

Ruimtelijke onderbouwing 'Pikesyl 7b Abbega'



Datum: 26 juni 2023
Auteur: Jouke Dantuma

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
1.1 Algemeen.....	5
1.2 Ligging.....	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.4 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing.....	7
2 Planbeschrijving.....	8
2.1 Huidige situatie plangebied.....	9
2.2 Toekomstige situatie plangebied	10
3 Beleid	15
3.1 Rijksbeleid.....	16
3.1 Provinciaal beleid	16
3.2 Gemeentelijk beleid	21
4 Onderzoek	23
4.1 Bodem	24
4.2 Milieuzonering.....	25
4.3 Geluid	26
4.4 Ecologie	27
4.5 Cultuurhistorie.....	29
4.6 Archeologie.....	31
4.7 Waterhuishouding / watertoets.....	33
4.8 Luchtkwaliteit	36
4.9 Externe veiligheid	37
4.10 Kabels en leidingen.....	38
5 Uitvoerbaarheid	39
5.1 Economische uitvoerbaarheid.....	40
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40

1 Inleiding

1.1 Algemeen

De initiatiefnemer heeft op 13 november 2020 een conceptaanvraag ingediend voor het bouwen van een woning en insteekhaven op het perceel plaatselijk bekend Pikesyl 7b te Abbega. De voormalige boerderij op dit perceel is ondertussen gesloopt en de aanwezige schuur wordt gesloopt zodra de nieuwe bouwwerken gereed zijn. Daarnaast wil de initiatiefnemer een insteekhaven realiseren.

De gemeente staat in beginsel positief tegenover dit initiatief. Omdat het planvoornemen echter niet past binnen de vigerende bestemming 'Wonen-Woonboerderij' en 'Agrarisch' met de aanduiding 'Grasland', is er gekozen om op grond van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) af te wijken van het vigerende bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.12 lid 2 Wabo gaan deze zogenaamde buitenplanse afwijkingen gepaard met een ruimtelijke onderbouwing. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt het beoogde plan omschreven en vindt een toetsing plaats aan het relevante ruimtelijke beleid en aan de wet- en regelgeving op het gebied van de milieu- en omgevingsaspecten.

1.2 Ligging

Het plangebied is gelegen nabij het dorp Abbega. Het perceel Pikesyl 7b ligt in het buitengebied van de gemeente Súdwest-Fryslân, tussen Oosthem en Bolsward in. Het perceel wordt aan de noordzijde begrensd door de Bolswarderzeilvaart, aan de westzijde door de Bloedsloot en aan de overige zijden door agrarische gronden. Op de luchtfoto (zie figuur 1) is ook te zien dat in de directe omgevingen zich een aantal woonboerderijen bevindt.



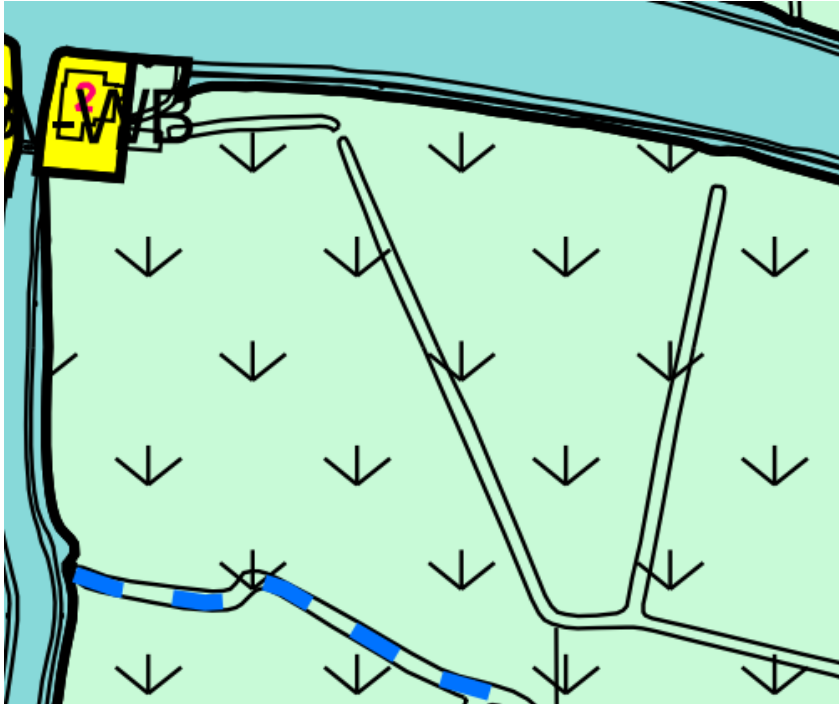
Figuur 1. Luchtfoto Pikesyl 7b Abbega (bron: Google Earth).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het perceel Pikesyl 7b is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel, dat op 31 augustus 2010 door de gemeenteraad is vastgesteld. Dit perceel heeft de bestemming 'Wonen – Woonboerderij' en 'Agrarisch' met de aanduiding 'Grasland'. Op basis van het bestemmingsplan zijn de gronden binnen de bestemming 'Wonen – Woonboerderij' bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen. Ondergeschikt zijn verkeers- en verblijfsvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, water en de inrichting en het beheer van vaarwegen toegestaan. Er mag maximaal één woning per bestemmingsvlak worden gebouwd en de oppervlakte van de woning mag niet meer dan de bestaande oppervlakte bedragen. De noordwestelijke hoek van het perceel, waar de voormalige boerderij stond, is bestemd als 'Wonen – Woonboerderij'.

De overige gronden zijn bestemd als 'Agrarisch' met de aanduiding 'grasland'. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor agrarische cultuurgronden, grondgebonden agrarische bedrijven met niet-grondgebonden agrarische nevenactiviteiten, waarvan de oppervlakte niet meer dan 500 m² bedraagt (dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is) en landbouwontsluitingen. Daaraan zijn ondergeschikt bestaande windturbines en bestaande mestvergistingsinstallaties, voet-, fiets- en ruiterspaden, water en dagrecreatieve voorzieningen mogelijk. Ter plaatse van de aanduiding 'grasland' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de waarden als broed-, pleister- en foerageergebied voor weidevogels, trekvogels en overwinterende vogels. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de in het plan middels een bouwvlak/bebouwingsrichting aangegeven agrarisch bedrijf. Gebouwen dienen gegroepeerd te worden binnen een denkbeeldige rechthoek van 1 hectare, met uitzondering van gebouwen die volledig zijn omsloten door bouwgrenzen.

De voorgenomen ontwikkeling sluit in hoofdzaak aan op de functies die reeds in het plangebied zijn toegestaan, in die zin dat de vrijstaande woning wordt gerealiseerd. Deze wordt wel meer richting het zuidoosten gesitueerd en komt daarmee (deels) buiten het woonperceel te staan. Op basis van het bestemmingsplan moeten hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken binnen het bestemmingsvlak 'Wonen-Woonboerderij' worden gerealiseerd. Daarnaast wordt een schuur op agrarische grond gebouwd. Hier mogen geen gebouwen gebouwd worden.



Figuur 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel.

