

**Wijzigingsplan Goaijengeamieden 2 te
Goënga**



ONHERROEPELIJK



BügelHajema
Plek voor ideeën

Wijzigingsplan Goaijengeamieden 2 te Goënga

O N H E R R O E P E L I J K

Inhoud

Toelichting + bijlagen

Regels + bijlagen

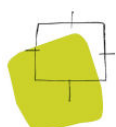
Verbeelding

Separaat bijgevoegd:

Verkenkend en aanvullend bodemonderzoek

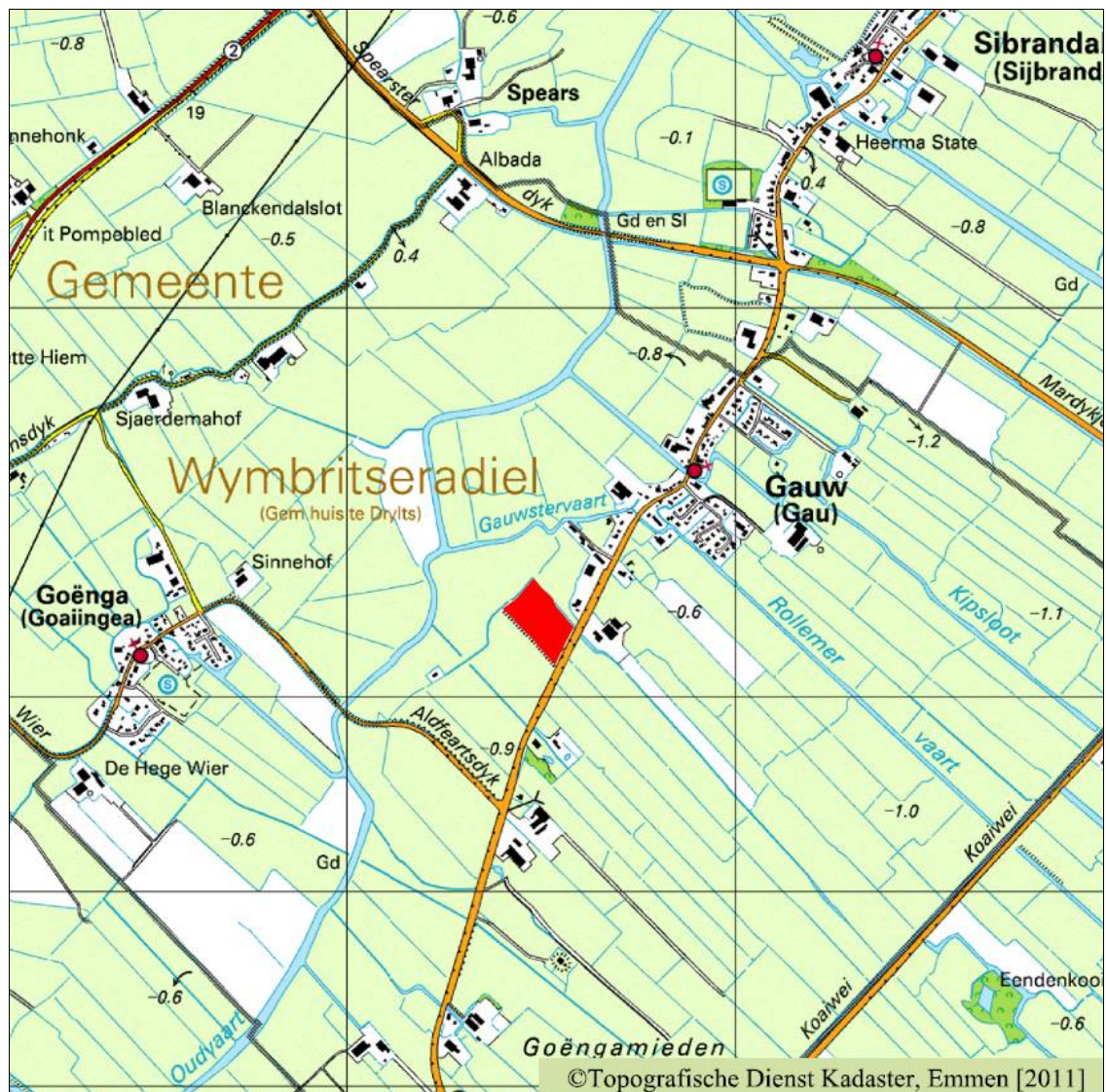
19 augustus 2011

Projectnummer 027.14.16.02.01



Ideeën voor een plek

Overzichtskarta



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Planbeschrijving	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Toekomstige situatie	11
2.3	Ruimtelijke kwaliteit	14
3	Beleidskader	17
3.1	Provinciaal beleid	17
3.2	Gemeentelijk beleid	18
4	Randvoorwaarden	21
4.1	Bedrijvenhinder	21
4.2	Luchtkwaliteit	22
4.3	Geluidhinder	23
4.4	Ecologie	25
4.5	Archeologie	29
4.6	Waterparagraaf	30
4.7	Externe veiligheid	32
4.8	Bodem	33
5	Juridische toelichting	37
5.1	Vormgeving	37
5.2	Procedure	37
6	Economische uitvoerbaarheid	39

Bijlagen

Inleiding



Het plangebied van voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op de agrarische gronden aan de Goaijengeamieden 2, administratief behorende bij het dorp Goënga. Het plangebied ligt evenwel direct buiten de bebouwde kom ten zuidwesten van Gauw.

PLANGEBIED

Het plangebied is aangegeven op de overzichtskaart voorafgaand aan deze toelichting en in onderstaande luchtfoto. De gronden staan kadastraal bekend als kadastrale gemeente Scharnegoutum, sectie G, perceelnummer 972.



Figuur 1. Luchtfoto (Bron: Bing Maps, 2011)

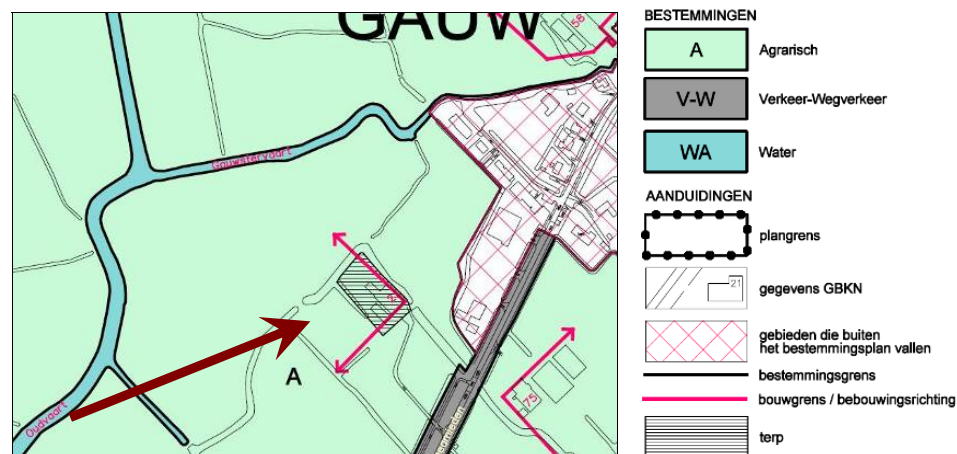
Voor het plangebied bestaat het voornemen tot functiewijziging van de agrarische gronden ten behoeve van de woonfunctie en herbouw van bij brand verloren gegane bebouwing.

PLANVOORNEMEN

Voor het plangebied geldt het Bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel, dat is vastgesteld op 31 augustus 2010 door de raad van de voormalige gemeente Wymbritseradiel. Een fragment van de verbeelding van dit bestemmingsplan is in figuur 2 opgenomen. In dit bestemmingsplan kennen de gronden de bestemming “Agrarisch” met de nadere aanduiding ‘terp’. In de bestemmingsomschrijving is vastgelegd dat dergelijke als agrarisch aangewezen gronden onder meer bestemd zijn voor agrarische cultuurgronden en voor grondgebonden agrarische bedrijven met niet-grondgebonden agrarische nevenactiviteiten. Voor de gronden die zijn aangeduid als terp geldt tevens de bescherming van de visuele herkenbaarheid als (voormalige) woonplaats. Ter plaatse van deze terpaanduiding geldt op grond van het geldende bestemmingsplan een aanlegvergunningstelsel (tegenwoordig ‘omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden’ genoemd). Hiermee wordt er op toegezien dat zonder of in afwijking van een

GELDENDE
BESTEMMINGSPAN

schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning) van Burgemeester en Wethouders het ophogen, afgraven, afschuiven of egaliseren van gronden niet is toegestaan. Onder voorwaarden wordt deze omgevingsvergunning afgegeven.



Figuur 2. Kaartfragment verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel

WIJZIGINGSPROCEDURE

In het geldende Bestemmingsplan Buitengebied geldt voor agrarische bestemmingen een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming “Wonen - Woonboerderij”. Door middel van een wijzigingsprocedure kan de agrarische bestemming worden gewijzigd in een woonbestemming. Hiertoe is reeds een landschapsplan¹ opgesteld. Op 1 maart 2011 is door het college als reactie op het principeverzoek en landschapsplan positief besloten om een wijzigingsprocedure ten behoeve van het planvoornemen op te starten. Ten behoeve van de wijzigingsprocedure dient een wijzigingsplan met een volledige ruimtelijke onderbouwing en de daarbij behorende noodzakelijke onderzoeken te worden opgesteld. Voorliggend plan voorziet hier in.

