijfsloods past binnen het bestemmingsplan, daar wordt dan behoudens de tekeningen niet verder op ingegaan.

1.3

Procedurekeuze

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) kan aan de aanvraag medewerking worden verleend door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de wet, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan (een zogenaamd projectafwijkingsbesluit).

De aanvraag omgevingsvergunning bevat bij indiening twee activiteiten, namelijk een activiteit voor het bouwen en een activiteit strijdig handelen met regels ruimtelijke ordening. De vergunningaanvraag voor beide activiteiten doorloopt één uitgebreide voorbereidingsprocedure. Een onderdeel van dit besluit is het aantonen van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

De gemeente heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan dit initiatief en deze procedurekeuze voor dit project.

1.4

Leeswijzer

Na een inleidend hoofdstuk komen in hoofdstuk 2 de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en zijn hierbij uitgewerkt van gemeentelijk tot rijksniveau. In hoofdstuk 3 wordt de invloed weergegeven van het plan op de verschillende omgevingsfactoren. In hoofdstuk 4 komt de ligging een uitgebreide planbeschrijving voorbij. In hoofdstuk 5 staat tenslotte de economische uitvoerbaarheid centraal.

2 Hoofdstuk 2 Locatie en historie

2.1 Het plangebied

Het plangebied ligt in Wommels, gelegen in de Friese gemeente Súdwest-Fryslân. Hieronder een weergave van de ligging van de kern Wommels vanuit een hoger gebiedsperspectief.

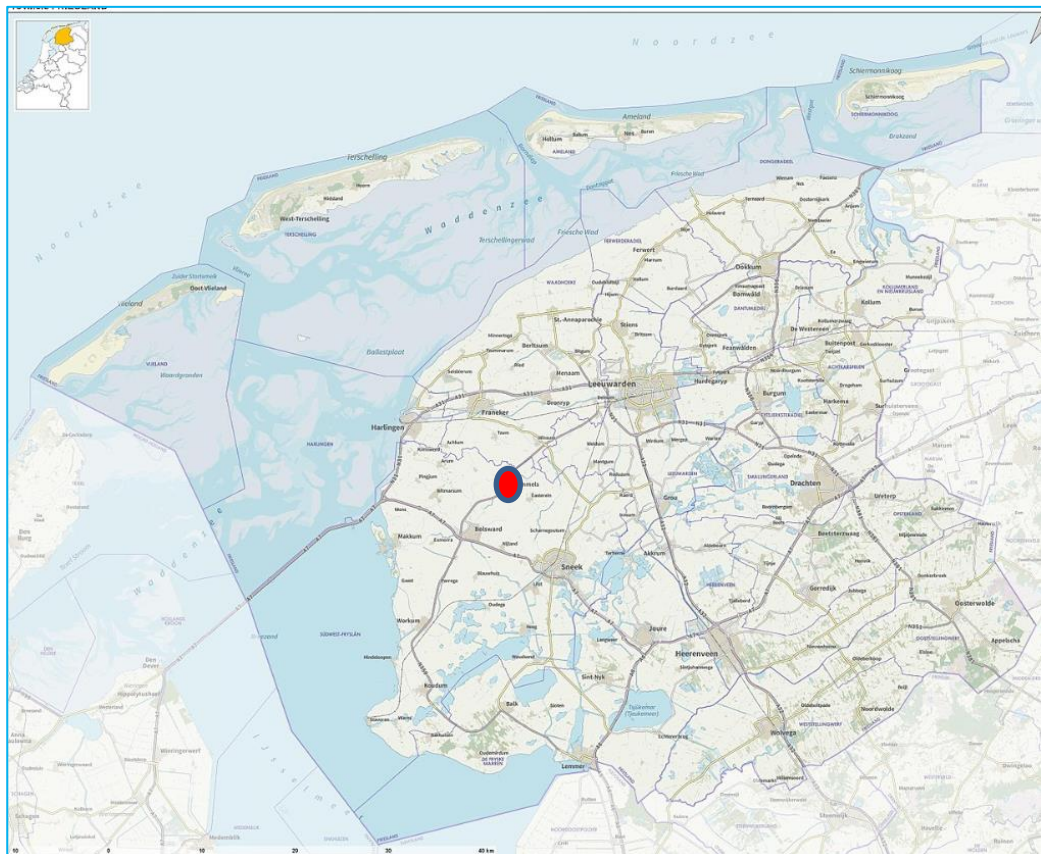


Fig. 2.1: Nederland, de provincie Friesland en de ligging van Wommels in één oogopslag

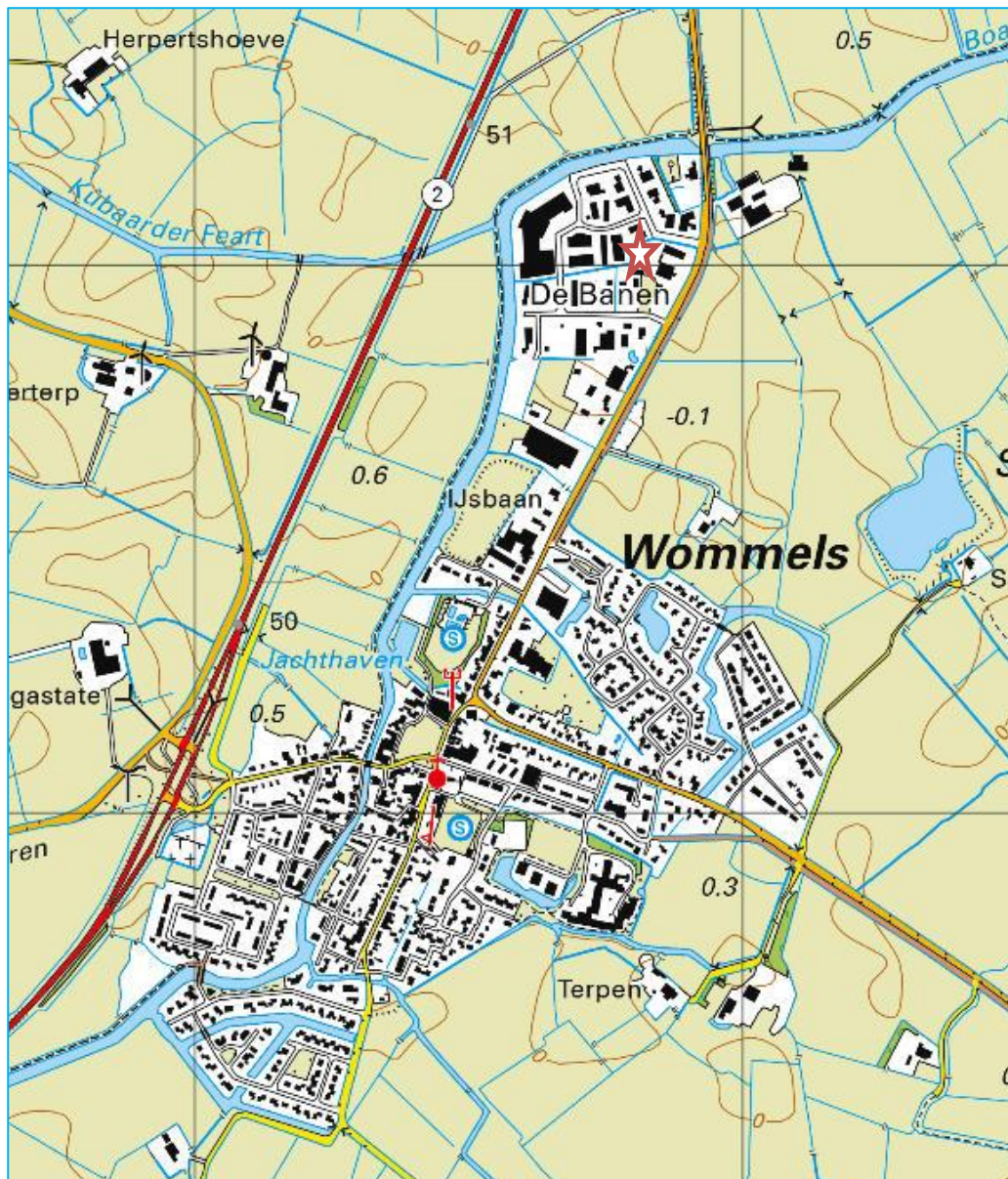
Wommels (ligging en historie)