1.4 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing

In het volgende hoofdstuk van deze ruimtelijke onderbouwing wordt een beschrijving van het plan gegeven. Daarna volgt in hoofdstuk 3 het beleidskader dat relevant is voor het plan. Er wordt ingegaan op het landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid. Vervolgens volgt in hoofdstuk 4 een toetsing aan de milieuaspecten. Wanneer deze van toepassing zijn, worden daarbij de uitgangspunten voor het bestemmingsplan genoemd. Het laatste hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie plangebied

Het perceel betreft een voormalig agrarisch perceel, waarop voorheen in de zuidwesthoek, nabij beide watergangen, een boerderij stond. Deze boerderij is inmiddels verwijderd, gezien de slechte staat waarin deze verkeerde. Verder is ook de beplanting die voorheen rondom de woning stond volledig verwijderd. De kapschuur is nog wel aanwezig op het perceel. De overige gronden van het perceel zijn ingericht als grasland/ agrarische grond. Tevens lopen er enkele sloten over het perceel heen. Het perceel wordt ontsloten door middel van een pad dat vanaf de Pikesyl in noordelijke richting naar het perceel loopt en via een betonnen brug over de Bloedsloot aansluit op het perceel.

De Pikesyl betreft een doorgaande weg in het buitengebied die in oostelijke richting, via de Pikedyk richting Oosthem loopt en in (noord)westelijke richting via de Hissedyk en De Kat, richting Blauwhuis en verderop de N359. Er zijn meerdere percelen en ontsluitingswegen aan deze weg gelegen. De weg wordt voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer en doorgaand verkeer vanuit beide genoemde kernen.

Figuur 3 en 4 geven een beeld van de oude situatie van het plangebied.



Figuur 3.



Figuur 4.

2.2 Toekomstige situatie plangebied

In de toekomstige situatie wil de initiatiefnemer het voormalige agrarische perceel in gebruik nemen als woonkavel en ter plaatse een nieuwe vrijstaande woning realiseren, inclusief een vrijstaand bijgebouw. Na het afronden van het bijgebouw wordt de bestaande kapschuur gesloopt. De te bouwen woning zal ten opzichte van de voormalige woning meer richting het zuidoosten worden geplaatst. Dit heeft te maken met de te herstellen polderdijk. In overleg met Wetterskip Fryslân is de voorkeur uitgesproken om de nu slechte staat van dit deel van het perceel te herstellen en op te hogen. Ook met het oog op de toekomst is het van belang dat waterveiligheid geborgd is.

In opdracht van de initiatiefnemer heeft Pery Design een moderne schuurwoning ontworpen (zie bijlage). De 'footprint' van de woning inclusief bijgebouw is 245 m². De gemeente heeft de oppervlakte aan bijgebouwen gemaximaliseerd op 315 m² met daaraan gekoppeld een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 4 en 10 meter. Een bijgebouw kan daarmee even hoog worden als het hoofdgebouw.

Uit stedenbouwkundig perspectief gaat de voorkeur uit om meer balans te behouden tussen hoofd- en bijgebouw. Dit is de reden dat het bouwontwerp qua oppervlakte iets meer ruimte biedt voor het hoofdgebouw, zodat er ook minder oppervlakte aan bijgebouwen nodig is. Hierdoor ontstaat de situatie waarin sprake is van een hoofdgebouw van ca. 175 m² met een aanbouw van ca. 70 m² en een bijgebouw van 103 m². De totale oppervlakte aan bijgebouwen blijft hiermee royaal onder het maximaal gestelde van 315 m². Daarmee wordt een mooie balans gecreëerd tussen hoofdgebouw en bijgebouwen, waarbij de bijgebouwen qua landschappelijke inpassing en volume ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.



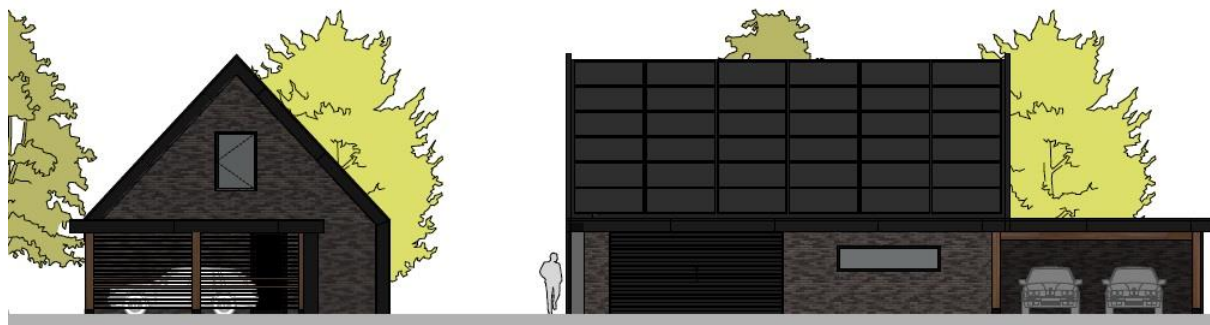
Figuur 5. Impressie van de zuidgevel van de woning.

De woning is een moderne schuurwoning met natuurlijke materialen als zink, hout en steen. Er is bewust gekozen om geen nieuwerwetse stolp of boerderette te bouwen. Juist het contrast met de naastgelegen stolp laat beide woningen beter opvallen en tot hun recht komen. Dit sluit ook aan op de ambitie die de Welstandsnota aangeeft voor het buitengebied. Hierin wordt aangegeven dat er ruimte is voor 'dynamiek, experiment en contrast'.

Bouwtechnisch zal rekening worden gehouden met natuur inclusief bouwen door inbouwstenen te gaan toepassen voor vleermuizen, gierzwaluwen en/of huismussen.



Figuur 6. Impressie van de westgevel van de woning.



Figuur 7. Impressie van het vrijstaand bijgebouw.

Om de woning beter op het perceel te kunnen plaatsen en te kunnen ontsluiten, en de bijbehorende landerijen beter te kunnen bereiken, wil de aanvrager de bestaande ontsluiting over de Bloedsloot circa 40 meter naar het zuiden verplaatsen. Hierbij wordt de bestaande brug vervangen voor een dam met duiker. Dit is tevens een uitkomst van overleg met Wetterskip Fryslân (zie bijlage), die bereid zijn een financiële bijdrage te leveren in deze wijziging.

Daarnaast heeft de aanvrager het voornemen om op de landerijen ten oosten van waar het woonperceel moet worden ingericht, een insteekhaven aan te leggen die wordt ontsloten aan de Bolswarderzeilvaart. Gezien de verschuiving van de woning in oostelijke richting, zou de haven vrij dicht op de woning komen. Vandaar dat deze iets verder van de woning is geprojecteerd. De haven zal uitsluitend voor privégebruik in gebruik worden genomen. Om het achterliggende perceel te beschermen tegen het boezemwater moet er een kering omheen worden gelegd. Hierbij gaat de voorkeur uit naar een zogenaamde hoge gronden kering.

De gemeente heeft aangegeven bij een herziening van het bestemmingsplan de lijn van de woonbestemming (lees bestemmingsvlak Wonen-Woonboerderij) te trekken vanaf de in het noorden gelegen Wimerts (vaart) richting het zuiden langs de grote loods tot de kadastrale

erfgrens om vervolgens langs de erfgrens richting het westen te lopen. De woonbestemming wordt dan langs de westzijde begrensd door de Bloedsloot. Formeel wordt de woonbestemming dan uitgebreid in de gevoelige aanduiding “grasland” maar feitelijk blijft het binnen het bestaande erf.