DOEL

Het doel van onderhavig wijzigingsplan is er op gericht om een passende planologisch-juridische regeling te treffen om een woonfunctie in het plangebied te realiseren. Op het perceel vindt een functiewijziging plaats, waarbij enkele aanpassingen aan de terreininrichting worden verricht. Dit wijzigingsplan is derhalve op een ruimtelijke ontwikkeling gericht. Hiertoe zijn diverse planologische en milieukundige onderzoeken verricht.

LEESWIJZER

Allereerst is in het navolgende hoofdstuk ingegaan op de bestaande en toekomstige situatie in het plangebied. Daarnaast is omschreven hoe in verband met het planvoornemen met de ruimtelijke kwaliteit is omgegaan. Hierbij staat de landschappelijke inpassing van het geheel voorop. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het voor het plangebied relevante provinciale en gemeentelijke

¹ Landschapsplan Familie Schouten-Boomsma, Goaijengeamieden 2 te Goënga, BügelHajema, 31 januari 2011, projectnummer 027.14.16.02.00.

beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 is gewijd aan de planologische randvoorwaarden van het plan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op het plan gegeven. Tot slot is in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

Planbeschrijving

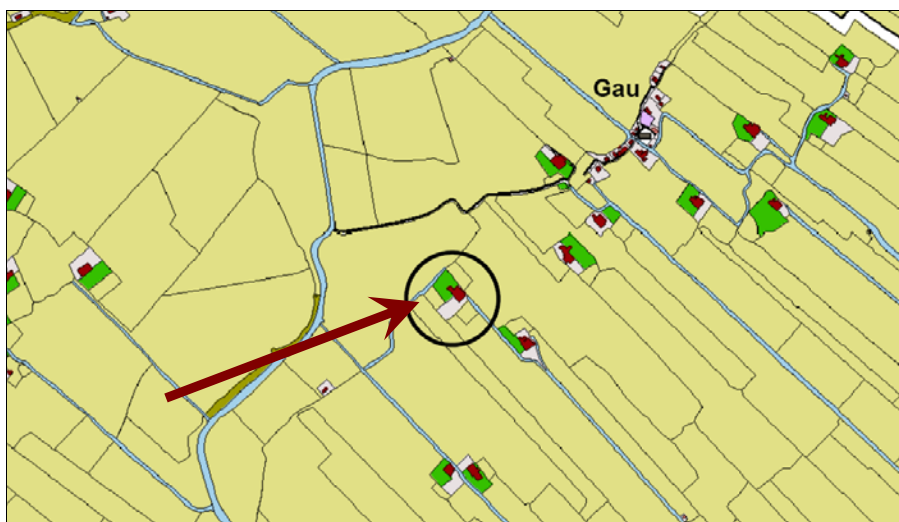
2

2.1

Huidige situatie

De kavel aan de Goaijengeamieden ligt in een van de zogenaamde Hempolders die in de Middeleeuwen ontstaan zijn rond de Middelsee. Om het water van de Middelsee te bedwingen is ongeveer 1.000 jaar geleden gestart met de aanleg van dijken rond dit water. Tegen deze dijken werden aandijkingen gelegd, de zogenaamde 'hemmen'. Bewoning in het gebied vond voornamelijk plaats op terpen, omdat men daar beschermd was tegen hoge waterstanden. Het erf aan de Goaijengeamieden is hierom ook gebouwd op een terp.

HISTORIE EN LANDSCHAP



Figuur 3. Kadastrale kaart uit 1832

Het gebied rond Goënga/Gauw was oorspronkelijk alleen ontsloten via het water. Gauw was tot in de 19^{de} eeuw een vaartdorp. Ook de boerderij in het plangebied was lange tijd alleen via het water bereikbaar. Daarbij was het water van de Snitser Aldfeart een belangrijke verbinding met Sneek. Dit verklaart de huidige karakteristieke ligging van het woonhuis, gericht op het water aan de noordzijde met de voormalige schuur erachter aan de zuidzijde. Maar ook aan de achterzijde was de boerderij via het water ontsloten via de Meersloot. Op de kadastrale kaart uit 1832 is deze situering duidelijk te zien. Daarnaast maakt deze kaart duidelijk dat aan de voorzijde van de boerderij sprake was van een boomgaard. Tegenwoordig is de kavel met een weg ontsloten vanaf de Goaijengeamieden.

De belangrijkste bron van inkomsten is gedurende eeuwen de veehouderij geweest. Ook nu nog wordt het landschap gekenmerkt door een grote openheid met boerderijen verspreid liggend in een weidelandschap. Beplanting is voornamelijk gekoppeld aan de erven en rond dorpen.

VERKAVELING	Het plangebied ligt in het Friese Merengebied. De verkaveling wordt gekenmerkt door een onregelmatige blokverkaveling. Dit type verkaveling bestaat uit blokvormige percelen met onregelmatige min of meer rechthoekige vormen.
BEBOUWING	Op het erf heeft een 'kop-romp'-boerderij gestaan met een daarbij horend bijgebouw. De schuur, de zogenaamde romp, en het bijgebouw zijn in 2007 door brand verwoest. Het voorhuis van de boerderij, de zogenaamde kop, is bij de brand behouden gebleven.
MONUMENTEN INVENTARISATIEPROJECT	Op de landschapskaart horende bij het Bestemmingsplan Buitengebied is de afgebrande boerderij nog aangegeven, als geïnventariseerd in het kader van het Monumenten Inventarisatieproject (MIP), als bebouwing horende bij de categorie jongere bouwkunst (1850-1940). Het MIP was een landelijk project dat is uitgevoerd tussen 1987 en 1994. Het doel van dit project was het inventariseren van jongere bouwkunst en stedenbouw uit de periode 1850-1940 om een overzicht te verkrijgen van de ontwikkelingen die in die periode op deze terreinen hebben plaatsgevonden. Het MIP is uiteindelijk opgevolgd door het Monumenten Selectieproject (MSP). Tijdens dit project zijn uit de inventarisatie van het MIP objecten geselecteerd die in aanmerking komen voor bescherming op grond van de Monumentenwet. De boerderij aan Goaijengeamieden 2 heeft geen monumentale status verkregen.



Figuur 4. Afbeeldingen uit de tweede helft van de 20^{ste} eeuw van de boerderijbebouwing in plangebied; links zicht op het voorhuis en rechts de verloren gegane schuur (Bron: Tresoar, 2011)

De oorspronkelijke boerderij aan Goaijengeamieden 2 dateert van 1672. In 1904 is het voorhuis van de boerderij opnieuw gebouwd. De schuurbebouwing was reeds eerder in 1874 opnieuw opgetrokken. Dit jaartal was in de met dakpannen bedekte schuur zichtbaar door anderskleurige dakpannen. Tevens wa-

ren de letters 'GOS' in de dakbedekking aangebracht als verwijzing naar de naam 'Groot Oedtsmastate' van de boerderij. Aan het voorhuis is nog een visualisering zichtbaar van het vroeger aan de boerderij verbonden zwanenrecht. Dit is in figuur 5 weergegeven. Het zwanenrecht was een recht uit de 16^{de}, 17^{de} en 18^{de} eeuw dat was voorbehouden aan graven en andere edelen. Het recht maakte het mogelijk om zwanen te houden en af te schieten. Zwanenvlees gold vroeger als een delicatessen en het zwanenrecht werd dan ook gezien als een waardevol en begeerd bezit.



Figuur 5. Visualisatie van zwanenrecht in geveltop van het voorhuis (Bron: Tresoar, 2011)

2.2

Toekomstige situatie

Op grond van voorliggend wijzigingsplan vindt restauratie van het voorhuis en een reconstructie van de in 2007 door brand verwoeste schuur plaats. Zoals eerder in de inleiding als is vermeld, is ten behoeve van het opstarten van de wijzigingsprocedure een landschapsplan opgesteld. Het landschapsplan heeft dienst gedaan voor het gemeentelijk principebesluit over de omzetting van de agrarische naar de woonbestemming. Het landschapsplan geeft het volgende overzicht van het planvoornemen.

Landschapsplan

In het landschapsplan zijn de belangrijkste uitgangspunten voor de plannen aan Goaijengeamieden 2 te Goënga benoemd, te weten:

- reconstructie van het voorhuis;

UITGANGSPUNTEN

- herbouw van een schuurachtig volume dat is gebaseerd op een kop/romp-combinatie;
- herstel van de verbinding met de Snitser Aldfeart;
- behoud van bestaande waardevolle beplanting;
- versterking van de oorspronkelijke terp met beplanting en concentratie van bebouwing en opgaande beplanting op dit deel.

NIEUWBOUW

De positionering van de nieuwbouw bij het bestaande voorhuis gaat uit van de oorspronkelijke ordening op het erf. Daarbij wordt het nieuwe deel van de woning direct achter het bestaande voorhuis gebouwd op vrijwel dezelfde plek als de oorspronkelijke schuur. Dakvorm en nokrichting zijn gelijk aan die van de oorspronkelijke bebouwing. Het nieuwe bouwvolume dient voldoende groot te zijn om aansluiting te houden bij de oorspronkelijke hiërarchie in een 'kop-romp'-boerderij. De maximale omvang is op de in figuur 6 opgenomen inrichtingsschets aangegeven in wit (oorspronkelijke omvang schuur voor de brand), de minimale omvang is aangegeven in grijs.