Wommels is een dorp in de gemeente Súdwest-Fryslân, in de Nederlandse provincie Friesland. Het ligt in de Greidhoek ten noordwesten van Sneek en ten noordoosten van Bolsward, tussen Oosterend en Kubaard. De dorpskern ligt aan beide kanten van de Bolswardertrekvaart, ten oosten van de N359. In 2020 telde het dorp 2.325 inwoners. Onder het dorp valt ook buurtschap Westerlittens. In het zuiden van het dorpsgebied ligt de Zuidhoek, ontstaan uit verschillende terpen en boerenplaatsen.

Wommels is ontstaan op een terp. Het ontwikkelde zich tot een centrumdorp, in eerste instantie kleiner dan Oosterend maar groeide uiteindelijk tot een grotere plaats uit. In de tweede helft van de 13e eeuw werd de plaats vermeld als Wimelinghe, in 1335 als Wemelenze, in 1440 als Wymelinge alias Wommelze, in 1458 als Wommenze en in 1482 als Wommels. De plaatsnaam zou een vervorming zijn van de persoonsnaam Winiwald of Wimila, beide gereconstrueerde persoonsnamen.

Tussen 1812 en 1816 was Wommels een zelfstandige gemeente. Op 1 oktober 1816 werd Wommels de hoofdplaats van de gemeente Hennaarderadeel. Op 1 januari 1984 werd deze samengevoegd met de gemeente Baarderadeel tot de nieuwe gemeente Littenseradeel. Ook daar was het de hoofdplaats van de gemeente. Op 1 januari 2018 werd deze gemeente opgesplitst tussen drie gemeenten waarbij Wommels werd toegevoegd aan de gemeente Súdwest-Fryslân.

Hierna volgt nog een topografische kaart waarop de locatie zichtbaar is ten opzichte van het dorp Wommels zelf, waarbij het plangebied zichtbaar is bij de rode ster in het noorden van Wommels.



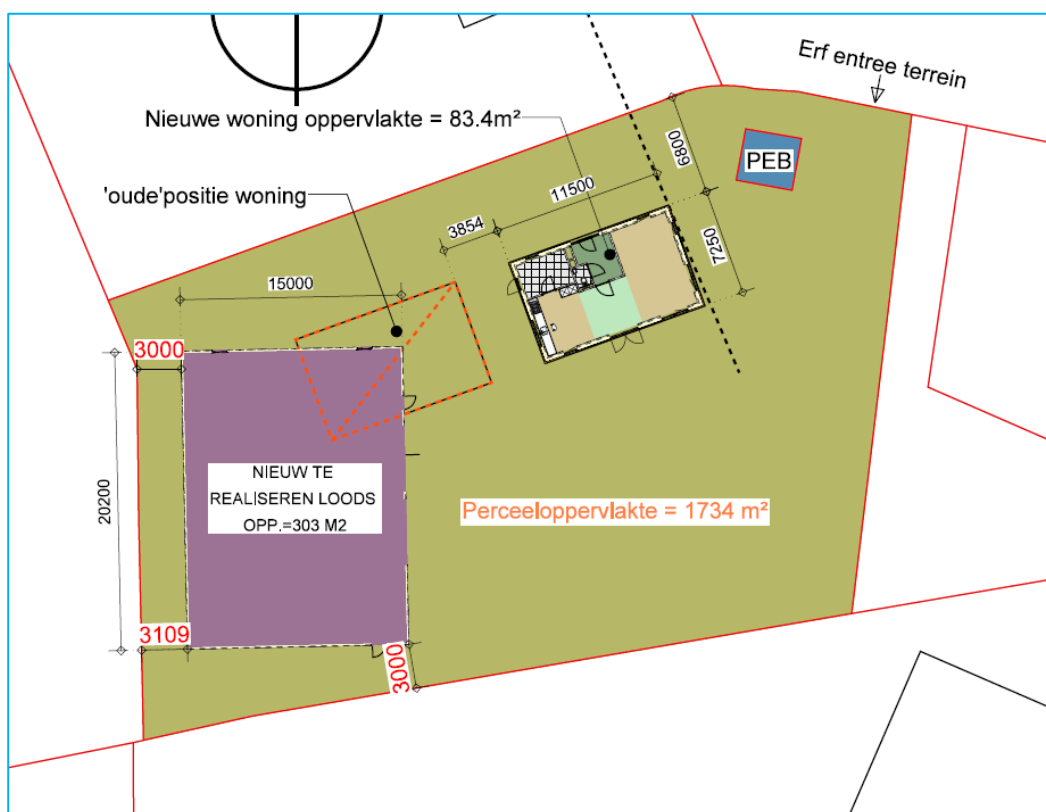
Ter plaatse is sprake van een bedrijventerrein, zo laat de hierna weergegeven luchtfoto ook goed zien.