De aanlegsteiger van de insteechaven is gelegen in het toekomstig bestemmingsvlak. Een klein deel van de haven met een natuurlijke oever echter niet. Hier vigeert de bestemming ‘Agrarisch’ met aanduiding ‘Grasland’. Deze gronden zijn ondergeschikt (artikel 3 lid h van het bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel) aan de hoofdbestemming ‘Agrarisch’ en gelet op haar functie en de natuurlijke oever kan dit van meerwaarde zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de waarden als broed-, pleister- en foerageergebied voor weidevogels, trekvogels en overwinterende vogels, zodat er geen conflict ontstaat met het bestemmingsplan.



Figuur

8. Het toekomstig bestemmingsvlak wonen t.o.v. de insteechaven.

Voor de aanleg van de haven moet een peilwijziging worden aangevraagd. Om het achterliggende perceel te beschermen tegen het boezemwater moet er een kering omheen worden gelegd. De constructie van deze kering moet in overleg met de gemeente plaatsvinden en zou bij voorkeur ook worden aangelegd als hoge gronden kering. Door het realiseren van de nieuwe haven wordt de kering ter plaatse langer. De kosten voor het toekomstig beheer en onderhoud van de extra lengte komen ten laste van de initiatiefnemer.

Tenslotte is het de bedoeling om van het aan de oostkant gelegen cultuurlandschap een natuurlandschap te maken in de vorm van een plas-dras weidegebied ten behoeve van de weidevogels. Aandachtspunt hierbij is dat de belendende percelen op hetzelfde peil van - 1.80m NAP liggen. Deze percelen hebben een minimale drooglegging waardoor het verhogen van het waterpeil waarschijnlijk niet aan de orde zal zijn.

Landschappelijke inpassing

Het bureau Nina Abbing heeft een landschappelijk inpassingsplan (zie bijlage) opgesteld. Door de bebouwing te voorzien van een singel aan de west- en gedeeltelijk aan de zuidzijde wordt de bebouwing uit het zicht onttrokken en wordt de ruimtelijkheid van het landschap van de Súdwesthoeke behouden. Vanuit de woning worden de zichtlijnen richting het openlandschap benadrukt en eventueel versterkt door de plaatsing van een boom op een strategische plek. De woning, de bijgebouwen en de haven zijn zodanig geplaatst dat ze een buurtschap op zich vormen en zorgen voor geborgenheid. De natuurlijke materialen en de (beperkte) inheemse en natuurlijke inrichting van het plangebied zorgen dat het opgaat in de omgeving. Hiermee wordt invulling gegeven aan 'Grutsk op 'e romte' van de Provincie Fryslân. Het cultuurlandschap wordt behouden en de bebouwing voorziet in de huidige maatstaven van leven.



Figuur 8.

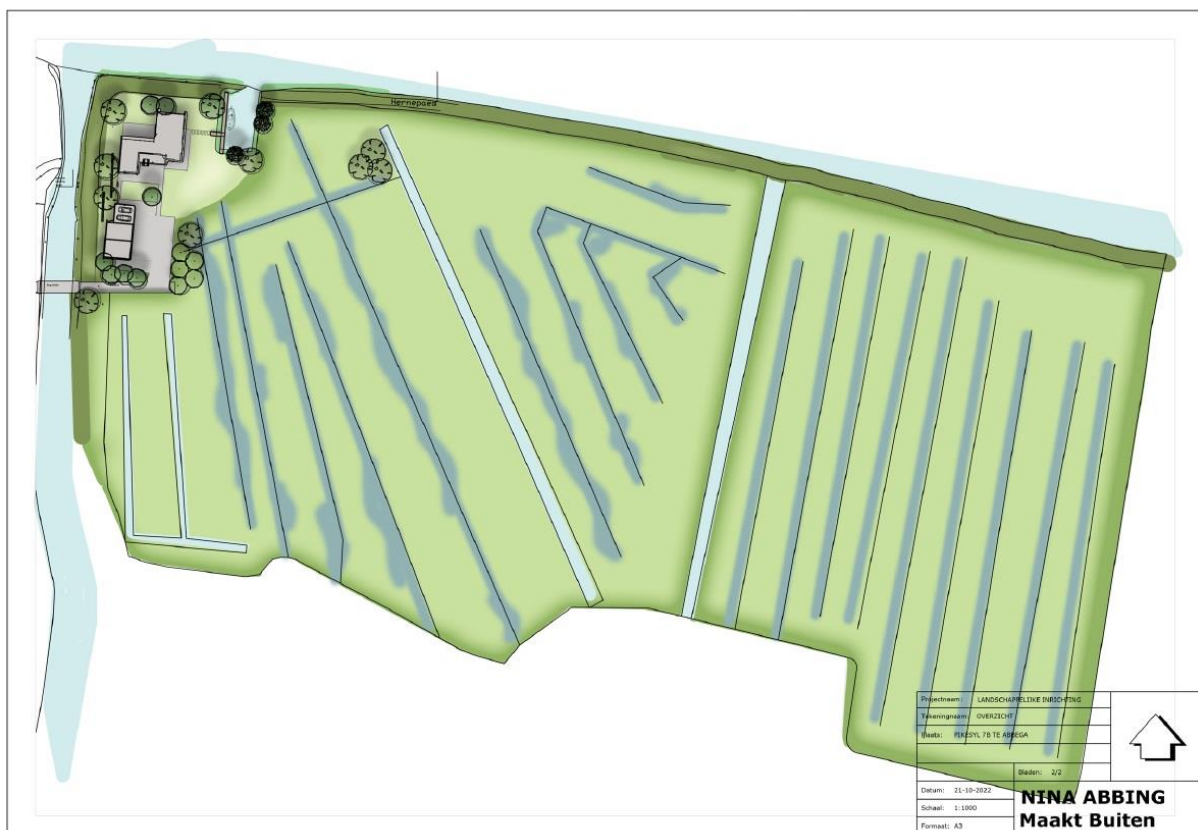
Haven en natuurvriendelijke oevers

Een grote waarde van het perceel is de polderdijk aan de noord- en westzijde van het plangebied en de zichtlijnen naar de cultuurakkers aan de oost- en zuidzijde van de toekomstige bebouwing. Het in te richten erf sluit zoveel mogelijk aan bij de aanwezige landschapselementen. Langs het water wordt, tezamen met het Wetterskip, een nieuwe polderdijk aangelegd. Aan de zijde van de Bloedsloot is de beschoeiing nog in goede staat.

Aan de noordzijde, aan de Bolswarderzeilvaart moet de walbeschoeiing worden vervangen. Hier wordt gekeken naar een natuurlijke oplossing om het afkalven van de dijk tegen te gaan en ruimte te maken voor de natuur.

Aan de oostkant worden de aanwezige cultuurlandschappen richting de woning getrokken. Op dit moment wordt dit deel verpacht. Uiteindelijk is het de bedoeling om van dit cultuurlandschap een natuurlandschap te maken in de vorm van een plas-dras weidegebied ten behoeve van de weidevogels.

Aan de oostzijde wordt een haven aangelegd voor eigen gebruik. Hier is sprake van werk met werk. De haven moet worden uitgegraven en het perceel worden opgehoogd. De ingang doorkruist de polderdijk en wordt om deze reden zo smal mogelijk gehouden. Alle zijden van de haven worden voorzien van een natuurvriendelijke oever. Alleen aan de zijde van de woning wordt een steiger in het water gemaakt voor de aanleg van de boten. Met deze indeling loopt het bebouwingsvlak over in het cultuurlandschap en komt het cultuurlandschap het bouwvlak binnen.