Figuur 6. Inrichtingsschets

Op het erf was voorheen een schuur aanwezig. In aansluiting op de bestemming 'Wonen - Woonboerderij' is bij de woonboerderij een bijgebouw mogelijk met een maximale omvang van 100 m². Ruimtelijk gezien is de meest gewenste situatie dat het bijgebouw achter de achtergevel van de romp wordt gesitueerd, maar wel geclusterd is met het hoofdgebouw. De nokrichting van de berging is gelijk aan de nokrichting van voorhuis en nieuwbouw. Hoewel dit de meest ideale situering is, is deze situering van het bijgebouw in strijd met de randvoorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid.

BIJGEBOUW

In artikel 18 van de bestemming 'Wonen/Woonboerderij' in het Bestemmingsplan Buitengebied is namelijk aangegeven dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten minste 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw moeten worden gerealiseerd. Bij het betrokken bijzondere erf, dat is georiënteerd op het water, pakt deze randvoorwaarde ongelukkig uit. De initiatiefnemer wil zijn aanvraag daarom faseren en eerst via de wijzigingsbevoegdheid de kop restaureren en de romp opnieuw opbouwen. Voor het bijgebouw zal te zijner tijd een zelfstandige planologische procedure worden gevolgd. Het pad vanaf de Goaijengeamieden blijft gehandhaafd en leidt naar de terp.

De bestaande beplanting op het erf wordt zoveel mogelijk gehandhaafd. Indicatief is deze aangegeven op de inrichtingsschets (bomen aan noordwestelijke, noordelijke en noordoostelijke zijde).

BEPLANTING

Ten behoeve van het breken van de wind aan de zuidwestelijke zijde van het erf wordt ter plaatse een beplantingssingel aangebracht (bomen met een ondergroei van struiken, beide bestaand uit inheems en op de grondsoort passend beplantingsmateriaal). Deze singel zorgt voor samenhang tussen woonbebouwing en berging en wordt op enige afstand van het nieuw te bouwen gedeelte geplaatst waardoor een eventueel terras aan deze zijde niet in de schaduw komt te liggen.

Het landschapsplan suggereert een haag voor beslotenheid rond een eventueel terras ten zuiden van de woning. Ook zijn enkele fruitbomen aangegeven. Eventueel kunnen ook nog enkele fruitbomen aangeplant worden aan de noordzijde van de woning, zoals ook het geval was rond 1832. Deze invulling is aan de initiatiefnemer. Het landschapsplan bevat met name randvoorwaarden voor de totale inpassing, zoals deze zichtbaar is vanaf de openbare ruimte.

Het erf is zo compact mogelijk rond de oorspronkelijke bewoningsplek georganiseerd. Hierdoor wordt recht gedaan aan de karakteristieke vrije ligging van de boerderij gericht op het water aan de noordzijde ervan. Het plan voor het erf kan uiteraard nog aangevuld worden met verharding voor paden en terras(sen), een moes- en/of kruidentuin en borders met vaste planten. De gronden rond de terp zouden bij voorkeur als gras/weiland gebruikt moeten worden.

ERF

TOEKOMSTIGE
ONTWIKKELINGEN

De initiatiefnemer wil het erf op de langere termijn graag aansluiten op de Snitser Aldfeart. Het opwaarderen van een greppel buiten het directe erf is hiervoor noodzakelijk. Deze greppel heeft vroeger deel uitgemaakt van het netwerk van boezemvaarten. Feitelijk betreft het hier dus een reconstructie van een min of meer verdwenen watergang. De eigenaar van de gronden wil aan de reconstructie medewerking verlenen.

AFZONDERLIJKE
PLANOLOGISCHE
PROCEDURES

Ten behoeve van deze reconstructie van de opvaart zal te zijner tijd een aparte planologische procedure worden gevolgd. Ook zal dan over deze ingreep nader overleg met het Wetterskip Fryslân worden gevoerd.

2.3

Ruimtelijke kwaliteit

In de verordening van de Provinsje Fryslân zijn randvoorwaarden opgenomen waaraan een ruimtelijk plan moet voldoen dat zich afspeelt in het buitengebied. Onder ruimtelijke plannen wordt ook de binnenplanse wijziging begrepen. Een dergelijk plan moet een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf bevatten waarin wordt aangegeven hoe in het betrokken plan rekening wordt gehouden met de draagkracht van het landschap op grond van een analyse van ondergrond, netwerk en nederzettingspatronen. Het plan moet invulling geven aan de blijvende herkenbaarheid van de kernkwaliteiten van het betrokken landschap en tevens inzicht geven in de gewenste beeldkwaliteit, bebouwingstypologie, bebouwingsvorm en materiaal- en kleurgebruik.

Mede vanwege de eisen die in het Bestemmingsplan Buitengebied en in de provinciale verordening worden gesteld, is voor het betrokken erf een landschapsplan gemaakt in combinatie met een set beeldkwaliteitseisen.

Voor de bebouwing zijn in het landschapsplan beeldkwaliteitseisen geformuleerd. Deze beeldkwaliteitseisen voor de bebouwing zijn in tabel 1 weergegeven.

Tabel 1. Beeldkwaliteitseisen en richtlijnen bebouwing

Voorhuis	<i>Situering</i> <i>Bouwworm</i> <i>Gevelindeling</i> <i>Kleur- en materiaalgebruik</i>	bestaand bestaand behoud/reconstructie oorspronkelijke verticale geleding. bestaand
Schuur	<i>Situering</i> <i>Bouwworm</i> <i>Gevelindeling</i> <i>Materiaal</i> <i>Kleur</i>	als aangegeven na te streven maximale goothoogte 2.10 m, maximale bouwhoogte 14 meter, minimale dakhelling 45 graden*. Raamopeningen bevinden zich voornamelijk op de begane grond. Eén grotere opening (met een doorbreking van de gootlijn) is toegestaan verwijzend van de oorspronkelijke baanderdeuren. In de grote dakvlakken mogen ramen de dakvorm niet aantasten. Perforaties blijven beperkt tot maximaal vier ramen per zijdakvlak. In de kopse kanten van het schilddak zijn geen perforaties toegestaan, tenzij deze deel uitmaken van een enkele grotere perforatie in het dak (één gebaar) die de dakvorm niet aantast. Indien gekozen wordt voor meerder raamopeningen in het dakvlak dan zijn deze wat betreft maatvoering gelijk aan elkaar en evenwichtig geordend in het dakvlak. natuurlijke materialen zoals baksteen, hout, riet, zink of gebakken pannen. het kleurgebruik is terughoudend, met gedekte tinten, een donkere en matte uitstraling, natuurlijke verwerking van de toegepaste materialen.
Bijgebouw**	<i>Situering</i> <i>Bouwworm</i> <i>Gevelindeling</i> <i>Materiaal</i> <i>Kleur</i>	achter de achtergevel van de schuur, op de terp. één bouwlaag met een kap, nokrichting in dezelfde richting als de schuur. geen randvoorwaarden als schuur als schuur

* Deze maten zijn indicatief en ingegeven door de wens om de kap van de schuur als meest dominante element in het landschap te behouden; de feitelijke juridisch toegestane maatvoering is in de bestemming "Wonen – Woonboerderij" opgenomen (zie bijlage bij de regels).

** Via aparte planologische procedure.

3.1

Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Op 13 december 2006 is het Streekplan Fryslân vastgesteld door Provinciale Staten. Het streekplan geeft de visie van Provinciale Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode 2006 tot 2016.

Centraal in het streekplan staat het begrip “ruimtelijke kwaliteit”. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte.

Het landelijk gebied is primair bestemd voor functies die een ruimtelijk-functionele relatie met het landelijk gebied hebben. Het gaat daarbij vooral om de functies landbouw, recreatie, natuur en waterberging en bestaande woon- en werkfuncties en voorzieningen. Voor andere nieuwe functies, zoals woningen en niet-agrarische bedrijven stelt de provincie de randvoorwaarde dat ruimte gezocht moet worden in of aansluitend aan kernen en dat een goede landschappelijke inpassing gewaarborgd is.

FUNCTIES IN HET
LANDELIJK GEBIED

Het al dan niet toestaan van de functies en de bebouwingsmogelijkheden in vrijkomende (agrarische) bebouwing laat de provincie in beginsel over aan de gemeenten. Hiermee wordt ruimte geboden voor gemeentelijk maatwerk.