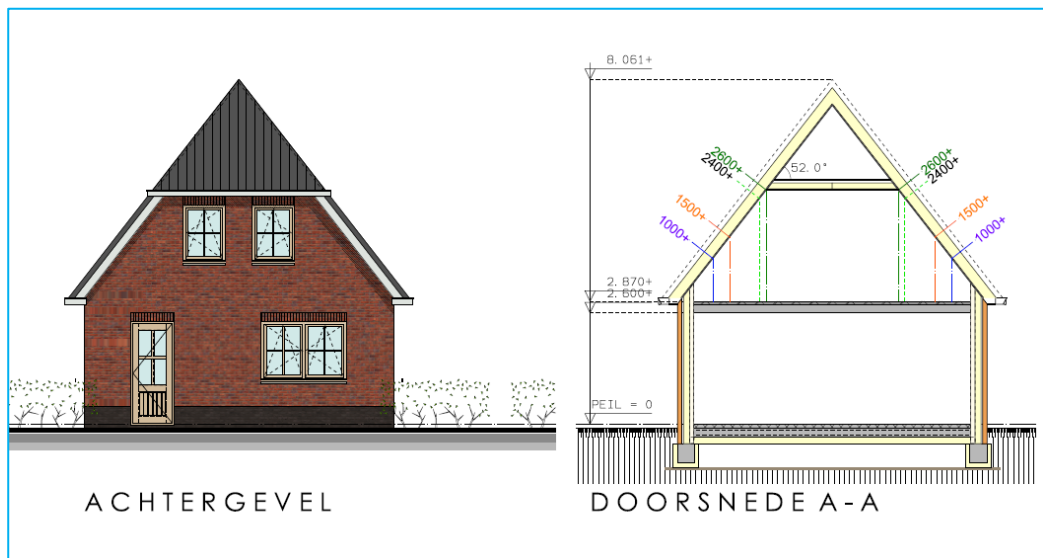


Het perceel ligt op het bedrijventerrein Walperterwei. Rondom het perceel is overwegend lichte bedrijvigheid gevestigd. Bij veel van de omliggende bedrijven zijn ook bedrijfswoningen zichtbaar. Het perceel ligt ten opzichte van De Iisbaan grotendeels achter de naastliggende bedrijfspercelen. Door de aanwezige (bedrijfs)bebouwing op de naastliggende percelen wordt het perceel waar de bedrijfswoning moet komen grotendeels aan het oog onttrokken vanaf De Iisbaan. Achter het perceel zijn garageboxen/bedrijfsunits gesitueerd.

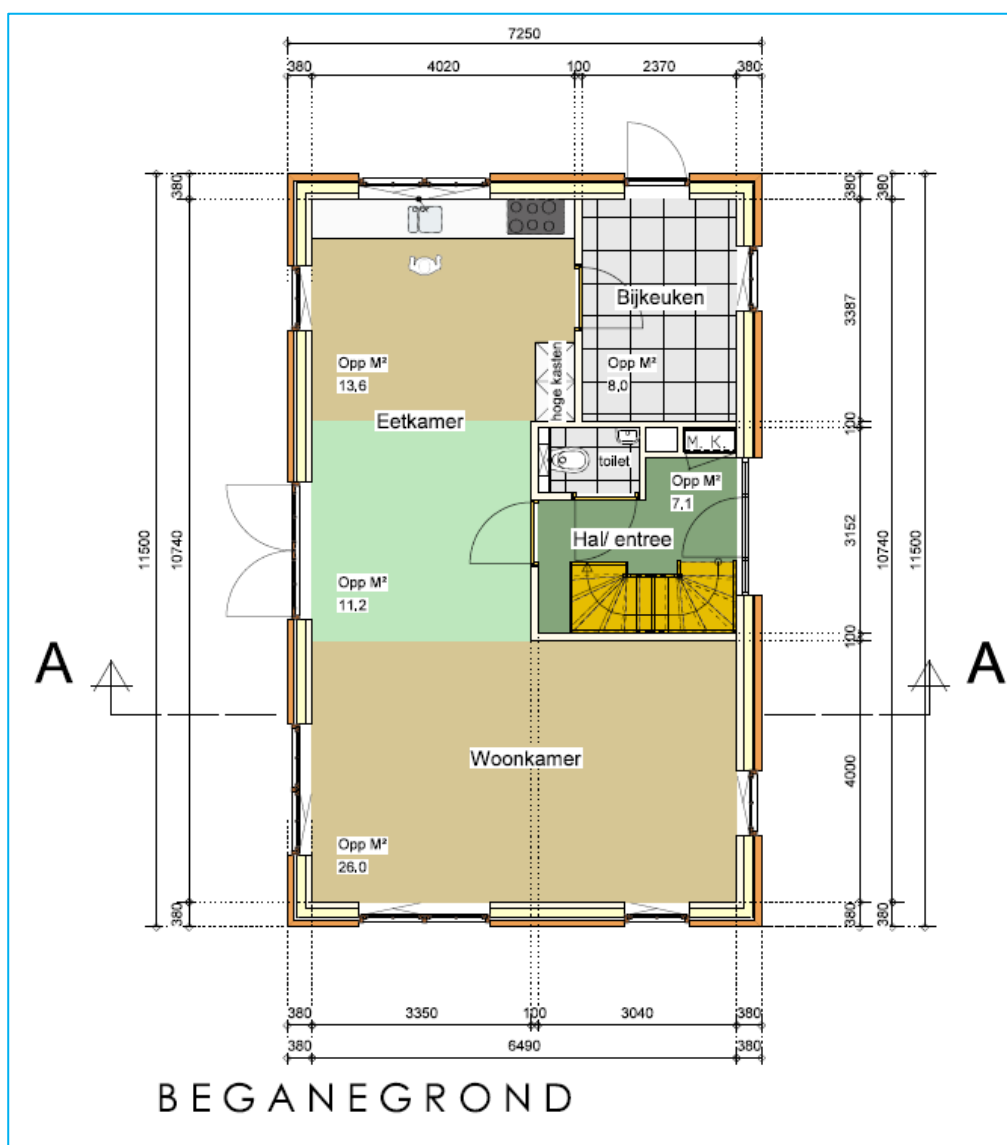
2.2 Planbeschrijving

Voorliggend plan voorziet nu in het bouwen van een vrijstaande bedrijfswoning op het perceel. Hierna volgt de gewenste situering van de woning op het perceel gevolgd door enkele uitsneden van de bouwtekening van de bedrijfswoning.





De woning krijgt een goot- en bouwhoogte van maximaal 2,50 meter en 8,061 meter. Op basis van de plattegrond van de woning wordt de oppervlakte van de woning circa 84 m².



De woning gaat worden bereikt via de entree in de noordoosthoek van het perceel. Op de foto op de volgende bladzijde is deze entree zichtbaar gemaakt.



Ten behoeve van het plan hoeven er geen bomen te worden gekapt, geen verouderde opstallen te worden gesloopt en geen sloten en/of watergangen te worden gedempt.

3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor de projectlocatie zijn in de SVIR geen specifieke onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Vanuit jurisprudentie blijkt dit geen stedelijke ontwikkeling te zijn, waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking bij moet worden toegepast. Deze ladder wordt pas toegepast indien er sprake is van een woningbouwplan van enige omvang. Een project vanaf 12 woningen wordt momenteel vanuit de vaste rechtspraak als een stedelijke ontwikkeling en ladderplichtig project gezien. Het project voorziet in het toevoegen van één bedrijfswoning. Het project is niet ladderplichtig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Omgevingsvisie 'De romte diele' (2020)*

De provinciale Omgevingsvisie, De Romte Diele, is op 23 september 2020 door Provinciale Staten vastgesteld. De provinciale Omgevingsvisie vervangt het strategisch beleid van de provincie in het Streekplan, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en het Verkeer- en vervoerplan. In de visie is aangegeven wat de provincie doet om de huidige basiskwaliteiten van de Friese leefomgeving op orde te houden. Daarnaast wil de provincie extra inzetten op vier urgente, integrale opgaven:

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

Een sterke economische positie van Fryslân is hiervoor belangrijk, maar óók de sterke sociale structuren, sociale gelijkheid en hoge leefbaarheid. Vitaal betekent dat we streven naar brede welvaart door slimme economische groei: dat is groei die een positieve bijdrage levert aan de ambities. Dit zorgt ervoor dat de Friese steden, dorpen en het platteland leefbaar zijn en blijven. Dat er voldoende woningen, voorzieningen en bedrijvigheid zijn, en dat de bereikbaarheid goed is. Een sterke economie ligt hieraan ten grondslag. Werkgelegenheid biedt mensen perspectief en bindt hen aan een gebied. En economische vitaliteit genereert middelen voor investeren in omgevingskwaliteiten.

Het verlenen van medewerking aan de bouw van de bedrijfsloods met bedrijfswoning zorgt ervoor dat een ondernemer op een daartoe geëigend bedrijventerrein een bedrijf kan uitoefenen hetgeen in overeenstemming is met het uitgangspunt voor een vitale omgeving.

3.2.2 Verordening Romte Fryslân

Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. Deze verordening behelst een aanpassing van de op 15 juni 2011 vastgestelde verordening en is op 16 augustus 2014 in werking getreden. In deze verordening is het beleid, zoals verwoord in , vertaald naar regels voor bestemmingsplannen.

In artikel 1 van de verordening worden regels gegeven gericht op het bundelen van stedelijke functies in stedelijk gebied. Indien dit niet mogelijk is, kan aansluitend op bestaand stedelijk gebied een uitbreidingslocatie worden toegestaan. Volgens de verordening valt de locatie binnen het bestaand stedelijk gebied. Hier kunnen stedelijke functies, zoals (bedrijfs)woningen, toegevoegd worden.

In artikel 3 is bepaald dat een ruimtelijk plan voor woningbouw in overeenstemming moet zijn met een woonplan, dat de schriftelijk instemming van Gedeputeerde Staten heeft. Hiervan mag afgeweken worden indien het woningbouwproject niet meer dan 11 woningen bevat en gelegen is binnen bestaand stedelijk gebied. In onderhavige situatie is sprake van 1 bedrijfswoningen en valt onder de genoemde afwijking.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het plan in overeenstemming is met de Verordening Romte Fryslân 2014.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Visie op bedrijfswoningen bedrijventerrein Walperterwei

De bedrijvigheid wordt op dit terrein gecombineerd met de woonfunctie. Dit leidt tot lagere huisvestingskosten, waardoor bedrijven gemakkelijker een stap naar het bedrijventerrein kunnen maken. Bovendien geeft de combinatie van wonen en werken een impuls aan de ruimtelijke kwaliteit van het bedrijventerrein, doordat de openbare ruimte beter wordt ingericht. Tevens draagt de combinatie bij tot een verbetering van de sociale controle op dergelijke bedrijventerreinen. De reeds aanwezige combinatie van wonen en werken wordt gehandhaafd. Het wonen op het bedrijventerrein mag geenszins afbreuk doen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijven.

Bovendien mag het niet zo zijn dat de kavels worden aangewend met de woonfunctie als hoofddoel, omdat de kavel-prijzen op een bedrijventerrein lager zijn dan in een doorsnee nieuwbouwwijk. Door onderscheid te maken in de grondprijzen voor woningen en bedrijfsgebouwen op het terrein worden dergelijke ongewenste ontwikkelingen ontmoedigd. In casu betekent dit dat bedrijven uit de milieucategorieën 1, 2 en 3.1 (zoals genoemd in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering') op dit bedrijventerrein kunnen worden geprojecteerd. Een kleinschalig hoveniersbedrijf, waarbij de activiteiten vooral op locatie van de klant worden uitgevoerd, is als een milieucategorie 2 inrichting te beschouwen. Hier mag dan ook een bedrijfswoning bij worden gebouwd.

3.3.2

Welstandsnota gemeente Súdwest-Fryslân

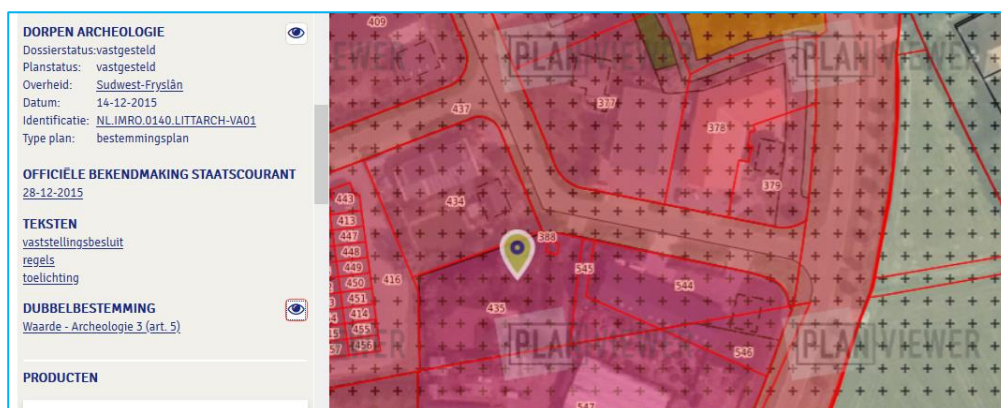
Het bouwplan zal worden getoetst aan de geldende welstandsnota zoals die geldt op het moment van indienen van de aanvraag.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

4.1 Archeologie

In de ruimtelijke onderbouwing moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Erfgoedwet 2016) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing worden gevoegd.

Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Dorpen Archeologie' voor het plangebied. Onderzoek naar archeologie is daarbij nodig bij een ruimtelijke (en daarmee gepaard gaande bodemverstorende ingreep) die groter is dan 2500 m² en dieper dan 30 cm. Het bouwplan is minder groot dan de genoemde onderzoeknorm, zodat archeologisch onderzoek niet nodig is.



Vooronderzoek

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie als 'verdacht' beschouwd.

Zintuiglijke waarnemingen

Tijdens het veldwerk is in de bovengrond zwakke tot sterke bijmenging van puin en lokaal slakken waargenomen. Verder zijn geen waarnemingen gedaan welke duiden op eventuele bodemverontreiniging. Verder zijn zowel in de grond als op het maaiveld visueel geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Resultaten grond

Uit de verkregen toetsingsresultaten blijkt dat er in de grond geen verhoogde gehalten aan onderzochte parameters zijn vastgesteld. Uit indicatieve toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit blijkt dat zowel de boven- als ondergrond voldoet aan bodemkwaliteitsklasse Altijd toepasbaar/Achtergrondwaarde.

Resultaten grondwater

Uit de toetsingsresultaten blijkt dat in het grondwater ter plaatse van meetpunt 12 een licht verhoogde concentratie aan barium en naftaleen is vastgesteld ten opzichte van de streefwaarde.

Resultaten asbest in puin

Uit de verkregen analyseresultaten van het samengestelde puinmengmonster en de zintuiglijke waarnemingen kan worden geconcludeerd, dat er in het puin zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest is aangetoond.

Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat in zowel de boven- als ondergrond geen verhoogde gehalten aan onderzochte parameters zijn vastgesteld. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan barium en naftaleen vastgesteld ten opzichte van de streefwaarde. Daarnaast is gebleken dat in de puinverharding geen asbesthoudende materialen zijn vastgesteld.

Uit milieuhygiënisch oogpunt bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw op de locatie.

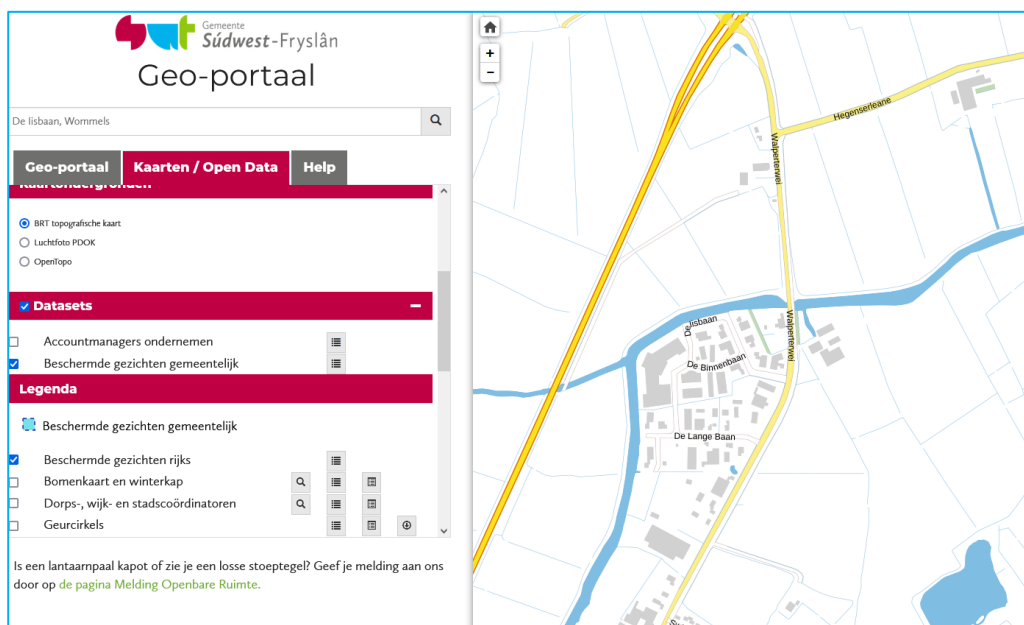
Indien grond van de locatie wordt afgevoerd voor toepassing elders, volstaan de resultaten van het onderliggende bodemonderzoek mogelijk niet. Om definitief vast te stellen of de grond buiten de locatie kan worden hergebruikt, kan het bevoegd gezag (gemeente waar de grond zal worden toegepast) verzoeken om een partijkeuring conform het Besluit bodemkwaliteit.

4.3

Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Erfgoedwet. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan/ruimtelijke onderbouwing “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.



Er bevinden zich in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4

Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet vervangt de volgende drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (houtopstanden). De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

4.4.1

Gebiedsbescherming

4.4.1.1

Natura 2000

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

Onderstaand een weergave van de ligging ten opzichte van eventuele Natura 2000 gebieden. Een Natura 2000 gebied bevindt zich op circa 12,3 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de afstand heeft het bouwen en gebruiken van één bedrijfswoning geen invloed op dit Natura 2000 gebied.

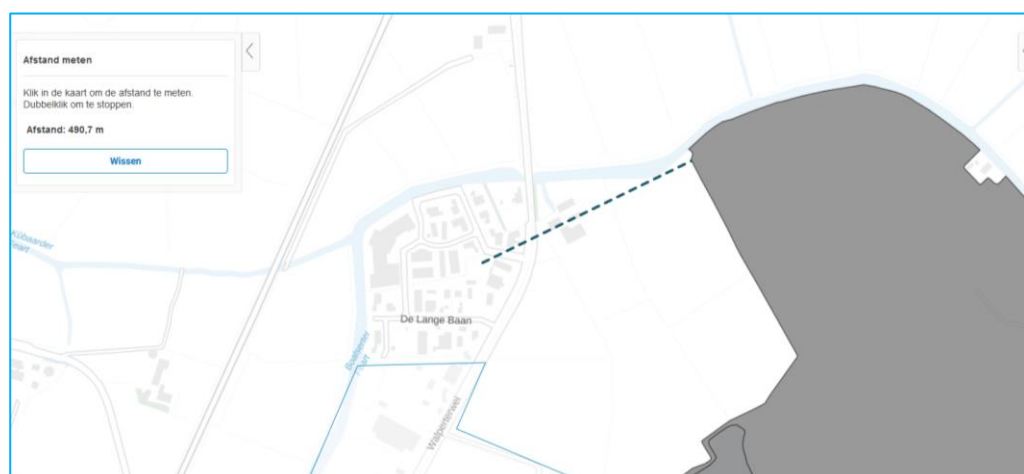


4.4.1.2

NatuurNetwerk Nederland

Het NNN - voorheen Ecologische Hoofdstructuur - is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor de provincie Friesland uitgewerkt in de Verordening Romte Fryslân.

Op basis van onderstaande figuur is zichtbaar dat het plangebied zelf niet in het NNN ligt maar dat Wommels zelf wel aan de oostkant omringd wordt door NNN gebieden. Het bouwen en gebruiken van één woning heeft geen invloed op het NNN.



4.4.2

Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De

soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten.

Er dient een ontheffing op grond van artikel 3.3, 3.8 en/of 3.10 Wnb te worden aangevraagd voor een (bouw)werkzaamheid of activiteit indien het volgende van toepassing is:

- uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van verstoring of doden van (een) beschermde soort(en);
- het bouwwerk en/of de activiteit veroorzaakt beschadiging of vernieling van voortplanting- of rustplaatsen van dieren, dan wel ontworteling of vernieling van plantensoorten;
- er kan geen gebruik gemaakt worden van een vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming;
- er kan niet gewerkt worden volgens een goedgekeurde gedragscode.

Het perceel is braakliggend. Er zijn geen bomen aanwezig die gekapt hoeven te worden, er wordt geen verouderde bebouwing gesloopt en er worden geen sloten gedempt. Er is geen ecologisch onderzoek nodig. Op de volgende bladzijde is de bestaande toestand van het plangebied zichtbaar. De aanwezige bomen blijven staan.





4.4.3 *Stikstofdepositie*

Woningbouwplannen (ook kleinschalige woningbouwplannen) kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats in een Natura 2000-gebied. Deze toename van de stikstofdepositie kan het gevolg zijn van bouwwerkzaamheden in de aanlegfase (bijvoorbeeld als gevolg van de aanvoer van bouwmaterialen naar en grondverzet op de bouwplaats). Het gebruik van de woningen (de gebruiksfase) kan ook leiden tot een toename van de stikstofdepositie. Deze toename kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van het autoverkeer van bewoners en bezoekers van de woningen.

Het project voorziet in het bouwen en gebruiken van één bedrijfswoning. De nieuwe woning wordt gasloos gebouwd en de woning zal zo duurzaam mogelijk worden gebouwd. Het project zal geen nadelige stikstofdepositie opleveren voor het Natura 2000 gebied dat zich op circa 12,3 kilometer afstand bevindt.

Verder kan aansluiting worden gevonden bij de 'Handreiking voor bepalen van stikstofdepositie bij woningbouwprojecten' van de Rijksoverheid van 4 februari 2020. Hierin is bepaald dat bij maximaal 50 laagbouwprojecten, gebouwd op zandgrond op minimaal 7 km afstand van een Natura 2000-gebied, de stikstofdepositie onder gemiddelde omstandigheden 0,00 mol/ha/jaar is.

Voor projecten met een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar hoeft geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Er kan zodoende worden verwacht dat deze geen stikstofdepositie oplevert die uitkomt boven de 0,00 mol/ha/jaar op het Natura 2000 gebied gezien de grote afstand tot een Natura 2000 gebied.

4.5 Fysieke en externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), het transport van gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is.

Onderstaand is weergave gedaan van de risicokaart ter plaatse van het plangebied en omgeving.



4.5.1.1 Bevi-inrichtingen binnen het plangebied

Binnen het plangebied zelf bevinden zich geen Bevi-inrichtingen.

4.5.1.2 Bevi-inrichtingen buiten het plangebied

In de directe nabijheid (circa 30 meter van de grens van de inrichting) van het plangebied bevindt zich een tankstation met LPG, te weten LPG tankstation VARO Energy Netherlands B.V.

Onderstaand het bijbehorende 'detailrapport' van deze inrichting.

ip		Risicokaart	Landelijk
Interprovinciaal Overleg		Rapportbeschrijving: 13224 - LPG tankstation VARO Energy Netherlands 07052102/09 PBp	
13224 - LPG tankstation VARO Energy Netherlands B.V.			
Kaartje			
			
Klik hier voor een grotere kaart			
Type LPG (Categorie B)			
Specifieke informatie bij het type			
Vergunde jaardoorzet LPG [m3]	500 - 1.000		
Specifieke informatie installatie			
Volgnummer	1		
Soort	VULPUNT		
Naam van de installatie	Vulpunt		
Risicoafstanden			
Risicoafstand (PR 10-6) [m]	35		
Groepsrisico			
Afstand tot grens invloedsgebied	150		
verantwoording groepsrisico [m]			
Specifieke informatie installatie			
Volgnummer	2		
Soort	RESERVOIR		
Naam van de installatie	LPG-reservoir		
Risicoafstanden			
Risicoafstand (PR 10-6) [m]	25		
Groepsrisico			
Afstand tot grens invloedsgebied	150		
verantwoording groepsrisico [m]			
Ligging reservoir	ONDERGRONDS		
Waterinhoud reservoir [m3]	20		
Specifieke informatie installatie			
Volgnummer	3		
Soort	AFLEVERINSTALLATIE		
Naam van de installatie	LPG-afleverinstallatie		
Risicoafstanden			
Risicoafstand (PR 10-6) [m]	15		

Indien een nieuw (beperkt) kwetsbaar object (zoals een woning) wordt gerealiseerd binnen de 'invloedsafstand van 150 meter van het vulpunt) dan is een nadere verantwoording van de toename van het groepsrisico noodzakelijk.

In 2017 is in opdracht van de gemeente SWF ten behoeve van het bestemmingsplan "SWF 8 dorpen en bedrijventerrein Wommels" door Antea een risicoanalyse opgesteld voor het LPG-tankstation aan de Lange Baan (zie bijlage 'risico-analyse'). In tabel 4-1 van dit rapport is voor de vaststelling van de populatiedichtheid in (deel)gebied nr. 3 rekening gehouden met een tuincentrum met bedrijfswoning. Zowel het plangebied als het tuincentrum met bedrijfswoning liggen in gebied nr. 3.

De bedrijfswoning bij het tuincentrum is echter nooit gerealiseerd, maar in de berekeningen is wel rekening gehouden met deze bedrijfswoning. Op dit moment levert het tankstation geen LPG, maar het heeft hiervoor nog wel vergunning. Voor het groepsrisico wordt het tankstation dan ook beschouwd als LPG-tankstation en daardoor EV relevant.

Aangezien de bedrijfswoning bij het tuincentrum niet gerealiseerd is, heeft de aanvraag van een nieuwe bedrijfswoning per saldo geen consequenties voor de hoogte van het groepsrisico. Het groepsrisico hoeft in dit geval dan ook niet opnieuw verantwoord te worden, maar bij toekomstige ontwikkelingen moet mogelijk het groepsrisico wél bepaald worden.

4.5.1.3 *Buisleidingen*

Er bevinden zich geen buisleidingen in de nabijheid van het plangebied.

4.5.1.4 *Hoogspanningsleidingen*

Er bevinden zich geen hoogspanningsmasten in de nabijheid van het plangebied.

4.5.1.5 *Route gevaarlijke stoffen*

Er bevinden zich geen wegen waarover het transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden in de directe omgeving.

4.5.1.6 *Conclusie*

Het onderdeel externe veiligheid voldoet.

Verder is vanuit de brandweer nog onderstaande aangegeven:

Opkomsttijd

Brandweer Fryslân voorziet voor een incident in het plangebied of voor een incident bij het LPG-tankstation geen knel-/aandachtspunt met betrekking tot de opkomsttijd. De berekende opkomsttijd voor het eerst aankomende blusvoertuig ligt nabij de 8 à 9 minuten en voldoet daarmee aan de geldende normen.

Bereikbaarheid

Brandweer Fryslân voorziet voor een incident in het plangebied of voor een incident bij het LPG-tankstation geen knel-/aandachtspunt met betrekking tot de bereikbaarheid. Het plangebied en het LPG-tankstation is gelegen aan een breed aangelegde weg, is via een tweede onafhankelijke route te benaderen en er is voldoende inzetdiepte in de bouwwerken beschikbaar. De situatie voldoet daarmee aan de vereisten.

Bluswater

Brandweer Fryslân voorziet voor een incident in het plangebied of voor een incident bij het LPG-tankstation geen knel-/aandachtspunt met betrekking tot het bluswater. Voor de incidentbestrijding ligt er binnen op 100 meter afstand een brandkraan op een waterleiding met voldoende diameter. In geval zich een sterk escalerend scenario voordoet, dan is er binnen 1.000 meter geschikt openwater aanwezig en kan binnen 60 minuten grote hoeveelheid bluswater door het grootschalig watertransport geleverd worden. De situatie voldoet daarmee aan de vereisten.

Zelfredzaamheid

Brandweer Fryslân voorziet in het plangebied geen knel-/aandachtspunt met betrekking tot zelfredzaamheid.

In het plangebied zijn geen functies aanwezig die indicatie geven van een mogelijk beperkende zelfredzaamheid van aanwezigen. Ook is er sprake van laagbouw. Voor de ontvluchting/ evacuatie zijn dit gunstige factoren.

In geval er gevlucht moet worden, dan zijn er verschillende vluchtwegen aanwezig, zijn deze van het LPG-tankstation af georiënteerd, zijn deze van voldoende capaciteit en zou er – indien nodig – in omliggende bouwwerken geschuild kunnen worden.

Tot slot zijn er alarmeringsmogelijkheden mogelijk indien geëvacueerd moet worden. Dit zou door NL-alert en/ of door de hulpdiensten gedaan kunnen worden.

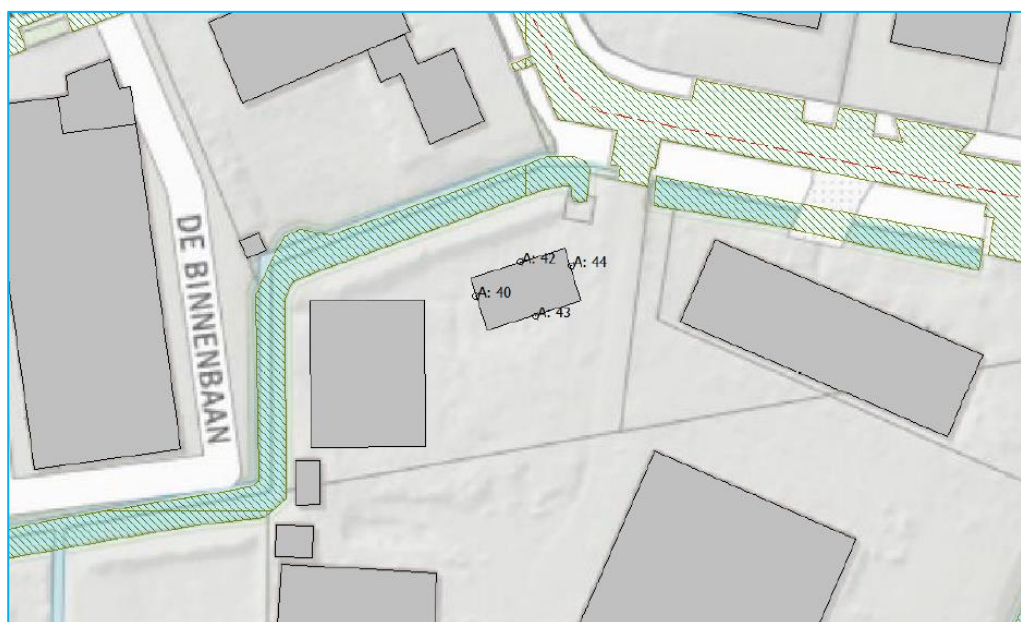
De situatie voldoet daarmee aan de vereisten.

4.6

Geluid

De eventuele verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een wijzigingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Een nieuwe woning is aan te merken als een nieuw geluidsgevoelig object zodat er een akoestisch onderzoek nodig is. Uit een indicatieve berekening in het gemeentelijk milieumodel geluid blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai 44 dB bedraagt in het kader van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. Er is geen ontheffing hogere grenswaarde nodig.



Voor bedriifswoningen op bedriifventerreinen en industrierreinen schrijft gemeente Súdwest-Fryslân standaard een karakteristieke gevelwering (GA;k) van 30 dB op alle gevels voor. Om bedriifven op bedriifventerreinen en industrierreinen maximale geluidruimte te geven wordt uitgegaan van een gevelbelasting van 65 dB(A) industrielawaai. Om het minimale binnenniveau van 35 dB(A) uit het Bouwbesluit te garanderen wordt een GA;k voorgeschreven van 30 dB. De aanvrager dient een gevelweringsonderzoek aan te leveren en in de omgevingsvergunning dient een voorschrift opgenomen te worden waarin de GA;k van 30 dB wordt geëist.

Door onderzoeksbureau Geluidmeesters is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidemissie vanwege de bedriifswoningen op het perceel aan de Iisbaan 1a te Wommels.

De inrichting is voornemens een nieuwe loods met een bedriifswoning te bouwen. De plannen zijn in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Het bevoegd gezag verlangt, in het kader van een ruimtelijke procedure, dat middels een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat de bedriifswoningen na uitbreiding geen overmatige geluidhinder veroorzaken op de omgeving.

Uit voorliggend rapport blijkt dat de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (L_A,L_T) ter plaatse van de bedriifswoningen van derden niet hoger zijn dan 39, 27 en 24 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. De maximale geluidniveaus (L_Amax) zijn niet hoger dan 67, 56 en 56 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Hiermee wordt voldaan aan het toetsingskader van de VNG-publicatie bedriifven en milieuzonering waardoor sprake is van een goed akoestisch woon- en leefklimaat.

De richtwaarden uit de VNG-publicatie zijn strenger dan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer voor woningen op bedriifventerreinen. Hierdoor wordt ook automatisch aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer voldaan. Ook kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot van 'BBT' (Best Beschikbare Technieken).

Bovendien blijkt dat de rondom gelegen inrichtingen, uit akoestisch oogpunt, niet worden beperkt door het realiseren van de nieuwe woning.

4.7

Verkeer en vervoer

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

(Toename) verkeersintensiteit en parkeerbehoefte

De nieuwe bedriifswoning zal niet tot gevolg hebben dat de omgeving significante hinder zal ondervinden ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren. Op het perceel zal ten behoeve van de woonfunctie voldoende gelegenheid voor parkeren (ten minste 2 parkeerplaatsen) worden gerealiseerd voor de bedriifswoning zelf. Voor eventueel bezoek en werkverkeer zal er aanvullend ruimte moeten zijn voor nog eens 3 extra parkeerplaatsen. Hiertoe is voldoende ruimte aanwezig.

4.8 Luchtkwaliteit

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).

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

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Voorliggend project blijft ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.9 Milieu(hinder)

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieu hygiënisch inpasbaar is. Daartoe is beoordeeld hoe het wijzigingsplan zich verhoudt tot hetgeen is verwoord in de VNG-Reeks 'Bedrijven en Milieuzonering' en is daaraan getoetst en gemotiveerd.

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Van belang is om na te gaan welke functies of bedrijven zich rondom het plangebied bevinden. Hierna volgt een weergave vanuit het bestemmingsplan waarbij de diverse bestemmingen rondom het plangebied zichtbaar zijn.