Figuur 9.

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee wordt ingespeeld op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

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

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

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

Omdat er sprake is van efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte en de voorgenomen ontwikkeling niet voorziet in een nieuwe ontwikkeling maar wel in de ruimte voor klimaatadaptatie (haven en plas-dras en energietransitie (duurzame bouw) past deze daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

Barro en Bro

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro worden een aantal projecten die van Rijksbelang zijn met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen. Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater, maximering van het de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer en is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen. Per 1 juli 2016 zijn er nog enkele wijzigingen van de Barro van kracht geworden. Deze wijzigingen hebben geen directe invloed op het voorliggende plan. Wel is de term 'Ecologische Hoofdstructuur' gewijzigd in 'Natuurnetwerk Nederland' ('NNN').

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro (artikel 3.1.6 lid 2) bepaalt dat voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen de treden van de ladder moeten worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Of de Ladder Duurzame Verstedelijking van toepassing is op de planlocatie is afhankelijk van de aard en de omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. De Ladder zegt hierover het volgende: Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. In de voorgenomen ontwikkeling worden geen extra woningen gerealiseerd. De locatie is dus niet Ladderplichtig.

Gelet de kenmerken van de voorgenomen ontwikkeling wordt dit plan niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Bro. Een verdere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet noodzakelijk. De voorgenomen ontwikkeling heeft verder geen betrekking op de overige benoemde onderdelen in het Barro. De ontwikkeling aan de Pikesyl 7b te Abbega ondervindt geen belemmeringen uit de Barro of Bro en wordt daarmee met betrekking tot bovenstaand aspect uitvoerbaar geacht.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders benoemd in de NOVI, Barro en de Bro. Vanuit deze beleidsdocumenten en regelgeving zijn geen randvoorwaarden of uitgangspunten die rechtstreeks doorwerken op het voorgenomen plan.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân en Verordening Romte 2014

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Het provinciaal beleid is onder meer neergelegd in het Streekplan Fryslân 2007 'Om de kwaliteit fan de romte'. In het streekplan is bepaald dat het buitengebied primair is bedoeld voor aan het buitengebied gebonden functies, zoals agrarische bedrijven. In de Verordening Romte 2014 zijn de beleidsuitgangspunten van de provincie vertaald naar regels voor ruimtelijke plannen.

In de Verordening Romte Fryslân (vastgesteld op 25 juni 2014) stelt de provincie regels aan de provinciale belangen. Deze regels moeten in gemeentelijke plannen worden vertaald. Voor dit plan zijn de volgende artikelen uit de verordening relevant:

Saldoregeling woningen

Conform provinciaal beleid dienen stedelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk binnen bestaand bebouwd gebied plaats te vinden. Echter in de Verordening Romte is in artikel 1.5.1 bepaald dat een nieuwe woning in het landelijk gebied kan worden toegestaan in geval van verplaatsing of vervanging van een aldaar bestaande woning, als:

- a. per saldo het aantal woningen in het landelijk gebied gelijk blijft of afneemt, en
- b. in geval van vervanging de bestaande woning wordt gesloopt, en in geval van verplaatsing de locatie van de woning aan de woonbestemming wordt onttrokken, en
- c. het oppervlak van de nieuwe woning inclusief de bijgebouwen niet meer bedraagt dan 300 m², dan wel niet meer dan het oppervlak van de bestaande woning inclusief de bestaande bijgebouwen als dit oppervlak meer bedraagt dan 300 m², en
- d. de nieuwe woning qua omvang en uitstraling wordt ingepast binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten.

In het onderhavige geval is de aanwezige boerderij gesloopt en vindt herbouw van een nieuwe woning op het perceel plaats. Deze zal iets zuidoostelijker worden gesitueerd. In de voorwaarden van de omgevingsvergunning kan een voorwaarde worden opgenomen dat in de toekomst op de huidige locatie geen tweede woning zal worden gebouwd. Hiermee wordt voldaan aan het gestelde onder 'a' en 'b'. Ook aan punt 'c' wordt voldaan nu het oppervlak van de nieuwe woning niet groter is dan het oppervlak van de afgebroken boerderij inclusief bijgebouwen. De nieuwe woning is qua omvang en uitstraling binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten van het platteland ingepast. Zie hoofdstuk 2.2.

Ruimtelijke kwaliteit

Hoofdstuk 2 van de verordening heeft betrekking op regels ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit. Hierin is opgenomen dat in een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf opgenomen moet worden, waarin voor zover nodig wordt aangegeven op welke wijze:

- het plan rekening houdt met de draagkracht van het landschap voor de opvang en inpassing van nieuwe functies, op grond van een analyse van de samenhang van de ondergrond, netwerken en nederzettingsspatronen;
- het plan invulling geeft aan de blijvende herkenbaarheid van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, zijnde de structuren van provinciaal belang zoals

die, met inbegrip van een richtinggevend advies, per deelgebied of gebiedsoverschrijdend zijn omschreven in de structuurvisie Grutsk op 'e Romte.

Voor het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten van het platteland wordt de nieuwe bebouwing landschappelijk ingepast. Zie hoofdstuk 2.2.

Natuur buiten de EHS

Het oostelijk deel van het perceel valt conform de Verordening onder 'Natuur buiten de EHS (tegenwoordig NNN)'. De nieuwe woning zal buiten dit gebied komen te staan, maar de insteekhaven is wel binnen dit gebied gepland. Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op natuurgebieden buiten de EHS (NNN) dient in principe te voorzien in een passende bestemming met gebruiksregels gericht op behoud, herstel of ontwikkeling van natuurwaarden. Hier kan echter van af worden door het nemen van mitigerende en/of compenserende maatregelen. De volgende mitigerende en compenserende maatregelen zullen worden genomen (zie hoofdstuk 3.2. Landschappelijke inpassing):

- aanleg plas dras gebied;
- lagere grondwaterstanden;
- natuurvriendelijke oevers;

Weidevogelkansgebied

Het hele plangebied maakt deel uit van een gebied dat is aangewezen als weidevogelkansgebied. De weidevogelkansgebieden, die bestaan uit ruime en open gebieden (zichtafstand > 400 m) met voldoende rust en waarin gevarieerde graslanden liggen. In de weidevogelkansgebieden zijn nieuwe planologische ontwikkelingen met bebouwing, beplanting of verharding die verstorend werken op de openheid en rust in principe niet toegestaan.