VRIJKOMENDE
(AGRARISCHE)
GEBOUWEN

Provinciale Verordening Romte Fryslân (Ontwerp, 28 september 2010)

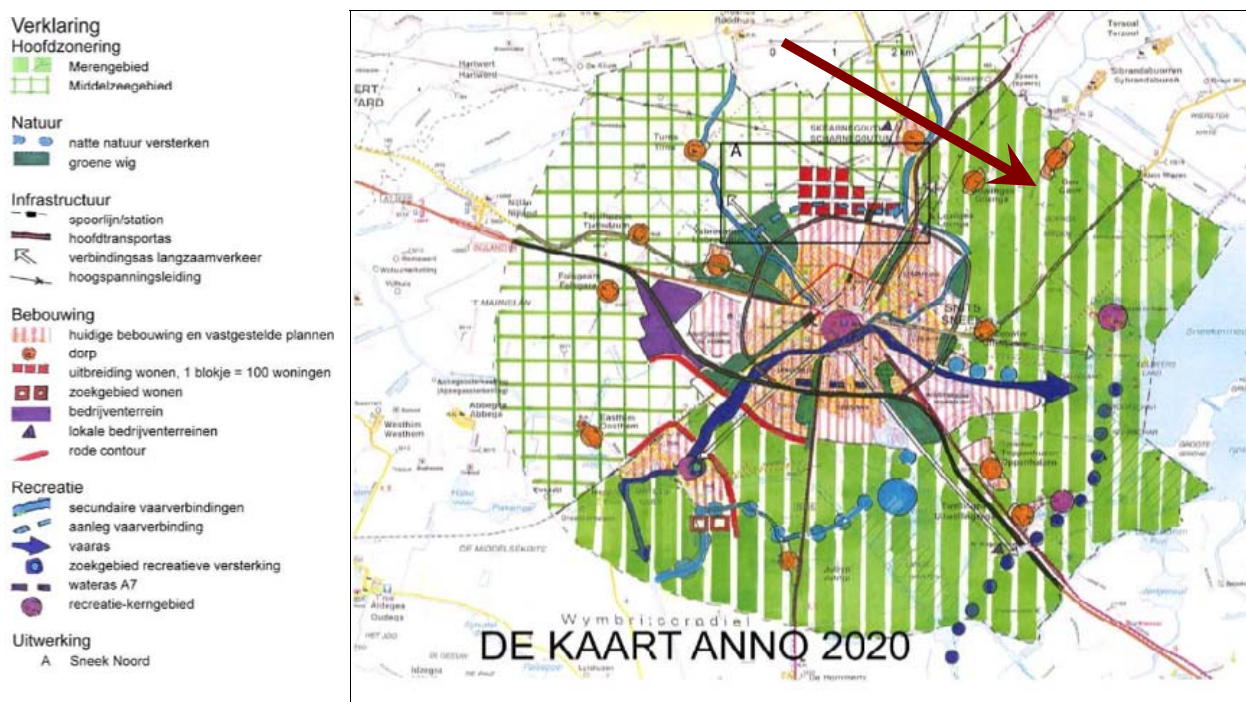
Het Streekplan Fryslân uit 2007 heeft op basis van het overgangsrecht van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de status van structuurvisie gekregen. Met de invoering van de Wro is de goedkeuringsbevoegdheid van bestemmingsplannen van de gemeente vervallen. De provincie heeft daarentegen wel de mogelijkheid gekregen om een provinciale verordening op te stellen. In 2010 heeft de Provinsje Fryslân derhalve het initiatief genomen om te komen tot de Provinciale Verordening Romte (PVR). In de ontwerp PVR zijn geen regels opgenomen die een belemmering vormen voor de uitvoering van het voorliggende plan.

3.2

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2020: Sneek Wymbritseradiel-Noord (2005)

De voormalige gemeenten Sneek en Wymbritseradiel hebben gezamenlijk een ruimtelijke visie gemaakt voor “stad en ommeland”, met een blik op het jaar 2020. In deze “Structuurvisie 2020: Sneek & Wymbritseradiel Noord” is gezocht naar een afstemming tussen beide voormalige gemeenten voor wat betreft het ruimtelijk beleid. De structuurvisie is erop gericht in hoofdlijnen, en niet in exacte getallen, aan te geven welke kansen dit gebied heeft als de krachten van beide gemeenten werden gebundeld voor een verdere groei van wonen, werken en recreatie. Landschap en cultuurhistorie zijn aanknopingspunten in dit document. In de structuurvisie is voortgeborduurd op de bestaande situatie en er is voor gekozen om onderscheid te maken tussen drie gebieden. Het plangebied ligt in het Merengebied, dat is aangewezen als gebied waar rust en natuur centraal staan.



Figuur 7. Structuurvisiekaart met weergave van het gebied in 2020 (Bron: Structuurvisie 2020, 2005)

Bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel (2010)

In het voor het plangebied geldende Bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel is aangegeven dat Burgemeester en Wethouders het bestemmingsplan kunnen wijzigen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het ruimtelijk beeld zoals beschreven in hoofdstuk 2 van de toelichting van het Bestemmingsplan Buitengebied;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid.

Voor wat betreft een wijziging van de bestemming “Agrarisch” in het Bestemmingsplan Buitengebied naar de bestemming “Wonen – Woonboerderij” dient daarbij, zoals gesteld in de planregels behorende bij de agrarische bestemming, aan een aantal randvoorwaarden te worden voldaan, te weten:

1. De wijziging mag uitsluitend betrekking hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven.
2. De woonfunctie mag uitsluitend gerealiseerd worden binnen de contouren van de oorspronkelijke boerderijvorm waarin de dienstwoning was gesitueerd.
3. De wijziging mag uitsluitend worden toegepast indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd.
4. Ten hoogste 3 woningen ten behoeve van permanente bewoning zijn toegestaan.
5. Het aantal woningen dient te passen binnen het door Gedeputeerde Staten geaccordeerd gemeentelijk woonplan.
6. Indien de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer meer dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt, mag de wijziging slechts worden toegepast in overeenstemming met een verkregen hogere grenswaarde.
7. Uitsluitend nieuwe gebouwen ten behoeve van de woonfunctie mogen worden gebouwd, indien voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan nieuw te bouwen gebouwen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte aan gesloopte gebouwen.
8. De wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing. Hierbij moeten de landschappelijke kenmerken zoals die zijn verwoord in hoofdstuk 2 van de toelichting van het Bestemmingsplan Buitengebied en zijn weergegeven op de in bijlage 2 van de planregels van het Bestemmingsplan Buitengebied opgenomen landschapskaart, in acht worden genomen.
9. Voor het overige zijn de regels van artikel 18 (de bestemming “Wonen – Woonboerderij”) van het Bestemmingsplan Buitengebied van overeenkomstige toepassing.

R a n d v o o r w a a r d e n

4

4 . 1

B e d r i j v e n h i n d e r

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

WET- EN REGELGEVING

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

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid en voorzieningen in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

In de hiernavolgende tabel is aangegeven welke bedrijvigheid in de nabije omgeving van het plangebied voorkomt.

ONDERZOEK

Tabel 2. Bedrijvigheid in nabije omgeving van plangebied

Bedrijvigheid	SBI-code	Beschrijving	Milieu-categorie	Minimale richtafstand**
Agrarisch rundveehouderijbedrijf aan Boeijengastrjitte 75	0141, 0142	Fokken en houden van rundvee	3.2	100 m (Geur)
Landbouwmechanisatiebedrijf aan Boeijengastrjitte 76/78	016-1	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw – algemeen o.a. loonbedrijven, b.o.* > 500 m ²)	3.1	50 m (Geluid)
Bouw- en aannemersbedrijf aan Boeijengastrjitte 71/73	41, 42, 43-1	Bouwbedrijven algemeen, b.o. < 2.000 m ²	3.1	50 m (Geluid)
Fourage- en kunstmesthandel aan De Eker 1	4621-0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1	50 (Geluid)

* Brutovloeroppervlakte

** Tussen haakjes is het maatgevende hinderaspect aangegeven

De nieuw op te richten woonbebouwing in het plangebied ligt op juist genoeg afstand van 50 m van het als bedrijf bestemde bestemmingsvlak van het landbouwmechanisatiebedrijf aan de Boeijengastrjitte 76/78. Voor wat de overige bedrijven in de directe omgeving van het plangebied betreft, wordt ruimschoots aan de genoemde minimale richtafstanden voldaan. Andersom leidt onderhavig planvoornemen ook niet tot beperkingen voor de genoemde bedrijven.

CONCLUSIE

Naar aanleiding van bovenstaande zijn er geen belemmeringen in het kader van hinder van en voor bedrijvigheid en voorzieningen te verwachten. Onderhavig plan is uitvoerbaar voor wat betreft het aspect bedrijvenhinder.

4.2

Luchtkwaliteit

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

WET- EN REGELGEVING

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de Minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die “niet in betekenende mate” (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{NO}_2$ of PM_{10}) als “niet in betekenende mate” wordt beschouwd.

ONDERZOEK

De grens van 3% (een toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{NO}_2$ of PM_{10}) wordt overschreden, indien de toename van het wegverkeer als gevolg van een plan groter zou zijn dan ongeveer 1.500 motorvoertuigen per etmaal. Onderhavig wijzigingsplan leidt in geen geval tot een dusdanig grote toename van het dagelijkse wegverkeer. Het plan kan dan ook geen invloed hebben op de luchtkwaliteit in het gebied en moet worden beschouwd als een nibm-plan. Onderzoek naar de

luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Het plan voldoet aan het gestelde in de Wm ten aanzien van luchtkwaliteit.

De uitvoerbaarheid van het voorliggend wijzigingsplan wordt niet belemmerd door onaanvaardbaar nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit.

CONCLUSIE

4.3

Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. De meest recente wijziging heeft plaatsgevonden bij besluit van 7 december 2006 (Staatsblad 2006 – 661). De inwerkingtreding heeft op 1 januari 2007 plaatsgevonden. Tevens is op 1 januari 2007 het “Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006” (Staatscourant 21 december 2006, nr. 249) in werking getreden.