Er dient te worden aangetoond dat het planvoornemen voor oprichten van een bedrijfswoning buiten de nadelige invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan voor de bouw van de bedrijfswoning geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

Bedrijfswoningen zijn op basis van de handreiking van het VNG niet gewenst in gebieden waar bedrijfsactiviteiten uit categorie 3.2 en hoger (richtafstand van 100 m en meer) gevestigd of toelaatbaar zijn. Bedrijfswoningen kunnen vanaf milieucategorie 3.2 namelijk eveneens tot hindergevoelige functies worden gerekend. Het bedrijventerrein is verdeeld in een zone waar bedrijvigheid tot ten hoogste milieucategorie 3.2 is toegestaan (zuidelijk deel) en een zone waar maximaal milieucategorie 3.1 (richtafstand van 50 m en meer) geldt (noordelijk deel). De bedrijfswoning wordt gebouwd geheel in de zone van maximaal milieucategorie 3.1 en kan daarom worden

opgericht. Dientengevolge hoeft de bedrijfswoning niet als hindergevoelig object te worden behandeld. Er is geen milieuhinder te verwachten.

4.10

Watertoets

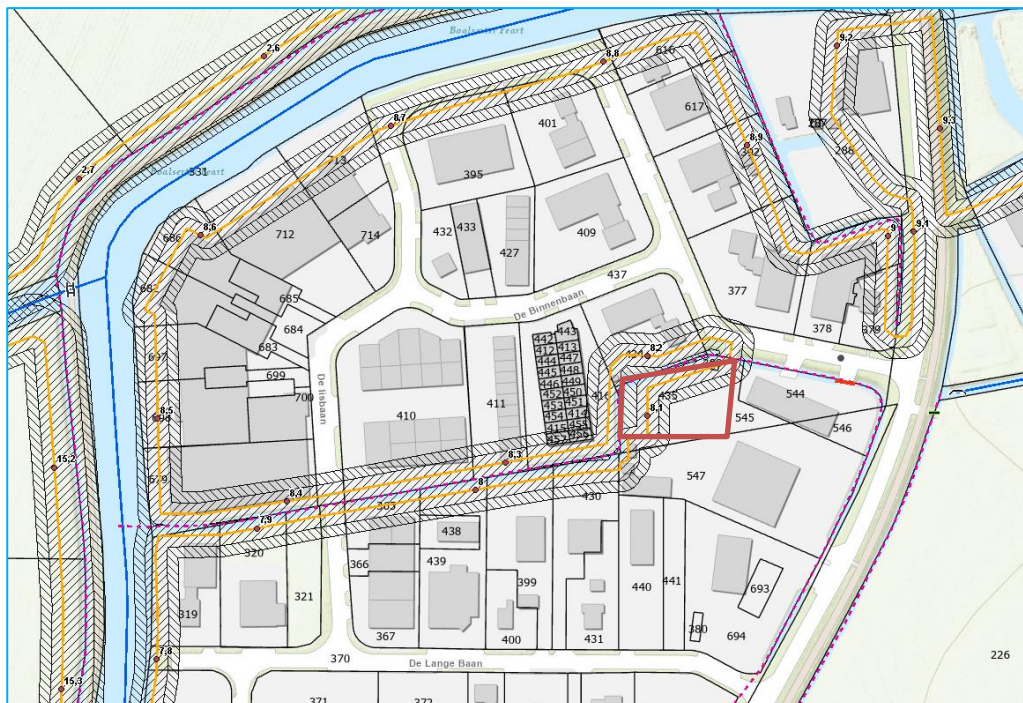
Sinds 1 november 2003 is de toepassing van de Watertoets wettelijk verplicht door de verankering in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle van belang zijn de waterhuishoudkundige aspecten (naast veiligheid en wateroverlast ook bijvoorbeeld waterkwaliteit en verdroging). De watertoets is een belangrijk procesinstrument om het belang van water een evenwichtige plaats te geven in de ruimtelijke ordening. Uit de waterparagraaf blijkt de betrokkenheid van de waterbeheerder in het planproces en de wijze waarop het wateradvies van de waterbeheerder is meegenomen in de uitwerking van het plan.

Op 4 maart 2021 is de watertoets uitgevoerd voor het plan. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Wetterskip Fryslân. Het blijkt dat de normale watertoetsprocedure van toepassing is. Dit houdt in dat de aanwezige wateraspecten van invloed zijn op het plan.

Regionale en lokale kering

Het plangebied ligt binnen de zonering van de waterkering. De begrenzing van deze zones kunt u raadplegen op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart.

Op onderstaande kaart zijn deze zones in beeld gebracht.



Vrij voor de boezem

Het plangebied ligt vrij voor de boezem. Dit wil zeggen dat het gebied niet is beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Wij adviseren u om hiermee rekening te houden bij het bepalen van de aanleghoogte.

4.11

M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.2 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen: indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Er worden geen drempelwaarden overschreden: de oppervlakte van het aaneengesloten gebied blijft onder de 100 hectare en er worden minder dan 2000 woningen gebouwd.

Er is wel sprake van een activiteit die wordt genoemd in kolom 1 van onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Als voor deze activiteit een plan wordt voorbereid geldt dus een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Indien belangrijke nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten wordt dit in het plan gemotiveerd. Indien belangrijke nadelige gevolgen niet kunnen worden uitgesloten wordt bij het plan een milieueffectrapport gemaakt. In een op te stellen vormvrije mer-notitie staat beschreven:

1. Kenmerken van het project
2. Locatie van het project
3. Soort en kenmerken van het potentiële effect oftewel: de omgevingsfactoren

Gezien het feit dat in de ruimtelijke onderbouwing alle aspecten zoals die ook in de vormvrije mer-beoordeling aan de orde komen, is het opstellen van een vormvrije mer-beoordelingsnotitie overbodig. In de ruimtelijke onderbouwing zijn alle facetten benoemd die ook in de vormvrije mer-beoordelingsnotitie aan de orde komen: op geen enkel punt zijn er belemmeringen voor de voorgestane ontwikkelingen. De conclusie is dan ook: De voorgenomen activiteiten, zoals omschreven in deze ruimtelijke onderbouwing die te beschouwen is als de vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie, leiden niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure voor deze activiteiten wordt dan ook niet noodzakelijk geacht, mede omdat het geen nieuwe gezichtspunten zal opleveren voor de gevolgen die de voorgenomen veranderingen hebben. In de te doorlopen procedure komen alle van belang zijnde zaken aan de orde. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure heeft dan ook geen toegevoegde waarde.

5**Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid**

De kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen zullen door de initiatiefnemer worden gedragen en zijn daarmee economisch uitvoerbaar. Tevens wordt een planschadeovereenkomst aangegaan tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

Projectgegevens

Project : De Iisbaan1a te Wommels, nieuwbouw bedriifswoning
Projectnummer : RB 40.036
Versie : 01
Datum : April 2023