Hoewel de herbouw van de woning op een andere dan de oorspronkelijke locatie in beginsel in een weidevogelkansgebied niet is toegestaan leidt onderhavige ontwikkeling niet tot een toename van verstoring omdat de nieuwe planlocatie alleen een kleine verschuiving betekent binnen het areaal van het weidevogelkansgebied. Integendeel, op dit moment wordt het oostelijk deel van het perceel verpacht, echter zodra de mogelijkheid bestaat is het de bedoeling dit gebied om te zetten in een plas dras weidegebied. Er zijn vochtige weilanden nodig voor weidevogels, met name in het voorjaar. In het moderne boerenland wordt de grondwaterstand tijdens het broedseizoen van de weidevogels vaak laag gehouden, zodat het gras vroeg kan groeien en het land goed bewerkbaar is. Door lage grondwaterstanden wordt de bodem echter te droog en te weinig doordringbaar voor de snabels van de weidevogels. Ook neemt de beschikbaarheid van voedsel (wormen, insecten) daardoor af. De vogels kunnen dan nog maar moeilijk aan voedsel komen. Daarvoor is een zachte en vochtige bodem nodig. Die is te realiseren door vernatting: plas-dras, natte greppels en het opzetten van het slootpeil. De huidige greppels moeten vanwege de nieuwe inrichting worden verlegd en hiermee wordt alvast rekening gehouden met de nieuwe bestemming in de toekomst. Het advies naar aanleiding van een Quickscan Ecologie (zie hoofdstuk 4.4) luidt als volgt: Voor weidevogelkansgebieden dienen de werkzaamheden uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen (15 maart tot 1 augustus) en wordt aangeraden om rondom het erf een afscheiding te maken van struikgewas, zodat dit een buffer vormt tussen het weidevogelkansgebied en het erf.' De ligging in het weidevogelkansgebied vormt dan ook geen belemmering bij de verdere uitvoering van de plannen.

Ontgrondingen

Voor de aanleg van de insteekhaven zal gronden moeten worden afgevoerd. Hierop is de Ontgrondingenverordening Friesland van toepassing is. Er geldt een vrijstelling voor ontgrondingen, mits niet meer dan 10.000 m³ aan gronden wordt afgevoerd en de diepte van de ontgroning niet meer dan 2 meter bedraagt. De Ontgrondingenverordening Friesland geldt hier niet omdat niet meer dan 10.000 m³ aan grond wordt afgevoerd en de ontgroning niet dieper gaat dan 2 meter.

Vaarwegenverordening

De bouw van de woning en de aanleg van de insteekhaven vallen onder de ontheffingsplicht van de Vaarwegenverordening Fryslân 2014. Hiervoor is een ontheffing (zie bijlage) aangevraagd bij de provincie Fryslân.

Grutsk op 'e Romte

In Grutsk op 'e Romte heeft de provincie specifiek in beeld gebracht welke landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, structuren en elementen van provinciaal belang zijn, om daarmee doorwerking van deze belangen te realiseren. Het plangebied valt binnen het deelgebied Kleigebied Westergo. In de uitwerking van het ruimtelijk plan is rekening gehouden met de relevante provinciale belangen aangaande dit deelgebied. Zie hoofdstuk 2.2.

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan voldoet aan het provinciaal beleid zoals deze is verwoord in het Streekplan, de Verordening Romte en de beleidsvisie Grutsk op 'e Romte.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied Noord – 2017

Belangrijk toetsingskader bij nieuwe ontwikkeling in het buitengebied is het bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel. In dit bestemmingsplan conformeert de gemeente zich aan het provinciaal beleid. Hierbij wordt ruimte geboden voor gemeentelijk maatwerk. Voor bebouwing geldt dat het silhouet van het boerderijerf (de compositie van gebouwen) centraal staat. Behoud van beeldbepalende gebouwen is het uitgangspunt. Indien dit vanwege bouwtechnische redenen niet mogelijk is, dient de nieuwe bebouwing qua vorm en uitstraling verwant te zijn aan die van een boerderij/boerenschuur.

Het huidige perceel met de bestemming “Wonen-Woonboerderij” heeft een oppervlakte van 960 m² en kan binnenplannen worden vergroot worden naar maximaal 1.425 m². Binnen deze oppervlakte dient dus het (woon)programma gerealiseerd te worden. De gemeente is echter van mening dat uitgegaan kan worden van een ruimere interpretatie. In het huidige bestemmingsplan is namelijk zowel de oostelijk gelegen loods als een deel van het erf (met bomen) niet opgenomen in de woonbestemming. Dit is niet logisch, vandaar dat de gemeente voorstelt om het bestemmingsvlak met betrekking tot wonen te vergroten (zie figuur 10).



Figuur 10. Beeldvorming toekomstig bestemmingsvlak.

In het kader van maatwerk heeft de gemeente de volgende randvoorwaarden aan dit project verbonden.

1. De oppervlakte van het hoofdgebouw (hoofdvorm) kan een oppervlakte krijgen van meer dan 150 m² mits er in geringe mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de karakteristieke bebouwing in de vorm van een stelp, kop-halsrompboerderij of kop-rompboerderij. Mocht dat niet het geval zijn, dan geldt een maximale oppervlakte van 150 m². Daarbij wordt uitgegaan van een maximale goothoogte van 4,5 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter.
2. De gezamenlijke oppervlakte van nieuw te bouwen bijbehorende bouwwerken mag maximaal 150 m² bedragen met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van

bijbehorende bouwwerken en overkappingen niet meer dan 90% van de oppervlakte van de hoofdvorm mag bedragen. De goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3 meter bedragen. De bouwhoogte van aan de hoofdvorm gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 7 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van de aan de hoofdvorm gebouwde bijbehorende bouwwerken minimaal 1 meter lager is dan de bouwhoogte van de hoofdvorm. De goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen. De bouwhoogte van vrijstaande bouwwerken mag maximaal 5,5 meter bedragen.

3. Verder is er in de Uitgangspuntennotitie een compensatieregeling opgenomen voor het slopen van bestaande bijbehorende voormalige agrarische bouwwerken. Deze regeling is inmiddels opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied SWF I' en zal ook opgenomen worden in het bestemmingsplan Buitengebied SWF II waarin dit perceel is gelegen. In het geval de op het perceel aanwezige loods wordt gesloopt, betekent dat het volgende.

De gezamenlijke oppervlakte van nieuw te bouwen bouwwerken mag maximaal 150 m² bedragen (zie hierboven) plus 50% van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, met dien verstande dat de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken nooit meer mag bedragen dan 500 m². De reeds aanwezig bijbehorende bouwwerken hebben een gezamenlijke oppervlakte van 330 m². Wanneer alle bestaande bijbehorende bouwwerken worden gesloopt, kan er maximaal 315 m² (150 m² + 165 m²) aan bijbehorende bouwwerken worden bouwen. Voor deze compensatie geldt een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 10 meter. Tenslotte dient er sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing.

Ontwikkelvisie Súdwest-Fryslân

De gemeente Súdwest-Fryslân kijkt in de Ontwikkelvisie tien jaar vooruit. In de visie worden zes pijlers van ontwikkeling beschreven. Eén van de pijlers betreft de weidsheid van het landschap. Een belangrijke kracht van de gemeente ligt in de grote oppervlaktes aan onbebouwde ruimte. Het vele groen, binnenwater en het IJsselmeer zorgen ervoor dat op veel plekken in de gemeente een gevoel van weidsheid en vrijheid te ervaren is. De nieuwe woning doet hier geen afbreuk aan, omdat de voormalige woning slechts vervangen wordt. Er is daarmee nauwelijks sprake van meer ruimtegebruik ten behoeve van wonen. De aan te leggen insteekhaven neemt wel meer ruimtebeslag in, in open groengebied. Hoewel dit wellicht de weidsheid en vrijheid aantast, maakt dit tegelijkertijd dat juist deze weidsheid, vrijheid en het vele groen beleefbaar worden gemaakt. Er wordt een voorziening aangelegd voor mensen die juist deze kwaliteiten willen ervaren en die zo midden in het groen de mogelijkheid wordt geboden om hun boot aan te leggen en te genieten van het buitengebied. Daarmee sluit dit voornemen goed aan op deze pijler uit het gemeentelijk beleid.

Conclusie

Het planvoornemen is grotendeels passend binnen het gemeentelijk beleid. Er wordt gemotiveerd afgeweken (zie hoofdstuk 2.2) van het gestelde onder 1 (maximale oppervlakte hoofdgebouw) nu er niet wordt gekozen voor bebouwing in de vorm van een stelp, kop-hals-rompboerderij of kop-rompboerderij.

4 Onderzoek

4.1 Bodem

Voor de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Met deze regelgeving streeft men naar een duurzaam gebruik van de bodem. Omdat in het plangebied met de bouw van een woning een bodemgevoelig object wordt gerealiseerd, is het noodzakelijk om aan te tonen dat de bodem van voldoende kwaliteit is voor het voorgenomen gebruik. Uit de regelgeving vloeit voort dat indien het gaat om het realiseren van bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (langer dan twee uur per dag) mensen zullen verblijven, bodemonderzoek nodig kan zijn.

In de huidige planologische situatie is er sprake van een woonbestemming. De resultaten van een in 2002 uitgevoerde bodemonderzoek geven aan dat op een substantieel deel van het erf de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming. Het overige deel van het erf wordt in het bodemloket niet als een verdachte locatie aangeduid, waarbij moet worden aangetekend dat in het verleden het plangebied ook al voor de functie wonen werd gebruikt.

Omdat er in 2005 een ondergrondse brandstoftank ter plaatse op eigen initiatief is gewijzigd, heeft Best4best B.V. een indicatieve boring met monsterneming en analyse uitgevoerde op de onderhavige locatie (zie bijlage).

Conclusie

Uit de analyseresultaten blijkt dat in het mengmonster van de verdachte grond (GM1) van de geanalyseerde parameter de achtergrondwaarde niet wordt overschreden.

Op grond van het uitgevoerde indicatieve bodemonderzoek is er geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

4.2 Milieuzonering

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen in het kader van een goede ruimtelijke ordening alle aspecten en belangen betrokken te worden en zorgvuldig te worden afgewogen. Bij milieuzonering gaat het om de belangenafweging van milieubelastende en milieugevoelige functies. Uitgangspunt hierbij is dat enerzijds ter plaatse van de nieuwe gevoelige functies sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Anderzijds dienen de bestaande bedrijven hun huidige activiteiten binnen de bestaande milieuregelgeving en planologie voor te kunnen zetten en niet te worden beperkt.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden aangetoond dat een planvoornemen buiten de invloedssfeer van eventuele hinderlijke activiteiten in de omgeving valt en daarnaast geen belemmeringen oplevert voor nabijgelegen functies.

Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

In de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering worden twee omgevingstypen onderscheiden. Bij het omgevingstype 'rustige woonwijk of rustig buitengebied' wordt functiescheiding nagestreefd. Hiertoe worden minimale richtafstanden gehanteerd, waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie een zoneringsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies inhoudt. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' is sprake van functiemenging. In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk. Hiertoe mogen de aangegeven minimale richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (de afstandsstap van 100 mag naar 50 meter, van 30 naar 10 en van 10 naar 0.).

Het planvoornemen maakt de realisatie van een vervangende woning met bijgebouwen mogelijk. Onderzocht worden of deze woning binnen de invloedssfeer komen te liggen van bedrijven en voorzieningen in de directe omgeving.

Conclusie

De conclusie is dat in de directe omgeving geen bedrijven en voorzieningen binnen de invloedssfeer liggen van de nieuw te bouwen woning. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt dan ook geen belemmering voor dit planvoornemen.

4.3 Geluid

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is erop gericht de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaai te voorkomen en te beperken. Deze wet is in de loop van de afgelopen jaren diverse malen gewijzigd.

In de Wgh is bepaald dat bij elke weg in beginsel een (geluids)zone aanwezig is. Dit met uitzondering van wegen binnen woonerven en wegen waarop een snelheid van ten hoogste 30 km per uur is toegestaan. In de Wgh is verder bepaald dat de ten hoogste toegestane geluidsbelasting vanwege het verkeerslawaaai op een gevel van een woning binnen een geluidszone 48 dB is.

Conclusie

Omdat er geen sprake is van een nieuw geluidsgevoelig object (woning) kan een onderzoek naar geluidhinder vanwege het wegverkeerslawaaai achterwege blijven.

4.4 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Tevens moet worden aangetoond dat de gewenste plantonwikkeling op het perceel Pikesyl 7b te Abbega voor het onderdeel natuur (stikstofdepositie) inpasbaar is.

Quickscan soortenbescherming

In opdracht van Jouke Dantuma Advies heeft JM Ecologie uit Gorredijk een zogenaamde Quickscan Soortenbescherming uitgevoerd (zie bijlage). De opdrachtgever is voornemens een woning en insteekhaven te realiseren waarbij het perceel en een polderdijk opgehoogd dienen te worden. Daarnaast zal er een kapschuur worden verwijderd en een aantal bomen worden gekapt. De QuickScan is uitgevoerd om eventuele strijdigheden van de beoogde werkzaamheden en de toekomstige situatie met de Wet natuurbescherming (Wnb) op te sporen.

Uit de QuickScan is gebleken dat er mogelijk algemene broedvogels, essentiële vliegroutes van vleermuizen, de waterspitsmuis en de grote modderkruiper binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden aanwezig zijn. Ook is het gebied gelegen binnen weidevogelkansgebied en zijn er enkele bomen gekapt.

Om overtredingen op de Wet natuurbescherming te voorkomen, dienen voor algemene broedvogels, vliegroutes van vleermuizen, de waterspitsmuis en algemene vrijgestelde amfibieën en vissen enkele mitigerende maatregelen genomen te worden. Wanneer deze mitigerende maatregelen aangehouden worden, zijn er geen belemmeringen meer vanuit de Wet natuurbescherming voor het uitvoeren van de werkzaamheden.

Voor weidevogelkansgebieden dienen de werkzaamheden uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen (15 maart tot 1 augustus) en wordt aangeraden om rondom het erf een afscheiding te maken van struikgewas, zodat dit een buffer vormt tussen het weidevogelkansgebied en het erf.

De houtopstand welke gekapt is, was gelegen op een erf, waardoor deze niet beschermd is onder de Wet natuurbescherming. Er geldt dus geen herplantplicht..

Natura-2000 en stikstofdepositie

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd natuurgebied en ook zijn er geen beschermde natuurgebieden in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied gesitueerd. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving dat op een afstand van 2,9 km is gesitueerd.

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden. De Natura 2000-gebieden zijn door de Minister van Economische Zaken aangewezen gebieden die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden. Daarnaast bestaat het Natuur Netwerk Nederland (NNN) uit gebieden die worden aangewezen in de provinciale verordening (voorheen Ecologische hoofdstructuur, EHS). Binnen deze gebieden mogen in beginsel geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden.

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het natuurnetwerk Nederland (NNN).

De depositie van stikstof in Natura 2000-gebieden ten gevolge van de emissie van NO_x en NH₃ van deze ontwikkeling, alsmede van het verkeer van en naar de locatie is berekend met het programmapakket AERIUS. De berekening met AERIUS genereert een waarin wordt geconstateerd dat er geen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn met een overschrijding van een projectbijdrage van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar.

Met het meest recente rekenmodel Aeries (zie bijlage) is vastgesteld dat zowel de realisatie- als de gebruiksfase van de beoogde planontwikkeling niet leiden tot een stikstofdepositie boven de drempelwaarde van 0,00 mol/ha/jr. De inpassing kan wat betreft stikstofdepositie dan ook zonder het nemen van verdere maatregelen plaatsvinden.

Conclusie

Het initiatief is met betrekking tot het aspect ecologie uitvoerbaar.

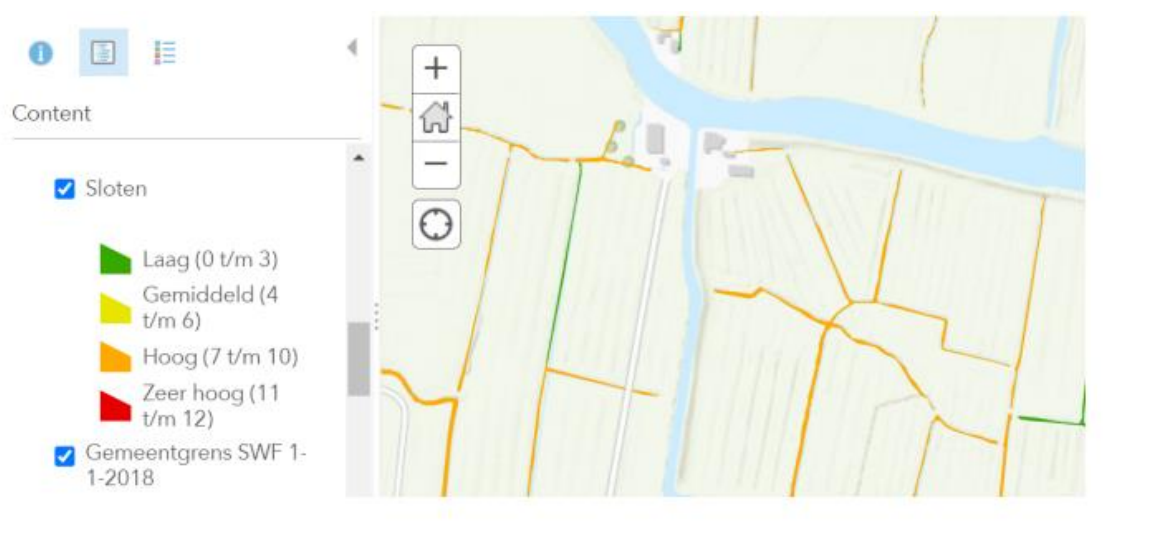
4.5 Cultuurhistorie

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.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “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.

Op de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK 2) van de provincie Fryslân is informatie opgenomen over cultuurhistorische waarden. Uit de CHK 2 blijkt dat in het plangebied bijzondere cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Langs de Bolswarderzeilvaart loopt een historisch voetpad (Hernepaed) die in eigendom is van particulieren. Het plangebied zelf wordt als een (verhoogde) boerderijplaats aangegeven. Boerderijplaatsen verschaffen, omdat zij de kern vormden van de toenmalige agrarische samenleving, kennis over de bewoningsgeschiedenis en over de ontwikkeling van het cultuurlandschap op lokaal, regionaal en provinciaal niveau. Boerderijplaatsen zijn zeer kenmerkend voor het landschapsbeeld van de provincie. Op basis van de peilhoogtes die gemeld worden in de door BDM gedane meting van 17 juni 2020 blijkt dat het oude peil (begane grond vloer) van de boerderij op -0,60 tot -0,80 N.A.P. lag. Met andere woorden de voormalige boerderij heeft nooit op een verhoging gestaan. Daarnaast worden de onderliggende oude fundaties niet verwijderd. In de toekomstige situatie wordt het nieuwe begane grond peil tussen + 0,30 en + 0,80 N.A.P. Dit is een wens de gemeente en Wetterskip Fryslân. Er wordt geen grond afgevoerd. Integendeel er zal veel grond aangevoerd moeten worden om op de juiste hoogte te komen.

In dit gebied is er sprake van een opstreckende verkaveling met een kleinschalige regelmaat. Uit figuur 11, afkomstig uit de waarderingskaart van de Landschapsbiografie, wordt duidelijk dat er sprake is van hooggewaardeerde sloten. Deze verkavelingsstructuur inclusief sloten zal in de toekomst worden gerespecteerd



Figuur 11. Waarderingskaart (bron: Landschapsbiografie Súdwesthoeke)

Conclusie

Met de bouw van een vervangende woning wordt de hierboven aangehaalde cultuurhistorisch waarde van het historisch pad en/of verkavelingsstructuur niet aangetast. Nu de voormalige boerderij is afgebroken is de cultuurhistorisch waarde hiervan beperkt tot een verhoging in het landschap.

4.6 Archeologie

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2021 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

In de wet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

Op de FAMKE is het plangebied wat betreft mogelijke archeologische waarden uit de steentijd-bronstijd aangeduid als karterend onderzoek 3 (zie figuur 11). In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de steentijd, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologische resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren.



Figuur 11. Gemeentelijke beleidsadvieskaart Steentijd - Vroege Bronstijd.

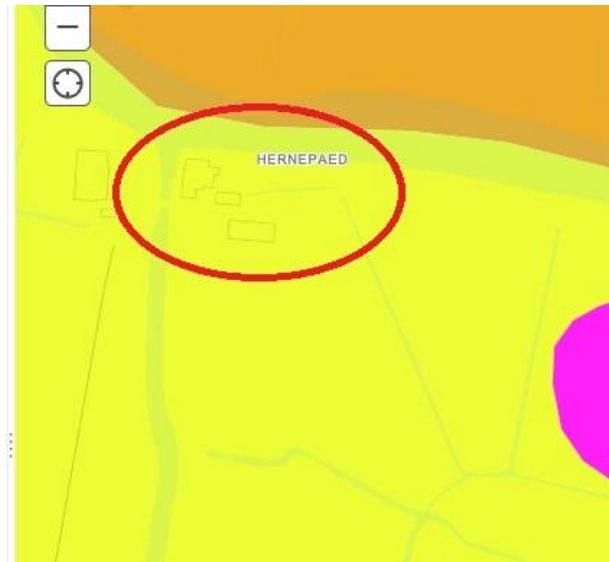
Voor het plangebied geldt voor de periode IJzertijd - Middeleeuwen een advies 'karterend onderzoek 2 (zie figuur 12). In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 2500 m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren.

FAMKE Bepalen dorpskern



FAMKE Advies ijzertijd-middeleeuwen

-  streven naar behoud - beschermd
-  streven naar behoud
-  waarderend onderzoek (terpen)
-  karterend onderzoek 1 (middeleeuwen)
-  karterend onderzoek 2 (middeleeuwen)
-  karterend onderzoek 3 (middeleeuwen)
-  geen onderzoek noodzakelijk
-  water



Figuur 12: Gemeentelijke beleidsadvieskaart IJzertijd - Middeleeuwen.

Conclusie

Omdat er in dit planvoornemen geen sprake is van ingrepen in de bodem die ontwikkelingen mogelijk maken van meer dan 2500 m². De 'footprint' van de woning inclusief bijgebouw is 245 m². De gemeente heeft de oppervlakte aan bijgebouwen gemaximaliseerd op 315 m². De insteekhaven krijgt een oppervlakte van ongeveer 350 m². Het voorgestelde karterend onderzoek 2 (ijzertijd - middeleeuwen) is dan ook niet noodzakelijk. De bouw van de vervangende woning met bijgebouwen en insteekhaven worden niet door archeologische waarden binnen het plangebied belemmerd.

4.7 Waterhuishouding / watertoets

In onder ander de Europese Kaderrichtlijn water, het Nationaal Waterplan en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent onder andere het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water.

In de nota Anders omgaan met water is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere bestemmingsplannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten. Op 22 december 2009 is de Waterwet (Wtw) in werking getreden. Uitgangspunt van de Wtw is een volledig beheer van het watersysteem. Op grond van de Wtw is er ook een goede samenhang tussen het waterbeleid en de ruimtelijke ordening. Ook het Bro bepaalt dat een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwingen inzicht moet geven in de gevolgen van het project voor de waterhuishouding en hoe deze gevolgen in planologische ontwikkelingen zijn betrokken.

De waterbeheerder in het plangebied is Wetterskip Fryslân. Voor het overleg op grond van artikel 3.1.1. van het Bro wordt Wetterskip Fryslân gevraagd het voorliggende bestemmingsplan te beoordelen en een advies voor de watertoets te geven. Voor deze beoordeling is als format de digitale watertoets ontwikkeld. Met de digitale watertoets kunnen watertoetsen worden aangevraagd voor alle ruimtelijke plannen. De digitale Watertoets (zie bijlage) bepaalt welke procedure moet worden doorlopen voor de watertoets.

De watertoets wijst uit dat op dit plan de normale watertoetsprocedure van toepassing is. Dit houdt in dat de aanwezige wateraspecten van invloed zijn op het plan.

Werkwijze watertoetsprocedure

Vanaf 2018 worden alle aanvragen uit de digitale watertoets digitaal afgehandeld. Dit betekent dat Wetterskip Fryslân voor de korte procedure standaard een wateradvies verstrekt.

Leidraad Watertoets

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 rekening moet worden gehouden en is informatie te vinden over de te nemen maatregelen.

Wateraspecten en aandachtspunten

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

Regionale en lokale kering

Het plangebied ligt in een polder met een vast peil van -1.80m NAP en wordt beschermd door de RWK (zie voor de ligging van de RWK de tekening hier onder). In 2019 heeft de initiatiefnemer overleg gevoerd met het Wetterskip over de kering. Omdat de oude boerderij

zou worden gesloopt ontstaat er ruimte om de RWK als hoge gronden aan te leggen. De hoogte van het maaiveld in de huidige situatie verloopt van gem. +0,10m tot -1,00m NAP. Gemiddeld heeft het terrein een hoogte van -0,55m NAP. Vanuit de drooglegging wordt 1,30m geadviseerd wat resulteert in een minimale aanleghoogte van -0,50m NAP bij een waterpeil van -1,80 NAP. Omdat het plangebied vlak bij de RWK ligt is vanuit de keringshoogte een aanleghoogte van minimaal +0,30m NAP gewenst. Hierdoor is ter plaatse sprake van een hoge gronden kering.

Hoofdwateren

Hoofdwateren hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoerfunctie. Aan weerszijden van een hoofdwatergang ligt een beschermingszone 5 meter. De beschermingszone is nodig voor de bereikbaarheid voor beheer en onderhoud aan de hoofdwatergang. Het is niet toegestaan om in de beschermingszone bebouwingen en dergelijke te realiseren of opgaande beplanting aan te brengen tenzij e.e.a. is geregeld in een Watervergunning, zie bij onderdeel Waterwet voor meer informatie over dit onderwerp.

Kaderichtlijn water, KRW

Wetterskip Fryslân heeft volgens de Kaderrichtlijn Water en de Waterwet de plicht om maatregelen te nemen om de ecologische doelen te bereiken die per waterlichaam zijn vastgelegd en ook om deze te beschermen.

Toename verharding

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak. Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen als daarbij meer 1500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. In het onderhavige planvoornemen is er sprake van een toename van het verhard oppervlak van 150 m². Omdat er geen sprake is van toename van het verhard oppervlak hoeft dit niet te worden gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven.

Wel wordt er een sloot gedempt maar deze wordt gecompenseerd door de sloot te verbreden in het naastliggend weiland.

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.

Ruimtelijke adaptie

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.

Waterwet

Voor bepaalde werkzaamheden bij water of dijken heeft de initiatiefnemer een watervergunning nodig. Soms is het doen van een melding voldoende. Een watervergunning aanvragen is dan niet nodig.

Afronding watertoetsprocedure

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

Conclusie

De conclusie is dat het aspect water geen belemmerende factor is voor het voorliggende planvoornemen. Er is in het kader van de hoogteopgaaf 2027 voor regionale waterkeringen intensief contact met Wetterskip Fryslân. Wel zullen voor een aantal activiteiten een watervergunning moeten worden aangevraagd.

4.8 Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 5.2 Wet milieubeheer.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Op grond van de Wet milieubeheer, gelet op artikel 5.16 lid 4 Wet Milieubeheer geldende de volgende regelingen:

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

Conclusie

De Regeling NIBM geeft voor specifieke projecten kwantitatieve grenzen. Zo is een nieuwbouwproject met maximaal 1500 woningen (bij 1 ontsluitingsweg) per definitie NIBM. Het betreft hier louter een vervanging van een bestaande woning. Er hoeft daarom geen onderzoek te worden ingesteld naar de luchtkwaliteit.

4.9 Externe veiligheid

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

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

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

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

Het transporteren van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

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

Conclusie

Uit de provinciale Risicokaart kan worden afgeleid dat er binnen een straal van 1,5 km rond het plangebied geen risicovolle inrichtingen of transportroutes van gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Op dit punt behoeft het aspect Externe Veiligheid daarom geen verdere toelichting. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.10 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied lopen geen leidingen of kabels die voorzien moeten worden van een planologische regeling.

3 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het voornemen komen ten laste van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst gesloten. Hierin is vastgelegd dat eventuele planschadekosten, die het gevolg zijn van het project, voor rekening van de initiatiefnemer komen.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg

Het planvoornemen is voorgelegd aan de Brandweer. Brandweer Fryslân voorziet voor het plangebied een knel-/ aandachtspunt met betrekking tot de bereikbaarheid en het bluswater. Brandweer Fryslân adviseert daarom om:

- Als er stremmingen in het doodlopende gedeelte als gevolg van (weg)werkzaamheden ontstaan, maatregelen te (laten) treffen om de bereikbaarheid van de woning te garanderen;
- Op de nieuw te realiseren dam/ toegangsweg over het water een mogelijkheid te creëren om bluswater uit te winnen. Hiervoor moet een 8 meter lange zuigslang vanuit het brandweervoertuig het water op een diepte van minimaal 1 meter kunnen bereiken.

Zienswijzen

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt in het kader van het omgevingsvergunningstraject voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Eenieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld om een zienswijze tegen het plan in te dienen. De resultaten daarvan zullen te zijner tijd in dit hoofdstuk worden verwerkt.