WET- EN REGELGEVING

Wegverkeerslawaaï

Voor wegverkeerslawaaï is bij deze wijziging van de wet overgestapt op de Europese dosismaat L day-evening-night (L_{den}). In de wet wordt L_{den} aangegeven in decibel (dB); de oude dosismaat L_{etmaal} (L_{etm}) wordt net als vroeger aangeduid met ‘dB(A)’. Beide dosismaten zijn ‘A-gewogen’: ze houden rekening met de gevoeligheid van het menselijk oor. De geluidbelasting in L_{den} is het gemiddelde over de dag-, avond- en nachtperiode.

In de Wgh is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies plaats moet vinden. Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

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

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone dient door burgemeester en wethouders akoestisch onderzoek te worden ingesteld (artikel 77 Wgh). Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 Wgh).

Als buitenstedelijk gebied wordt het gebied buiten de bebouwde kom beschouwd, alsmede het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens. In buitenstedelijk gebied bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg in acht moet worden genomen 250 m. In die gevallen waar binnen deze zone sprake is van een nieuwe situatie en geluidsgevoelige functies zijn betrokken, bijvoorbeeld in het geval van de bouw van een nieuwe woning, dient te worden getoetst of de geluidsbelasting aan de gevel de wettelijke grenswaarden niet overschrijdt.

Het plangebied is in buitenstedelijk gebied aan de doorgaande weg Boeijengastrjitte/Goaijengeamieden gelegen. Op deze weg geldt een maximale verkeerssnelheid van 60 km/uur, waardoor er een geluidszone langs deze weg geldt. Het initiatief voorziet in de herbouw van een boerderij ten behoeve van de woonfunctie, waarbij het woongedeelte dichter op de weg komt te liggen. Dit maakt toetsing aan de bepalingen van de Wet geluidhinder noodzakelijk. Een akoestisch onderzoek is noodzakelijk om vast te stellen wat de geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de woonboerderij zal zijn voor het rekenjaar 2021.

Volgens artikel 110g Wgh kan voor wegen waarop met een snelheid van minder dan 70 km/uur wordt gereden een aftrek van 5 dB worden toegepast.

ONDERZOEK

In de periode van dinsdag 29 oktober tot en met maandag 4 november 2002 zijn door de gemeente verkeerstellingen uitgevoerd op de Boeijengastrjitte in Gauw (ter hoogte van nummer 65). Dit heeft op 350 m afstand van het plangebied plaatsgevonden. Deze verkeerstellingen zijn als invoergegevens voor het akoestische onderzoek zijn gebruikt. Bij de berekeningen is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

-	Verkeersintensiteit 2002 (weekdaggemiddelde)	758 mvt./etmaal
-	Jaarlijkse autonome toename van het verkeer	1,5%
-	Totale groei van het verkeer 2009-2021	32,70%
-	Toekomstige verkeersintensiteit 2021	1.006 mvt./etmaal
-	Uurintensiteit:	
-	- Dagperiode	7,09 %
-	- Avondperiode	2,77 %
-	- Nachtperiode	0,47 %
-	Verkeerssnelheid	60 km/uur
-	Wegverharding	dicht asfalt beton (referentiewegdek)
-	Waarneemhoogten	1,5 m en 4,5 m

Voor wat betreft de verkeerssamenstelling zijn de percentages gehanteerd die in tabel 3 zijn weergegeven.

Tabel 3. Gemiddelde verkeersintensiteit per dag-, avond- en nachtperiode

Verdeling	Dagperiode (07-19 uur)	Avondperiode (19-23 uur)	Nachtperiode (23-07 uur)
Gemiddeld aantal voertuigen	645	84	29
Lichte motorvoertuigen	64,72 %	78,90 %	78,13 %
Middelzware motorvoertuigen	4,55 %	2,75 %	3,13 %
Zware motorvoertuigen	6,83 %	4,59 %	6,25 %
Motor- en overige motorvoertuigen	23,90 %	13,76 %	12,50 %

De berekening van de geluidbelasting heeft plaatsgevonden door middel van een Standaard Rekenmethode 1 (SRM 1) berekening. Met deze methode wordt de geluidcontour berekend, zoals deze in het vrije veld is. Ter plaatse van het plangebied gelden geen aspecten die een belangrijke invloed op de geluidsbelasting hebben, zoals een bochtig wegverloop, hellingen, verschil in wegdek, afschermingen en reflecterende bebouwingen. De geluidberekening is als bijlage 1 bij dit wijzigingsplan opgenomen.

Uit de geluidberekening blijkt dat op een afstand van 17,2 m (bij waarneemhoogte 4,5 m) vanaf de wegas wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De boerderij wordt herbouwd op ongeveer 100 m van de as van de weg. Met het plan wordt derhalve ruimschoots aan het gestelde in de Wet geluidhinder voldaan.

Het planvoornemen is uitvoerbaar voor wat betreft het aspect geluidhinder.

CONCLUSIE

4.4

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van het voorliggend plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het plangebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde natuurgebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Het plangebied is daartoe op 5 april 2011 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.



Figuur 8. Aanzicht op het bewaard gebleven voorhuis

Naast de ruimtelijke ontwikkelingen die voorliggend wijzigingsplan mogelijk maakt, is bij het onderzoek tevens het toekomstig voorgenomen herstel van de verbinding met de Snitser Aldfeart en het oprichten van een bijgebouw betrokken, zoals beschreven in paragraaf 2.2 onder het kopje “toekomstige ontwikkelingen”.



Figuur 9. Zicht op water aan noordwestelijke zijde van perceel, in nabijheid van toekomstige reconstructie van opvaart naar Snitser Aldfeart

Ecologische inventarisatie

Soortbescherming

FLORA- EN FAUNAWET

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de ‘lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten’. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005 kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd). De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime (vallen zowel onder het middelzware als het strenge beschermingsregime).

INVENTARISATIE

Uit de informatie op de website van Het Natuurloket² (km-hok 176-563, d.d. 4 april 2011) blijkt dat de omgeving van het plangebied over het algemeen niet tot slecht is onderzocht op de aanwezigheid van planten- en diersoorten. In het betreffende kilometerhok zijn desalniettemin wel twee licht beschermde zoogdieren, een licht beschermde vaatplant en enkele zwaardere beschermde vogels aangetroffen. Tijdens het veldbezoek zijn de rondom liggende watergangen bemonsterd met behulp van een fijnmazig schepnet op de aanwezigheid van beschermde vissoorten. Hierbij zijn zeven algemene niet beschermde vissoorten aangetroffen.

² Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

Op basis van Het Natuurloket en het veldbezoek blijkt dat het plangebied een beperkte natuurwaarde kent. In het plangebied zijn geen waardevolle vegetaties aanwezig. In de voormalige tuin werden wel de licht beschermde soorten gewone vogelmelk en kleine maagdenpalm aangetroffen. De aanwezigheid heeft echter betrekking op de aanplant van tuinplanten. De aanwezige bebouwing is onder meer vanwege de bouwconstructie en de vervallen staat niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. In de bebouwing werden wel uitwerpselen en braakballen van kerkuil aangetroffen. Er is echter geen nestplaats aangetroffen en deze wordt hier tevens niet verwacht. Wel werden enkele oude nesten van boerenzwaluw, merel en kauw aangetroffen. In de rondom gelegen boomsingel zijn oude nesten van houtduif en zwarte kraai aanwezig. In de oeverzone was een nest van meerkooi in aanbouw. Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd. Verder kunnen in het plangebied enkele licht beschermde soorten zoals gewone bosspitsmuis en veldmuis worden verwacht.

Als gevolg van de werkzaamheden kunnen verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten worden vernietigd en verstoord. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet.

EFFECTEN

Indien de werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden opgestart, kunnen nesten van broedvogels worden verstoord. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Om een verbodsovertreding te voorkomen, dient bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van broedvogels. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt evenwel dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt.

Gebiedsbescherming

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1989 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Natuurbeschermingswet zijn drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermd Natuurmonumenten en Wetlands.

NATUURBESCHERMINGS-
WET 1998

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Nota Ruimte en uitgewerkt in het Streekplan Fryslân 2007.

ECOLOGISCHE
HOOFDSTRUCTUUR

NATUUR BUITEN DE EHS	Vanuit het Streekplan Fryslân 2007 wordt verder specifiek ingezet op een verantwoorde weidevogelstand en voldoende ganzenfoerageergebied in de open klei- en veenweidegebieden.
INVENTARISATIE	Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 liggen op geruime afstand van het plangebied. Het meest nabij gelegen beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied Sneekermeergebied dat gelegen is op een afstand van ruim twee kilometer. Dit gebied is tevens het meest nabij gelegen gebied in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur. Gezien de huidige terreinomstandigheden en de ligging heeft het plangebied en de directe omgeving hiervan geen belangrijke waarde als broedgebied voor weidevogels of een belangrijke waarde als foerageergebied voor overwinterende ganzen. In dergelijke gebieden is openheid en rust een belangrijke voorwaarde. Het plangebied en de omgeving is ook niet als zodanig aangewezen (Werkplan Weidevogels en Natuurbeheerplan 2011).
EFFECTEN	Gezien de terreinomstandigheden van het plangebied, de aard van de ontwikkelingen en de afstand tussen plangebied en beschermde gebieden, worden met betrekking tot de voorgenomen ontwikkelingen geen negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid (streekplan) verwacht. Conclusie Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet. Voorts is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat een oriëntatiefase in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel een analyse van natuurwaarden in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid uit te voeren. Voor deze activiteit is geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De activiteit is op het punt van ruimtelijk natuurbeleid niet in strijd met het Streekplan Fryslân 2007. Het plan is wat betreft de natuurwet en -regelgeving uitvoerbaar. Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient daarentegen wel rekening gehouden te worden met het broedseizoen. Gezien de aangetroffen en te verwachten soorten en de in dit rapport opgenomen voorziene plannen en activiteiten behoudt dit onderzoek vijf jaar zijn geldigheid. Bij aanpassingen van het oorspronkelijke plan en veranderingen in de terreinomstandigheden van het plangebied die kunnen leiden tot andere inzichten met betrekking tot natuurwaarden, zal een actualisatie van het onderzoek moeten plaatsvinden. Dit geldt ook wanneer het beleid voor beschermde gebieden in de omgeving verandert.
CONCLUSIE	Uit oogpunt van ecologie mag het planvoornemen uitvoerbaar worden geacht.

4.5

Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het Verdrag van Malta, dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Het Verdrag van Malta is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is onder andere het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van een ruimtelijk plan. Ook het zogenoemde veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort, financieel verantwoordelijk is voor voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden. Met de inwerkingtreding van de Wamz werd ook de Monumentwet 1988 (Monw) gewijzigd. Op grond van de Monw moet in een ruimtelijk plan (mogelijke) archeologische waarden in de bodem van het plangebied overwogen worden.

WET- EN REGELGEVING

In Nederland dient op basis van het verdrag van Malta in alle ruimtelijke plannen een archeologische paragraaf te worden opgenomen. Als handreiking hier toe heeft de Provincie Fryslân een cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) opgezet.

Op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE), onderdeel van de CHW-kaart, is informatie opgenomen over archeologische waarden. Op deze kaart is voor vrijwel de gehele provincie per locatie aangegeven wat de archeologische verwachtingswaarden zijn. Daarbij worden twee verschillende perioden onderscheiden; de periode steentijd-bronstijd en de periode ijzertijd-middeleeuwen.

Steentijd-bronstijd

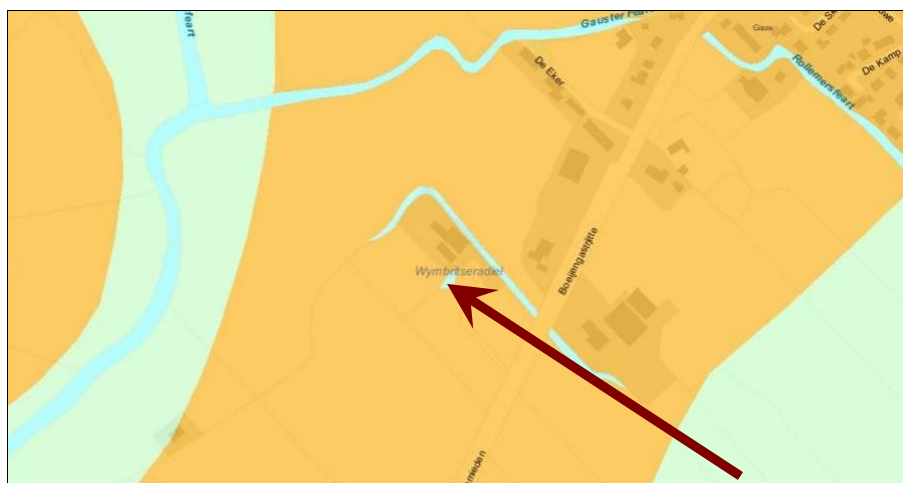
Het plangebied is aangegeven als “Geen onderzoek noodzakelijk”. Een dergelijk onderzoeksadvies wordt gegeven als op basis van eerder onderzoek is gebleken dat er zich geen archeologische resten in de bodem bevinden of wanneer de archeologische verwachting zeer laag is. Eventuele resten uit de steentijd bevinden zich vermoedelijk zodanig diep onder het maaiveld dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen gering is.

ONDERZOEK

IJzertijd-middeleeuwen

Voor de periode ijzertijd-middeleeuwen wordt door de provincie een “Karterend onderzoek 1” in het plangebied geadviseerd. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de genoemde periode. De archeologische dienst van de provincie beveelt ter plaatse van deze gebieden aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² in het plangebied een karterend archeologisch onderzoek te verrichten.

- Advies ijzertijd-middeleeuwen
-  [Streven naar behoud beschermd](#)
 -  [Streven naar behoud](#)
 -  [Bepalen dorpskern](#)
 -  [Waarderend onderzoek \(terpen\)](#)
 -  [Karterend onderzoek 1 \(middeleeuwen\)](#)
 -  [Karterend onderzoek 2 \(middeleeuwen\)](#)
 -  [Karterend onderzoek 3 \(middeleeuwen\)](#)
 -  [Geen onderzoek noodzakelijk](#)
 -  [Water](#)



Figuur 10. Fragment FAMKE-Kaart periode ijzertijd-middeleeuwen (Bron: Provinsje Fryslân, 2011)

Onderhavig wijzigingsplan maakt een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk waarbij ingrepen in de grond worden voorzien. Er worden daarentegen geen grondwerkzaamheden groter dan 500 m² voorzien in het plangebied. Derhalve wordt archeologisch onderzoek niet nodig geacht.

CONCLUSIE

Uit het oogpunt van cultuurhistorie en archeologie stuit de realisering van onderhavig planvoornemen niet op bezwaren.

4.6

Waterparagraaf

Inleiding

WET- EN REGELGEVING

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst “Waterbeleid 21^e eeuw” dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient uiteengezet te worden wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets die sinds 1 november 2003 is verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening en opnieuw is bekrachtigd in de Waterwet (2009). Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het watersaspect.

Rol van de gemeente en van het waterschap in het waterbeheer

Voor het uitvoeren van de watertoets is het beleid van het Wetterskip Fryslân van belang. Dit beleid is neergelegd in het waterbeheerplan 2010-2015 “Wet-

ter jout de romte kwaliteit” en het waterhuishoudingsplan “Wiis mei wetter”, dat Wetterskip Fryslân als kader voor het waterbeheer in de provincie van de Provinsje Fryslân heeft ontvangen. Beide waterplannen houden rekening met de nieuwe Waterwet.

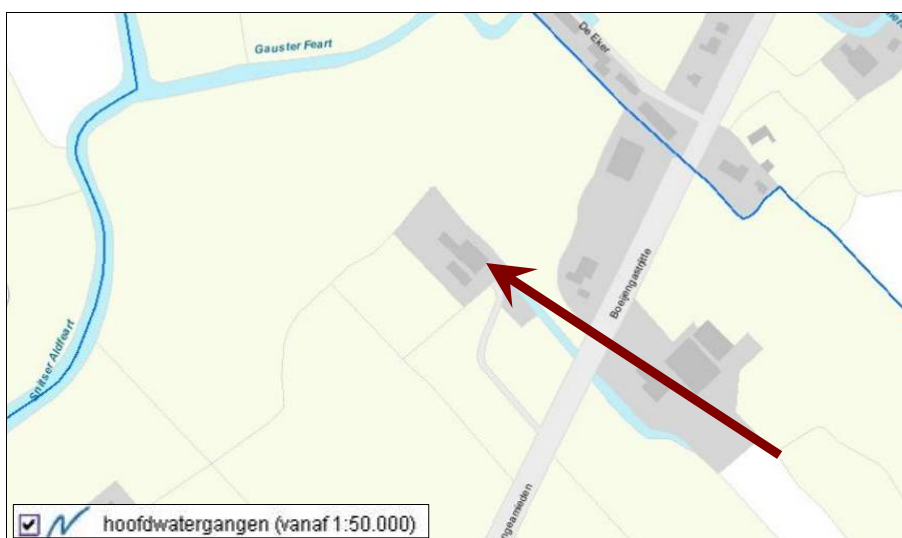
De Watertoets voor duurzame ruimtelijke inrichting heeft betrekking op veiligheid tegen overstromingen en op de kwantiteit en kwaliteit van zowel oppervlakte- als grondwater. Het is een instrument om verdroging te bestrijden en wateroverlast te voorkomen. Door toepassing van de watertoets worden de effecten van ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding duidelijk. Dit kan leiden tot aanpassingen in het ruimtelijke ontwerpplan.

De aandacht gaat daarbij uit naar een inrichting ten behoeve van de waterkwantiteit en waterkwaliteit, het voorkomen van afwenteling van waterproblemen op de omgeving en het op tijd uitvoeren van de watertoets.

Waterhuishoudingkaart

Vanuit de aandachtspunten die het Wetterskip Fryslân heeft opgesteld, is gekeken naar het plangebied. In figuur 11 is de waterhuishouding in het plangebied weergegeven. In het plangebied bevinden zich geen waterhuishoudkundige aspecten van belang. Nabij het plangebied loopt een hoofdwatergang. Het plangebied is niet van invloed op deze hoofdwatergang.

ONDERZOEK



Figuur 11. Waterhuishoudingkaart (Bron: Wetterskip Fryslân, 2011)

Watertoets

Voor het planvoornemen is een digitale watertoets aangevraagd bij Wetterskip Fryslân. Een samenvatting van de aangeleverde gegevens voor de watertoets en de reactie van het waterschap op het planvoornemen is in bijlage 2 bij dit wijzigingsplan opgenomen. Op basis van de aangeleverde gegevens is met de digitale watertoets geconstateerd dat voor het planvoornemen geen waterschapsbelang geldt. Verder overleg met Wetterskip Fryslân is dan ook niet nodig. Een positief wateradvies is afgegeven.

4.7

Externe veiligheid

WET- EN REGELGEVING

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. De veiligheidsrisico's in het kader van externe veiligheid worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (hierna PR) en een groepsrisico (hierna GR). De normen voor PR en GR hebben tot doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon, dan wel deel uitmakend van een groep.

De Provinsje Fryslân heeft in het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben; verschillende risico-ontvangers en risicobronnen staan op de kaart aangegeven. De op de risicokaart getoonde risico-ontvangers zijn kwetsbare objecten zoals gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden en gebouwen waar niet-zelfredzame mensen aanwezig zijn (zieken, bejaarden, kinderen). Kwetsbare objecten staan op de risicokaart omdat ze extra aandacht verdienen in de buurt van risicobronnen. Daarnaast bestaat er een potentieel risico bij brand of instorting. Risicobronnen betreffen risicoveroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken of produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.

- ☐ Kwetsbare objecten
- ☒  Onderwijsinstelling
- ☒  Publieksgebouw



Figuur 12. Detailkaart externe veiligheid
(Bron: Provinsje Fryslân, 2011)

Om na te gaan of voor het wijzigingsplan ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd³. In figuur 12 is het voor het plangebied betreffende fragment van de risicokaart opgenomen.

ONDERZOEK

Het plangebied blijkt niet in de directe nabijheid van een inrichting te liggen die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of een (spoor/ water)weg waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Nader onderzoek naar externe veiligheid is dan ook niet nodig.

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor de realisering van het plan.

CONCLUSIE

4 . 8

B o d e m

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

WET- EN REGELGEVING

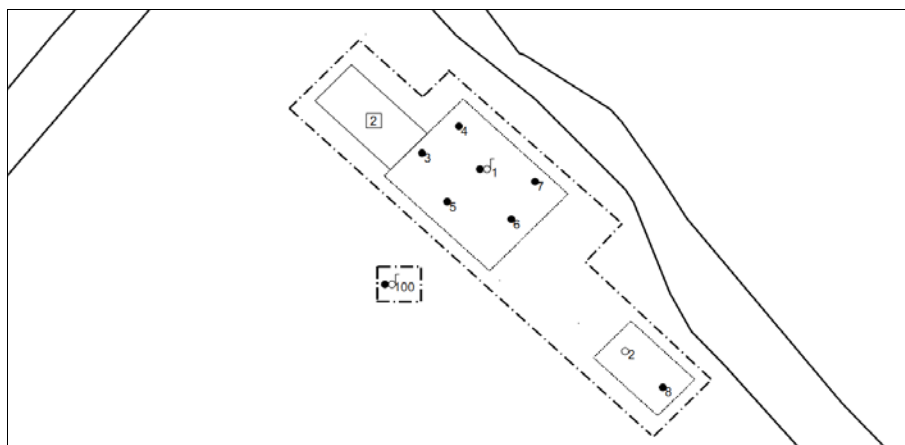
In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht moet worden verkregen over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van Burgemeester en Wethouders en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een wijzigingsplan.

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

³ Benaderbaar via www.risicokaart.nl.

Door WMR Rinsumageest bv is een verkennend en aanvullend bodemonderzoek ter plaatse van een deel van het plangebied verricht⁴. Dit bodemonderzoek geldt als separate bijlage bij voorliggend wijzigingsplan.

Het verkennend en aanvullend bodemonderzoek heeft plaatsgevonden op basis van NEN5740, NEN5725 en NEN5707, waarbij het terrein is onderzocht volgens de onderzoeksstrategie van een onverdachte locatie. Naar aanleiding van een matig verhoogd gemeten concentratie aan nikkel tijdens een eerder verkennend bodemonderzoek⁵ in 2007 is tevens de grondwaterkwaliteit ter plaatse geactualiseerd.



Figuur 13. Situering van monsternamepunten
(Bron: WMR Rinsumageest bv, 2011)

Verkennd bodemonderzoek

De onderzoeksresultaten zijn als volgt:

- In het mengmonster van de bovengrond is voor koper een matig verhoogd gehalte en zijn voor lood en zink licht verhoogde gehalten gemeten. Voor de overige geanalyseerde parameters gelden geen verhoogde gehalten (t.o.v. de achtergrondwaarde of detectiegrens).
- In het mengmonster van de ondergrond zijn voor de geanalyseerde parameters geen verhoogde gehalten (t.o.v. de achtergrondwaarde of detectiegrens) gemeten.
- In het grondwater is voor barium een matig verhoogde concentratie gemeten. Uit herbemonstering is voor barium wederom een matig verhoogde concentratie gemeten. Voor xylenen geldt een licht verhoogde concentratie. Voor de overige geanalyseerde parameters zijn geen verhoogde concentraties (t.o.v. de streefwaarde of detectiegrens) gemeten.

⁴ Verkennend en aanvullend bodemonderzoek ter plaatse van een deel van het perceel aan de Goaijengeamieden 2 in Goënga, WMR Rinsumageest bv, Damwâld, dossiernummer 113063/FV, 11 april 2011.

⁵ Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van een deel van het perceel aan de Goaijengeamieden 2 te Goënga, WMR Rinsumageest bv, Damwâld, dossiernummer 073178/JvA, 29 juni 2007.

Formeel gezien dient de aangetroffen verontreiniging aan barium in het grondwater in een nader onderzoek verder in kaart te worden gebracht. Er worden in het grondwater van vooral de noordelijke kleigronden echter vaker (sterk) verhoogde concentraties aan barium gemeten. Gezien de grondwaterstand (circa 1,3 m -mv) is geen sprake van direct of indirect risico voor de volksgezondheid. Het is daarom niet zinvol geacht de aangetroffen verontreiniging aan barium aanvullend te onderzoeken.

Door WMR is wel aanbevolen om het matig verhoogd gehalte aan koper aanvullend te onderzoeken. Door het mengmonster uit te splitsen en de deelmonsters afzonderlijk op de aanwezigheid van koper te analyseren, kan worden opge maakt of nader onderzoek naar de omvang van de verontreiniging noodzakelijk is.

Actualisatie verkennend bodemonderzoek 2007

Voor de actualisatie van het grondwater is voor nikkel geen verhoogde concentratie (t.o.v. de detectiegrens) gemeten. De matig verhoogde concentratie aan nikkel, dat tijdens het onderzoek in 2007 werd gevonden, is met het nieuwe verkennend bodemonderzoek niet bevestigd. Deze resultaten geven geen aanleiding tot de uitvoering van vervolgmaterregelen.

Asbestinspectie

Uit de asbestinspectie van de bodem zijn:

- ter plaatse van alle boringen puinresten aangetroffen;
- ter plaatse van de onderzoekslocatie op het maaiveld, in de contactzone en ondergrond geen asbesthoudende materialen aangetroffen.

Aanvullend bodemonderzoek

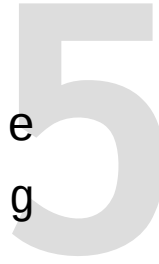
Na uitsplitsing van het mengmonster van de bovengrond is voor koper ter plaatse van boring 4 (0 tot 0,5 m -mv) een matig verhoogd gehalte en ter plaatse van boring 2 en 5 (0 tot 0,5 m -mv) licht verhoogde gehalten gemeten. Ter plaatse van de overige boringen gelden geen verhoogde gehalten (t.o.v. de achtergrondwaarde of detectiegrens).

Tijdens het aanvullend onderzoek is in één monster (boring 4) een matig verhoogd gehalte aan koper gemeten. Gezien de ruimtelijke verdeling van de onderzochte monsters op koper is nader onderzoek naar de omvang van de verontreiniging niet noodzakelijk. De aangetoonde verontreiniging is binnen de onderzoekslocatie voldoende afgeperkt. Bij toekomstig grondverzet dient ter plaatse van boring 4 rekening te worden gehouden met de afvoer van verontreinigde grond.

Ten aanzien van het aspect bodem mag voorliggend wijzigingsplan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

Juridische toelichting



5.1

Vormgeving

Bij het opstellen van het wijzigingsplan is qua vormgeving aansluiting gezocht bij het moederplan, te weten het Bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Wymbritseradiel.

Het plangebied wordt gevormd door de kadastrale gronden die in eigendom bij de initiatiefnemer zijn. Op basis van het moederplan rust een wijzigingsbevoegdheid op het perceel om de bestemming “Agrarisch” te wijzigen ten behoeve van de bestemming “Wonen – Woonboerderij”. Ten behoeve van herbouw van de gedeeltelijk afgebrande boerderij en reconstructie van het van brand gespaard gebleven voorhuis in het plangebied is van deze wijzigingsbevoegdheid met dit wijzigingsplan gebruik gemaakt. Deze gronden binnen het plangebied zijn op grond van dit wijzigingsplan bestemd als “Wonen – Woonboerderij”. De aanduiding ‘terp’, die ter plaatse van de boerderij gold, blijft gehandhaafd en past binnen de bestaande regels van de bestemming “Wonen – Woonboerderij” uit het moederplan. De gronden die in de toekomstige situatie niet bij het directe gebruik van het erf van de woonboerderij zullen worden betrokken, behouden de bestemming “Agrarisch”.

De maatvoering van de bebouwing is in de regels van het moederplan vastgelegd. In de regels behorende bij het voorliggende wijzigingsplan is de relatie gelegd met de planregels uit het moederbestemmingsplan Buitengebied.

5.2

Procedure

Op grond van artikel 3.9a Wro is op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Awb van toepassing. Dit betekent dat het ontwerp wijzigingsplan gedurende 6 weken ter visie ligt. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Voorliggend wijzigingsplan is opgesteld ten behoeve van functiewijziging van de agrarische gronden op het perceel Goaijengeamieden 2 te Goënga naar wonen. Hiermee wordt de gedeeltelijke herbouw van de boerderij mogelijk gemaakt.

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven. Gelet op het feit dat het plan gericht is op gebruikswijziging van het perceel en uitgaat van herbouw van de verloren gegane bebouwing, betreft het plan geen bouwplan op grond van artikel 6.2.1, lid b, Bro.

EXPLOITATIEPLAN

Het afsluiten van een planschadeovereenkomst is niet nodig geacht. De herbouw van de romp van de boerderij vindt namelijk op vrijwel dezelfde locatie plaats. Bovendien vindt een dusdanige wijziging van het gebruik van het perceel naar de woonfunctie plaats dat een minder grote invloed op de omgeving wordt uitgeoefend dan ten tijde van de agrarische functie op het perceel het geval was.

PLANSCHADE

De kosten voor het opstellen van het wijzigingsplan en de gebruikelijke kosten voor de gemeente met betrekking tot het voeren van de wijzigingsprocedure (leges) komen voor rekening van de initiatiefnemer.

OVERIGE KOSTEN
EN LEGES

Voorgaande betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggend wijzigingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

CONCLUSIE

B i j l a g e n

B i j l a g e 1 :
G e l u i d b e r e k e n i n g

REKENBLAD SRM I (2006)						BügelHajema			
gemeente: Súdwest Fryslân						datum/tijd: 7-04-11 9:40			
wijzigingsplan: Goeijengeamieden 2 te Goënga						bestandsnaam: #####			
situatie: Boeijengastrjitte te Gauw									
jaar basisgegevens: 2002		prognosejaar: 2021							
waarneempunten		wnpt 1			wpnt 2				
rijlijnummer		1			1				
intensiteit basisjaar		758			758			mvt	
groeipercentage		32,7			32,7			%	
etmaal int.(prognose) Qetm		1006			1006			mvt	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
uurintensiteit		7,1	2,8	0,5	7,1	2,8	0,5	%	
gemiddelde		46,2	22,0	3,8	46,2	18,0	3,1	mvt/u	
uur -		3,2	0,8	0,2	3,2	1,3	0,2	mvt/u	
intensiteit		4,9	1,3	0,3	4,9	1,9	0,3	mvt/u	
		17,0	3,8	0,6	17,0	3,8	0,6	mvt/u	
		71,3	27,9	4,8	71,3	25,0	4,3	mvt/u	
snelheid		60			60			km/u	
		60			60			km/u	
		60			60			km/u	
		60			60			km/u	
waarneemhoogte		Hw	1,5		4,5			m	
wegdekhogte		Hweg	0,0		0,0			m	
objectfractie		fobj	0,0		0,0			-	
wegdekverharding		DAB/referentiewegdek			DAB/referentiewegdek			-	
afstand obstakel		0,0			0,0			m	
afstand-kruising		0,0			0,0			m	
bodempfactor		b	0,65		0,68			-	
afstand (schuin)		r	15,3		17,6			m	
afstand (hor.)		d	15,3		17,2			m	
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
emissie		Elv	64,8	61,6	53,9	64,8	60,7	53,1	dB
		Emv	59,3	53,0	45,9	59,3	55,2	47,6	dB
		Ezv	63,9	58,1	51,8	63,9	59,8	52,2	dB
		Emr	61,1	54,6	46,6	61,1	54,6	46,6	dB
		Etotaal	68,8	64,1	56,8	68,8	64,4	56,7	dB
correctie		Ckruispunt (vri)	0,0			0,0			dB
		Cobstakel	0,0			0,0			dB
		Creflectie	0,0			0,0			dB
		Ctotaal	0,0			0,0			dB
demping		Dafstand	11,9			12,5			dB
		Dlucht	0,1			0,1			dB
		Dbodem	2,5			2,3			dB
		Dmeteo	0,8			0,4			dB
		Dtotaal	15,3			15,3			dB
zichthoekcorrectie		N				N			dB
periode		Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht		
dag/avond/nachtwaarde		53,5	48,8	41,6	53,5	49,1	41,4	dB	
dag/avond/nachtcorrectie		0	5	10	0	5	10	dB	
dag/avond/nachtwaarde na correctie		53,5	53,8	51,6	53,5	54,1	51,4	dB	
Lden		53,0			53,0			dB	
aftrek artikel 110g WGH 2006		5			5			dB	
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006		48			48			dB	

B i j l a g e 2 :

V e r s n e l d e w a t e r t o e t s



Code: 20110318-2-3195

Datum: 2011-03-18

Project: Wijzigingsplan Goeijengeamieden 2 te Goënga

Gemeente: Súdwest Fryslân

Aanvrager: Jan-Ale van der Ploeg

Organisatie: BûgelHajema Adviseurs

Geachte heer/mevrouw Jan-Ale van der Ploeg,

Voor het plan *Wijzigingsplan Goeijengeamieden 2 te Goënga* heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de procedure Geen waterschapsbelang worden gevolgd voor de watertoets.

Dit betekent dat u verder geen contact hoeft op te nemen met Wetterskip Fryslân. Onderstaande waterparagraaf kunt u opnemen in de ruimtelijke onderbouwing van het plan. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 058 292 2222 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

Via www.dewatertoets.nl hebben wij uw watertoets als een melding ontvangen. Wij archiveren deze melding. De watertoets is hiermee voor Wetterskip Fryslân afgerond.

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslan

Postbus 36

8900 AA Leeuwarden

T 058 292 2222

F 058 292 2223

E info@wetterskipfryslan.nl

Waterparagraaf Geen waterschapsbelang

De initiatiefnemer heeft Wetterskip Fryslan geïnformeerd over het plan *Wijzigingsplan Goeijengeamieden 2 te Goënga* via de Digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Verder overleg met Wetterskip Fryslan is niet nodig. Wetterskip Fryslan geeft een positief wateradvies.

© Digitale Watertoets – www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website www.dewatertoets.nl. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.



Code: 20110318-2-3195

Datum: 2011-03-18

Samenvatting van de gegevens voor de watertoets van

Project: Wijzigingsplan Goeijengeamieden 2 te Goënga

Gemeente: Súdwest Fryslân

Gegevens plan

oppervlak: 16750 m²

Gegevens aanvrager

Jan-Ale van der Ploeg

BügelHajema Adviseurs

Balthasar Bekkerwei 76

8914 BE LEEUWARDEN

T: 058-2152515

E: j.vanderploeg@bugelhajema.nl

Gegevens gemeente

Gemeente: Súdwest Fryslân

Contactpersoon: Bert de Jong

T: 0515-489434

E: b.dejong@gemeentesudwestfryslan.nl

Resultaat kaartenanalyse voor het plangebied

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?

ja

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

Wymbritseradiel

Uw antwoorden op onderstaande vragen

Wordt ALLEEN de gebruiksfunctie van bebouwing gewijzigd?

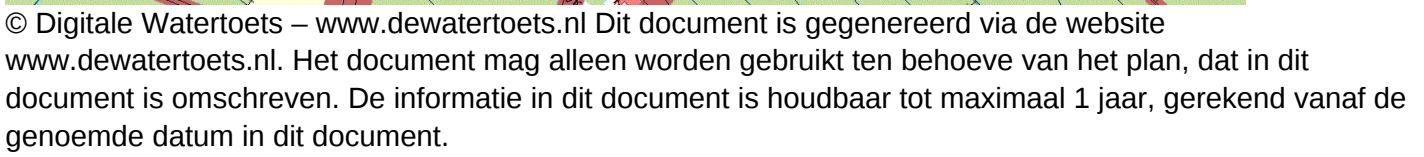
Antwoord: ja

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

Antwoord: nee

Te volgen watertoetsprocedure

Geen waterschapsbelang

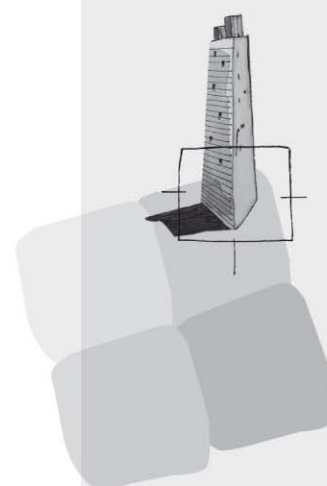


Colofon

Opdrachtgever
Familie Schouten-Boomsma

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
027.14.16.02.01



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort