

TAM-imro omgevingsplan Ald Dyk 21A Scharnegoutum



Motivering TAM-omgevingsplan 21a Ald Dyk - Scharnegoutum

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3. Leeswijzer	4
HOOFDSTUK 2. Huidige situatie en nieuwe situatie	4
2.1. Beschrijving huidige planologische situatie	4
2.2. Beschrijving project	4
2.3. Beschrijving stedenbouwkundige opzet	4
2.4. Beschrijving strijdigheid	4
HOOFDSTUK 3. Toetsing aan beleid en regelgeving	5
3.1. Rijksbeleid en Rijksregels	5
3.2. Provinciaal beleid en verordening	7
3.3. Omgevingswaarden	8
3.4. Beleid Wetterskip Fryslân	8
3.5. Gemeentelijk beleid	9
HOOFDSTUK 4. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	11
4.1. Gezondheid	11
4.2. Milieubelastende activiteiten	11
4.3. Ladder voor duurzame verstedelijking	12
4.4. Duurzaamheid & klimaatadaptatie	12
4.5. Wegen, verkeer & parkeren	12
4.6. Natuur	13
4.7. Geluid door activiteiten	14
4.8. Omgevingsveiligheid	15
4.9. Kwaliteit van de buitenlucht	15
4.10. Geur	16
4.11. Trilling	16
4.12. Welstand	16
4.13. Cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw	17
4.14. Bodem	17
4.15. Weging van het waterbelang	18
4.16. Bedrijfsmatige activiteiten	19
4.17. M.e.r.-beoordeling	19
HOOFDSTUK 5. Juridische omschrijving van functies	20
5.1. Inleiding	20
5.2. Toelichting op de functies	20
HOOFDSTUK 6. Economische uitvoerbaarheid	20
6.1. Financieel economische uitvoerbaarheid	20
6.2. Nadeelcompensatie	20
HOOFDSTUK 7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
7.1. Intaketafel/Omgevingstafel	21
7.2. Participatie omgeving	21
7.3. Bestuurlijk vooroverleg	21
HOOFDSTUK 8. Belangenafweging en conclusie	21
8.1. Is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?	21
8.2. Conclusie	21

HOOFDSTUK 1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Dit TAM-omgevingsplan betreft een onbebouwd perceel aan de Ald Dyk tussen de nummer 21 en 23 te Scharnegoutum. En is opgesteld als ware dit hoofdstuk 22a van het omgevingsplan van de gemeente Súdwest-Fryslân.

Aanleiding voor het opstellen van dit plan is het project Ald Dyk te Scharnegoutum waarmee een wijziging in de fysieke leefomgeving wordt beoogd. Aan de oostzijde van de kern van Scharnegoutum bevindt zich aan de Ald Dyk een onbebouwd perceel, *kadastraal bekend; Gemeentecode SNG00, Sectie A, Perceel 2517, Kadastrale gemeente Scharnegoutum*. Op deze kavel bevindt zich in het huidige bestemmingsplan geen bouwvlak. Om bebouwing van het hierboven genoemde perceel mogelijk te maken verzoeken we de gemeente middels een TAM-omgevingsplan een bouwvlak toe te kennen aan het genoemde perceel. Verzoek is om de bestemmingen volgens het huidige bestemmingsplan op deze kavel te mogen realiseren.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van dit TAM-omgevingsplan is aangegeven op de volgende afbeelding. Het betreft een onbebouwd perceel aan de Ald Dyk te Scharnegoutum.



Figuur 1 Ligging en begrenzing plangebied

1.3. Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk, vormen de daaropvolgende hoofdstukken de verantwoording van de activiteit die deze motivering mogelijk maakt.

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving en analyse van de huidige ruimtelijk- functionele situatie en wordt ingegaan op de gewenste situatie, de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven en wordt het initiatief hieraan getoetst. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse omgevingsaspecten die relevant zijn voor de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de opbouw van het TAM-omgevingsplan en wordt een juridische toelichting gegeven. Vervolgens komt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde. In hoofdstuk 7 wordt een overzicht gegeven van de participatie die heeft plaatsgevonden. Tot slot volgt de conclusie, waarin (de opbrengst van de voorgaande hoofdstukken beschouwend) wordt aangegeven of er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

HOOFDSTUK 2. Huidige situatie en nieuwe situatie

2.1. Beschrijving huidige planologische situatie

In de gemeente Súdwest-Fryslân is per 1 januari 2024 van rechtswege het tijdelijk omgevingsplan (identificatie/akn/nl/act/gm1900/2020/omgevingsplan) van kracht geworden, bestaande uit een samenvoeging van de vigerende bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen, enkele verordeningen en de bruidsschat. Met het van rechtskracht worden van dit TAM-omgevingsplan wordt het ter plaatse geldende tijdelijk omgevingsplan gewijzigd. De wijziging heeft betrekking op de volgende bestemmingsplannen, die van rechtswege deel uitmaken van het tijdelijk omgevingsplan: Bestemmingsplan SWF- 8 dorpen oost, Gemeente Súdwest Fryslân, vastgesteld 29-09-2022 - geheel onherroepelijk in werking.

De ter plaatse geldende planologische regels omvatten bestemming Waarde – Archeologie 2 en Gemengd.

2.2. Beschrijving project

Dit TAM-omgevingsplan wordt opgesteld ten behoeve van het creëren van een bouwvlak op het huidige perceel met de bestemmingen: Functie Bedrijf, Detailhandel, Dienstverlening, Maatschappelijk en Wonen. Als mede de Functie Voortuin en de Waarde – Archeologie 2.

2.3. Beschrijving stedenbouwkundige opzet

Stedenbouwkundig is het een kleine invulling in een bestaande rij van huizen/gebouwen. De korrel grote van de woningen/gebouwen verschilt; aan de westzijde bevinden zich wat kleinere vrijstaande woningen, aan de oostzijde bevindt zich een voormalig schoolgebouw. De schaalgrote zal in de rooilijn meer aansluiten bij de vrijstaande woningen aan de westzijde van het perceel.

2.4. Beschrijving strijdigheid

Op de huidige kavel is een zelfstandige kavel (kadastraal) maar heeft geen bouwvlak waardoor er geen hoofdgebouw op gerealiseerd mag worden. Het verzoek om op deze kavel een bouwvlak te realiseren geeft de mogelijkheid om hier een gebouw te realiseren die "meedoet" in het straatbeeld.

HOOFDSTUK 3. Toetsing aan beleid en regelgeving

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor de activiteit toegelicht en wordt de activiteit hieraan getoetst. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, maar wel gemotiveerd van kunnen afwijken, en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl). De regels uit het Bkl worden in hoofdstuk 3 van deze motivering getoetst aan de activiteit.

3.1. Rijksbeleid en Rijksregels

3.1.1. Nationale omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft richting voor keuzes, inspireert, stelt kaders en zorgt voor een integrale aanpak van strategische opgaven in de fysieke leefomgeving. Vier prioriteiten staan daarbij centraal:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI stelt een integrale aanpak voor, waarbij samengewerkt wordt met andere overheden en maatschappelijke organisaties. De opgaven rond wonen, klimaat, energie, circulaire economie, verkeer en vervoer en landbouw zijn zo groot en ingewikkeld dat meer sturing vanuit het Rijk nodig is.

Behoud van omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle ontwikkelingen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid plaatsvinden. De NOVI maakt hierbij gebruik van drie afwegingsprincipes:

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies (efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte);
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal (sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere);
3. afwentelen wordt voorkomen (voorzien in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties).

Het rijk heeft de volgende inhoudelijke keuzes vastgelegd in de NOVI:

1. een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast;
2. de transitie van de energievoorziening, bij de inpassing van duurzame energie is er oog voor de omgevingskwaliteit;
3. de transitie naar een circulaire economie met behoud van concurrentiekracht en een aantrekkelijk vestigingsklimaat;
4. de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland; hiermee stuurt het rijk op de verstedelijking in samenhang met bereikbaarheid. Woningbouw wordt versneld met oog voor omgevingskwaliteit;
5. concentratie van de stedelijke ontwikkeling/logistieke functies en behoud van de openheid van het landschap;
6. herindeling van het landelijk gebied in evenwicht met natuur en landschap. Werken aan de omslag naar de kringlooplandbouw.

Met het voorliggende bestemmingsplan worden geen rijksbelangen geraakt. De invulling is in de dorpskern en heeft geen beschermd (Rijks)dorpsgezicht. Verder wijzigen de bestemming van de locatie niet.

3.1.2. Instructieregels Rijk (AMvB's)

Hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) bevat instructieregels voor het omgevingsplan.

Afdeling 5.1 stelt instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ook wel afgekort als "ETFAL"). ETFAL betekent dat er een balans bestaat tussen verschillende functies die locaties binnen een gebied kunnen vervullen. Deze regels houden meer in dan alleen de bestemmingen in een bestemmingsplan; denk bijvoorbeeld aan een netwerkfunctie (kabels en leidingen) of waterbergende functie (milieu).

In afdeling 5.2 zijn instructieregels opgenomen over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Dit gaat over het voorkomen van belemmeringen voor onder meer het gebruik en beheer van rijkswegen, lozen van industrieel afvalwater en het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

Afdeling 5.3 bevat regels over ontheffing van instructieregels voor het omgevingsplan.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De Ladder is sinds 1 januari 2024, bij inwerkingtreding van de Omgevingswet, terug te vinden in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), één van de AMvB's bij de Omgevingswet. De Ladder is opgenomen als een instructieregel voor het omgevingsplan, specifiek gericht op het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed.

De instructieregel over de Ladder is geformuleerd als het type instructieregel 'rekening houden met'. Dit maakt dat er ruimte is om ontwikkelingen waarvan de behoefte niet kan worden aangetoond, toch door te zetten, omdat de totaalafweging aan belangen gunstig uitpakt. Hierbij is het van belang dat het gaat om een afweging van de ontwikkelingsbehoefte met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt (zoals opgenomen in de Nota van Toelichting van het Invoeringsbesluit Omgevingswet). Voor stedelijke ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied geldt een extra motiveringsplicht waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

In dit plan worden nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt, maar de Laddertoets wordt doorgeschoven naar het moment dat er een gebruiksfunctiewijziging plaatsvindt voor een concreet initiatief.

3.1.4. Conclusie

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van het Rijk, want de wijziging heeft geen invloed op de door het rijk gestelde voorwaarden.

3.2. Provinciaal beleid en verordening

Het provinciale beleid is uiteengezet in de Omgevingsvisie Fryslân 2020: 'De Romte Diele'. De belangrijkste uitgangspunten uit het provinciale beleid zijn, sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet, vastgelegd in de 'Omgevingsverordening Fryslân 2022'. Hierin zijn voor de provinciale belangen regels opgenomen, waar in het omgevingsplan rekening mee gehouden moet worden.

3.2.1. Provinciale omgevingsvisie 'De Romte Diele'

De visie omvat het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving op een hoog abstractieniveau, voor de lange termijn en is op 23 september 2020 vastgesteld. Het is geen blauwdruk voor hoe Fryslân er over 20/30 jaar uit ziet. In de visie is aangegeven waar de provincie heen wil: de ambitie en doelen voor de toekomst. Hoe dit gestalte moet krijgen is niet precies aangegeven. Wel geeft de visie de richting aan waar de provincie met allerlei partijen naar toe wil werken. Samen met verschillende organisaties, inwoners en ondernemers in Fryslân geeft de provincie invulling aan deze visie. Dit gebeurt in programma's, concrete projecten en initiatieven, en zo nodig ook in regels.

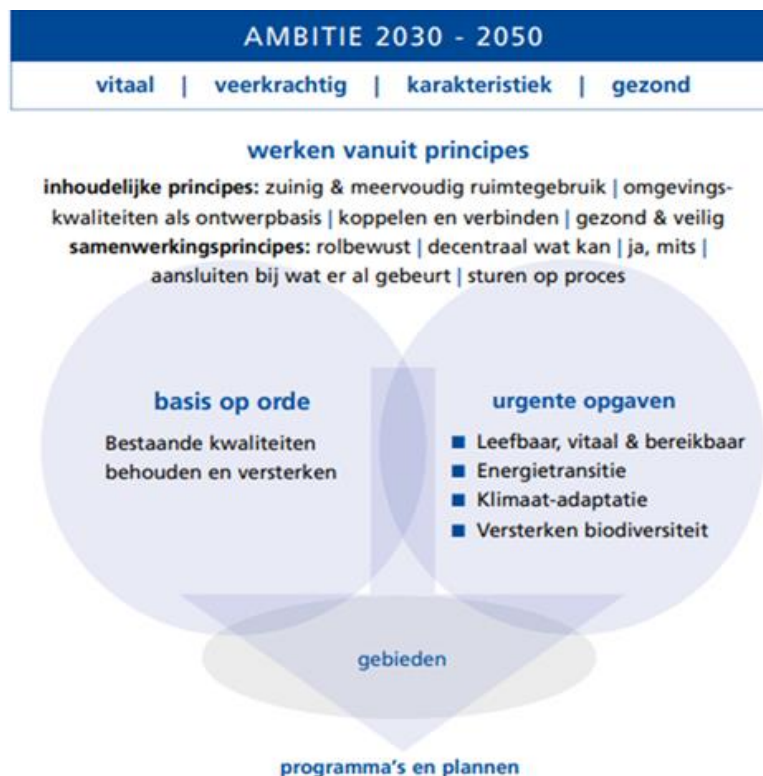
In de visie is aangegeven wat de provincie doet om de huidige basiskwaliteiten van de Friese leefomgeving op orde te houden. Daarnaast wil de provincie extra inzetten op vier urgente, integrale opgaven:

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

Schematisch ziet de opbouw van de omgevingsvisie er als volgt uit (zie afbeelding).

3.2.2. Omgevingsverordening Fryslân 2022 (instructieregels provincie)

Provinciale Staten kunnen bij omgevingsverordening regels stellen over de uitoefening van taken of bevoegdheden aan de gemeente (instructieregels).



De omgevingsverordening Fryslân is op 1 januari 2024 in werking getreden en heeft betrekking op de fysieke leefomgeving en activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving zoals bedoeld in artikel 1.2 van de Omgevingswet. Deze Verordening sluit aan op de ambities en opgaven uit de Omgevingsvisie van de provincie Fryslân "De Romte Diele".

De vier inhoudelijke principes (zie afbeelding bij de visie) zijn doorvertaald in de regels van de verordening. Deze principes vormen de vertrekbasis voor gemeentelijke omgevingsplannen en geven invulling aan een goede kwaliteit van de leefomgeving. Een goede omgevingskwaliteit is een publiek belang. Het gaat daarbij niet om de maximale kwaliteit voor één gebruiker, maar om goede kwaliteit voor de gemeenschap. Het gaat niet alleen over het visuele aspect, maar is gericht op het samengaan van gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde.

De eerdere verordeningen ruimte (2011 en 2014) gingen uit van: "helderheid over wat wél kan en wat níet kan". Deze nieuwe verordening gaat meer uit van: "helderheid over wat zonder meer kan en een kwalitatief afwegingskader voor wat wellicht kan".

Voor enkele onderdelen, zoals 'windturbines' en 'stedelijke functies' in het buitengebied, blijft echter nog wel sprake van een begrenzing van mogelijkheden. In de basis- en afwijkingsregels worden in enkele gevallen ook objectieve, kwantitatieve grenzen gesteld. Hoewel deze niet in de Omgevingsvisie staan, geven ze wel een juridisch hanteerbare vertaling van onderdelen van de visie. Deze normen werken echter niet als bovengrens: met de uitzonderingsregels kan daarvan worden afgeweken. De normen vormen een tussenstation: ontwikkelingen binnen de normen zijn zonder meer mogelijk, mits gemotiveerd; daarboven volgt een nadere afweging, in samenwerking met de provincie.

3.3. Omgevingswaarden

Omgevingswaarden zijn maatstaven voor de fysieke leefomgeving en zien op:

- de gewenste staat of kwaliteit op een bepaald moment op een bepaalde plaats;
- de toelaatbare belasting door activiteiten;
- de toelaatbare concentratie of depositie van stoffen.

Omgevingswaarden moeten worden uitgedrukt in meetbare of berekenbare eenheden of anderszins in objectieve termen. Tenzij het vaststellen van een omgevingswaarde verplicht is, staat het de gemeente vrij om af te zien van het vaststellen van een omgevingswaarde en te kiezen voor directe normstelling voor bijvoorbeeld geluid, geur of trilling (Omgevingswet, artikel 2.9, tweede lid). Een kwalitatieve omgevingswaarde is mogelijk als het aspect met objectieve termen kan worden omschreven.

Daarnaast moet bij de vaststelling van een omgevingswaarde het volgende worden aangegeven (art. 2.10 Omgevingswet):

- of dit een resultaatsverplichting, een inspanningsverplichting
- of een andere verder te omschrijven verplichting met zich meebrengt.
- binnen welke termijn de omgevingswaarde moet zijn bereikt.
- op welke locatie(s) de omgevingswaarde van toepassing is.

3.4. Beleid Wetterskip Fryslân

Om ervoor te zorgen dat de waterbelangen een goede plek krijgen en evenwichtig worden afgewogen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt de watertoets uitgevoerd. Ook onder de omgevingswet is dit proces vastgelegd maar dan onder de noemer 'weging van het waterbelang' (zie paragraaf 4.15).

- Waterschapsverordening
- Keur

3.5. Gemeentelijk beleid

3.5.1. Omgevingsvisie 1.0 "Oars tinke yn Súdwest"

De gemeenteraad heeft op 29 april 2021 de Omgevingsvisie 1.0 'Oars tinke yn Súdwest': samenwerken aan een gezonde leefomgeving' vastgesteld. De Omgevingsvisie 1.0 voldoet aan de artikelen 4.9 en 4.10 van de Invoeringswet Omgevingswet. In de overgangswetgeving Omgevingswet, krijgt een structuurvisie op basis van de Wro automatisch de status van een Omgevingsvisie op basis van de Omgevingswet, welke op 1 januari 2024 in werking is getreden. Deze visie is tot stand gekomen met de inwoners en ketenpartners van de gemeente Súdwest-Fryslân.

De Omgevingsvisie 1.0 schetst de hoofdlijnen van de ontwikkelingsrichting voor de woon- werk- en leefomgeving op de langere termijn. De Omgevingsvisie helpt om keuzes te maken bij ontwikkelingen die de fysieke leefomgeving beïnvloeden en nodigt uit tot ontwikkelingen. Met deze Omgevingsvisie kan de gemeente beoordelen of ontwikkelingen en projecten bij Súdwest-Fryslân passen.

De Omgevingsvisie 1.0 bestaat uit vijf thema's:

1. Gezonde vitale mensen in een gezonde en veilige omgeving;
2. Sterke kernwaarden: cultureel erfgoed, natuur, weids en waterrijk landschap;
3. Veerkrachtige en leefbare wijken, dorpen en steden;
4. Vitaal en aantrekkelijk landschap;
5. Duurzaam, energieneutraal en klimaatadaptief.

In de Omgevingsvisie 1.0 is een koppeling gelegd met de 17 duurzame ontwikkeldoelen (Sustainable Development Goals) zoals die wereldwijd worden gehanteerd.

De gemeenteraad heeft in de Omgevingsvisie 1.0 de kaders op hoofdlijnen voor toekomstige ontwikkelingen vastgesteld. De maatregelen om de vastgestelde thema uit te kunnen werken worden beschreven in, samen met de ketenpartners, op te stellen omgevingsprogramma's. Dit om de ambities uit de Omgevingsvisie 1.0 dichterbij te brengen. Het College van B&W stelt de omgevingsprogramma's vast. Zoals in de thema-onderdelen van de Omgevingsvisie benoemd, worden de volgende omgevingsprogramma's opgesteld:

- Gezond Wonen
- Omgevingskwaliteit
- Vitaal landschap
- Klimaatmitigatie
- Klimaatadaptatie

De bredere invulling van de locatie biedt een kleinschalige mogelijkheid voor een veerkrachtiger en leefbaarder dorp. Door de mogelijkheden van meerdere functies mogelijkheden op deze locatie.

3.5.2. Agenda duurzame ontwikkeling

In juli 2018 is de 'Agenda Duurzame Ontwikkeling' vastgesteld door de gemeenteraad. De gemeente Súdwest-Fryslân staat net als andere overheden voor een grote opgave op het gebied van duurzame ontwikkeling. We werken toe naar een energie- en klimaatneutrale samenleving met een circulaire economie.

De Agenda omvat een groot aantal uiteenlopende ambities die als kader dienen voor de komende jaren, variërend van alle woningen energieneutraal in 2030 tot 100% afvalvrije festivals.

De agenda richt zich op 5 specifieke onderdelen:

1. Anders Wonen
2. Anders van A naar B
3. Anders Produceren
4. Anders Energie opwekken
5. Zelf Anders



Voor de 5 genoemde onderdelen is een concrete agenda vastgesteld en zijn ambities geformuleerd.

3.5.3. Klimaatagenda 2020, think global, act local

In 2015 hebben alle landen van de wereld ingestemd met een Duurzame Wereldagenda tot 2030. Hieruit volgen 17 Sustainable Development Goals (SDG's). Voor klimaat is doel 13 beschreven: neem dringend maatregelen om de klimaatveranderingen en de gevolgen ervan te bestrijden. Met de Europese Green Deal (2019) geeft de Europese Commissie aan hoe Europa in 2050 als eerste continent voor 2050 klimaatneutraal wordt. Nederland heeft dit vertaald in een Nationaal Klimaatakkoord (2019). De klimaatagenda van de gemeente Súdwest-Fryslân sluit naadloos aan op de doelen van het landelijk Klimaatakkoord. Dankzij deze koppeling wordt duidelijk wat voor onze gemeente de opgave is ten aanzien van klimaat en duurzame ontwikkeling.

De klimaatagenda voor de gemeente Súdwest-Fryslân, vastgesteld door de gemeenteraad op 1 juli 2020, bestaat uit 2 delen: klimaatmitigatie en klimaatadaptatie. In de omgevingsvisie 1.0 is de klimaatagenda opgenomen binnen het thema "Duurzaam, energieneutraal en klimaatadaptief" en verder uitgewerkt in de omgevingsprogramma's Klimaatmitigatie en Klimaatadaptatie.

HOOFDSTUK 4. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

[Beoordeling omgevingsaspecten benoemen voor zover relevant - of mogelijk relevant]

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet. De beschrijving wordt per aspect in een aparte paragraaf opgenomen.

4.1. Gezondheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

- het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het initiatief leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?)
- het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

4.1.1. Wettelijk kader

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet, bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem.

Door dat er nog geen bouwplan aanwezig is kan in dit stadium geen beschrijving gemaakt worden waarin er zicht komt op de impact op de gezondheid.

4.1.2. Conclusie

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een gebouw zal er een motivering met betrekking tot de gezondheid worden aangeleverd.

4.2. Milieubelastende activiteiten

Het begrip "milieubelastende activiteit" (mba) is als volgt gedefinieerd in de bijlage bij artikel 1 van de Omgevingswet:

"activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit".

Het gaat dus in feite om alle activiteiten die enig negatief effect op het milieu kunnen hebben (met uitzondering van 'directe lozingen' en wateronttrekkingsactiviteiten). Het is een breed begrip; er vallen namelijk ook niet-bedrijfsmatige activiteiten, ook niet-plaatsgebonden activiteiten en tijdelijke activiteiten onder het mba-begrip.

Een goede omgevingskwaliteit en de integratie van milieu en ruimte betekent het integreren van (vaak technische) milieunormen in het omgevingsplan/vergunning. In deze paragraaf is duidelijk gemaakt:

- Op welke manier gemeente een keuze heeft gemaakt in de na te streven omgevingskwaliteit binnen het gemeentelijk grondgebied vanuit het thema milieubelastende activiteiten.
- Op welke manier aan het reguleren van de omgevingskwaliteit vanuit het thema milieubelastende activiteiten in een omgevingsplan vorm zou kunnen worden gegeven dan wel via een omgevingsvergunning kan worden geregeld.

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een gebouw zal er indien nodig een motivering met betrekking tot de mba worden aangeleverd.

4.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

Voor de in dit TAM-omgevingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen heeft in paragraaf 3.1.3 de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling op het perceel aan de ALd Dyk te Scharnegoutum een positieve bijdrage levert aan de duurzame verstedelijking van Scharnegoutum.

4.4. Duurzaamheid & klimaatadaptatie

4.4.1. Toetsingskader

Verkeer en parkeren worden gezien als omgevingsaspecten in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De toename aan functies zorgen voor verkeer. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij dient in beeld te worden gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's, fietsen en/of scooters. Er mag geen onaanvaardbaar effect zijn.

4.4.2. Verkeersgeneratie

Verkeer en parkeren worden gezien als omgevingsaspecten in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De toename aan functies zorgen voor verkeer. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij dient in beeld te worden gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's, fietsen en/of scooters. Er mag geen onaanvaardbaar effect zijn.

4.4.3. Conclusie

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een gebouw zal er een motivering met betrekking tot de duurzaamheid en klimaatadaptatie worden aangeleverd.

4.5. Wegen, verkeer & parkeren

4.5.1. Toetsingskader

Verkeer en parkeren worden gezien als omgevingsaspecten in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De toename aan functies zorgen voor verkeer. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij dient in beeld te worden gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's, fietsen en/of scooters. Er mag geen onaanvaardbaar effect zijn.

4.5.2. Verkeersgeneratie

Verkeer en parkeren worden gezien als omgevingsaspecten in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De toename aan functies zorgen voor verkeer. Bij het toelaten van een nieuwe functie moet daarom worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij dient in beeld te worden gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's, fietsen en/of scooters. Er mag geen onaanvaardbaar effect zijn.

4.5.3. Conclusie

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een gebouw zal er een motivering met betrekking tot de het parkeren op eigen terrein worden aangeleverd.

4.6. Natuur

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur en de gevolgen voor de natuur door stikstofdepositie.

4.6.1. Wettelijk kader

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de huidige Wet natuurbescherming.

Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden.

Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk.

Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.

Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

4.6.2. Onderzoek

Er is door Van der Galiën Ecologisch onderzoek en advies een onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving en de gevolgen voor de natuur door stikstofdepositie. In deze motivering worden de belangrijkste conclusies vermeld: voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage 02.

4.6.3. Te treffen maatregelen

Voor het uitvoeren van de werkzaamheden zal geadviseerd worden om dit sowieso buiten de broedperiode van de meeste vogelsoorten te gaan doen. Ideale periode zal dan buiten de periode half maart tot half juli zijn. Doch voorzichtigheid is geboden, regelmatig komt het voor dat ook na half juli nog broedende vogels worden aangetroffen. Mocht er tijdens werkzaamheden toch onverhoopt sprake zijn van nestactiviteit en/of broedvogels in de nabijheid van projectlocatie, dan dienen de werkzaamheden naar een later moment opgeschort te worden.

Wat betreft mogelijkheid foerageergebied en vliegroutes, maar ook verblijfplaatsen van vleermuizen in naburige panden, dient rekening gehouden te worden met licht(verstoring). Werkzaamheden zullen bij grote voorkeur te allen tijde overdag uitgevoerd moeten worden. Mochten werkzaamheden uitgevoerd worden met onvoldoende daglicht, en dient er gebruik te worden gemaakt van kunstlicht, dan zal de lichtbundel alleen op de werkzaamheden gericht moeten worden en dient de omgeving hier geen hinder van te ondervinden.

Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Wat betreft amfibieën is het noodzakelijk, vóór aanvang van de werkzaamheden, het terrein rondom projectlocatie, daar waar b.v. materialen worden neergezet voor het realiseren van een nieuw gebouw, te onderzoeken op eventuele mogelijk aanwezige soorten.

4.6.4. Conclusie

Er zijn geen beschermde diersoorten of beschermde plantensoorten tijdens het veldonderzoek aangetroffen. Geadviseerd wordt om tijdens de bouw, van het in de toekomst te realiseren gebouw, rekening te houden met de te treffen maatregelen.

Vanuit het aspect Natuur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.7. Geluid door activiteiten

4.7.1. Wettelijk kader

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die "in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken", een geluidzone. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones of bij bepaalde veranderingen aan de weg zelf (zoals het verhogen van de maximumsnelheid of het uitbreiden van het aantal rijstroken) moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

4.7.2. Onderzoek

Er is geen onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving, omdat er nog geen bouwplan is. Het is dus nog niet duidelijk wat de functie wordt van het toekomstige te realiseren gebouw.

4.7.3. Conclusie

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een gebouw zal er een onderzoek/motivering met betrekking tot de omgevingsveiligheid worden aangeleverd.

4.8. Omgevingsveiligheid

4.8.1. Onderzoek

Er is geen onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving, omdat er nog geen bouwplan is. Het is dus nog niet duidelijk wat de functie wordt van het toekomstige te realiseren gebouw.

4.8.2. Conclusie

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een gebouw zal er een onderzoek/motivering met betrekking tot de omgevingsveiligheid worden aangeleverd.

4.9. Kwaliteit van de buitenlucht

4.9.1. Wettelijk kader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering komt het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook te vervallen.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl. volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van

de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Met de NIBM-tool kan op een eenvoudige en snelle manier berekend worden of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM₁₀). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 2 Bkl. Gemeenten die onder agglomeraties vallen staan in artikel 2.38 Omgevingsregeling. In enkele situaties moet de luchtkwaliteit altijd worden beoordeeld:

- bij een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit
- bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter, of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt;
- bij de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

4.9.2. Onderzoek

Er is geen onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving, omdat er nog geen bouwplan is. Het is dus nog niet duidelijk wat de functie wordt van het toekomstige te realiseren gebouw.

4.9.3. Conclusie

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een gebouw zal er een onderzoek/motivering met betrekking tot de kwaliteit van de buitenlucht worden aangeleverd. Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

4.10. Geur

4.10.1. Wettelijk kader

Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels aan geurbelasting. Een onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan is ook de gemeentelijke geurverordening, hierin kan worden afgeweken van de standaardnorm.

De instructieregels van het Bkl voor geur zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie bepalend. Hierbij kan gedacht worden aan wonen, onderwijs of zorg. Voor overige gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van geurbescherming. Dat doet de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties.

In artikel 5.91 Bkl worden de geurgevoelige gebouwen aangewezen die in ieder geval beschermd moeten worden. Hieronder vallen ook gebouwen met een woonfunctie, gebouwen voor onderwijs, gezondheidszorg en kinderopvang. Specifieke beoordelingsregels voor geur voor de milieubelastende activiteit staan in artikel 8.20 Bkl.

Op industrie- en bedrijventerreinen kunnen bedrijfsmatige activiteiten voorkomen die geurhinder veroorzaken. Die activiteiten zijn dan zelf een relevante geurbron. Het bevoegd gezag bepaalt echter zelf welke mate van geurhinder ze aanvaardbaar vindt.

4.10.2. Onderzoek

Er is geen onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving, omdat er nog geen bouwplan is. Het is dus nog niet duidelijk wat de functie wordt van het toekomstige te realiseren gebouw.

4.10.3. Conclusie

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een gebouw zal er een onderzoek/motivering met betrekking tot de geur worden aangeleverd. Vanuit het aspect geur zal er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn.

4.11. Trilling

4.11.1. Niet van Toepassing

4.12. Welstand

4.12.1. Voor het gebied geldt de welstandsnota 2018 Súdwest-Fryslân. De te bouwen objecten dienen te voldoen aan de in hoofdstuk 7.1.1 Historische kernen omschreven criteria.

4.13. Cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met binnen of buiten de locatie van de activiteit aanwezig cultureel erfgoed en werelderfgoed.

Daarnaast wordt besproken op welke wijze het project landschappelijk of stedenbouwkundig wordt ingepast.

4.13.1. Wettelijk kader

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Voor de bescherming van het landschap geldt voor Nederland het Europees landschapsverdrag. Dit verdrag erkent dat landschappen een onderdeel zijn van de fysieke leefomgeving. In artikel 1.2 lid 1 sub g Omgevingswet worden 'landschappen' als onderdeel van de fysieke leefomgeving aangemerkt. Het landschapsbeleid kan door Rijk, provincie of gemeente in een omgevingsvisie zijn vastgelegd. Deels zijn landschapswaarden in instructieregels van het Bkl verankerd.

4.13.2. Motivering

Het project betreft de ontwikkeling van een enkel perceel, waarbij de maatvoering zorgvuldig wordt afgestemd op de bestaande omgeving. De inpassing richt zich op een harmonieuze aansluiting bij zowel de stedenbouwkundige structuur als de landschappelijke kenmerken van de locatie.

Qua maatvoering sluit het project aan bij de bestaande bebouwing in termen van hoogte, schaal en positionering, zodat het een natuurlijke voortzetting vormt van het omringende straatbeeld. De situering op het perceel houdt rekening met bestaande rooilijnen, zichtlijnen en groenstructuren, waardoor een vloeiende overgang naar de omliggende bebouwing ontstaat.

Landschappelijk wordt aandacht besteed aan de inrichting afstemming op de bestaande groenstructuur en wordt ingezet op het behoud of versterken van karakteristieke elementen, zoals bomenrijen, hagen of open zichtlijnen. Eventuele nieuwe groenvoorzieningen sluiten aan op de lokale ecologie en dragen bij aan de biodiversiteit en leefbaarheid van de omgeving.

Daarnaast wordt bij de materialisatie en vormgeving rekening gehouden met de bestaande architectonische uitstraling, zodat het project zowel visueel als functioneel aansluit bij de omgeving.

4.13.3. Conclusie

Door deze afstemming wordt een evenwichtige en verantwoorde inpassing gerealiseerd die de ruimtelijke kwaliteit van het gebied versterkt.

4.14. Bodem

4.14.1. Samenvatting

In verband met de uitvoerbaarheid van een plan moet rekening worden gehouden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig moet worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiege-richt saneren).

Het verkennend bodemonderzoek aan de Ald Dyk in Scharnegoutum is door WMR Rinsumageest bv uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan bepaald worden of de milieu hygiënische bodemkwaliteit voldoende geschikt is voor de nieuwbouwplannen, zie bijlage 01.

4.14.2. Conclusie

Zintuiglijke waarnemingen

Het maaiveld en de opgeboorde grond van iedere boring is zintuiglijk beoordeeld op het voorkomen van bodemvreemde en/of asbestverdachte materialen. Hierbij zijn geen bijzonderheden waargenomen.

Analyseresultaten

Van zowel de boven- als ondergrond is een mengmonster samengesteld. Van het grondwater is separaat een monster genomen. De monsters zijn geanalyseerd op de parameters uit het basispakket van de NEN 5740.

De analyseresultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn als volgt:

- in de mengmonsters van de grond zijn geen verhoogde gehalten gemeten;
- in het grondwater (peilbuis 1) zijn geen verhoogde concentraties gemeten.

Op basis van de gemeten gehalten aan in de grond en het grondwater kan de gestelde onderzoekshypothese, een onverdachte locatie, aangenomen worden. Vanuit milieu hygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de nieuwbouwplannen.

4.14.3. Aanbevelingen

Afvoer van grond

Bij afvoer van grond vanaf het perceel dient rekening te worden gehouden met de regels van het Besluit Bodemkwaliteit. De mengmonsters zijn indicatief getoetst aan de normen van het Besluit Bodemkwaliteit. Beide mengmonsters worden beoordeeld als klasse Landbouw/natuur.

Opgemerkt moet worden dat dit een indicatieve toetsing betreft en dat de veldwerkzaamheden en chemische analyses niet conform de eisen van het besluit Bodemkwaliteit zijn uitgevoerd. Aan de resultaten van dit onderzoeksrapport kunnen daarom niet dezelfde rechten worden ontleend als aan een partijkeuring die conform Besluit Bodemkwaliteit is uitgevoerd.

Opmerking betrouwbaarheid onderzoek

Benadrukt moet worden dat het onderzoek een verkennend karakter heeft en de mogelijkheid bestaat dat lokale afwijkingen in bodemsamenstelling en/of bodemkwaliteit binnen de onderzoek locatie aanwezig kunnen zijn.

Tijdens de uitvoering van grondwerkzaamheden dient men hier alert op te zijn.

4.15. Weging van het waterbelang

4.15.1. Watertoets

Deze 'waterparagraaf' gaat in op de watertoets. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn en of er waterschap belangen spelen. De belang- rijkste thema's zijn 'veilig', 'voldoende' en 'schoon'. Het projectgebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap. De uitkomst is dat de normale procedure moet worden gevolgd. De uitgangsnoot geeft handvat- ten om de uitkomsten en aandachtspunten van de watertoets aanvraag mee te nemen in het ruimtelijke plan of besluit.

Het waterschap hanteert als uitgangspunt dat de toename verhard oppervlak wordt gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlaktewater of waterberging. Het dempen van water en/of watergangen moet volledig gecompenseerd worden. Deze compensatie is bedoeld om wateroverlast door het versneld afvoeren van hemelwater vanaf de verhardingen te voorkomen. Compensatie is nodig bij een toename aan verharding van meer dan 1.500 m² in het landelijk gebied en 200 m² in het stedelijk gebied. Het project valt in het stedelijk gebied.

4.15.2. Conclusie

Om de watertoets en compensatie te kunnen bepalen is er een bouwplan nodig, deze is nu niet van toepassing. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bouw van een gebouw zal op deze voorwaarden getoetst moeten worden. Voor het aanbrengen van een bouwvlak is geen watertoets nodig.

4.16. Bedrijfsmatige activiteiten

4.16.1. Motivering

Op dit moment is het nog niet duidelijk welke bedrijfsmatige activiteiten er op de locatie gaan plaatsvinden. Bij de aanvraag voor een bouwplan zal dit toegelicht moeten worden.

4.16.2. Conclusie

Geen bedrijfsmatige activiteiten omschreven in verband met de niet aanwezigheid van een bouwplan.

4.17. M.e.r.-beoordeling

4.17.1. Toetsingskader

In het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten plan mer-plichtig, project mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Ook wanneer deze niet worden overschreden moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten beoordelen of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit wordt een vormvrije mer-beoordeling genoemd. Daarbij moet wordt getoetst op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, maar hoort geen formele procedure. De omstandigheden betreffen de kenmerken van de projecten, de plaats van de projecten en de kenmerken van de potentiële effecten.

4.17.2. Toetsing

Het project zou kunnen vallen onder de categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Op basis van vaste jurisprudentie, kan een project waarin wordt voorzien in minder dan 500 m² bruto vloeroppervlak of een terrein met een ruimtebeslag van minder dan 500 m² niet aangemerkt worden als stedelijke ontwikkelingsproject. Daarmee is de concrete aanvraag niet aan te merken één van de activiteiten zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Het gebouw blijft namelijk zowel in grondoppervlak als in bruto gebruiksoppervlak onder deze drempel. Bovendien wijzigt de bestemming van de gronden niet, waarmee de afwijking kleiner dan 500 m² is.

4.17.3. Conclusie

Het is op basis hiervan niet nodig om een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Overigens blijkt uit de beoordeling in de navolgende paragrafen dat er geen aanzienlijke milieueffecten zullen optreden.

HOOFDSTUK 5. Juridische omschrijving van functies

5.1. Inleiding

Dit TAM-omgevingsplan is opgesteld als wijziging van het tijdelijke omgevingsplan (het omgevingsplan van rechtswege) van de gemeente Súdwest-Fryslân en wordt als het ware ingevoegd tussen hoofdstuk 22 en 23 van dat omgevingsplan.

5.2. Toelichting op de functies

Het plan is opgesteld als TAM-omgevingsplan. Hierdoor is het uiterlijk een ander plan dan het vigerende bestemmingsplan 'SWF- 8 dorpen oost', inhoudelijk is er aansluiting gezocht bij de geldende regels.

Voor het betreffende perceel aan de Ald Dyk te Scharnegoutum, is met behoud van de bestaande functies; 'Bedrijf' (categorie 1 en 2), 'Detailhandel', 'Dienstverlening', 'Maatschappelijk', 'Voortuin' en 'Wonen' een bouwvlak toegevoegd.

HOOFDSTUK 6. Economische uitvoerbaarheid

6.1. Financieel economische uitvoerbaarheid

Het omgevingsplan mag geen regels bevatten die op voorhand onuitvoerbaar zijn. Conform de memorie van toelichting zal in gevallen waarin een activiteit alleen kan worden gerealiseerd wanneer de gemeente belangrijke voorinvesteringen doet, de toelichting bij het omgevingsplan passages moeten bevatten over de dekking van deze investeringen en de opzet van het eventuele kostenverhaal.

6.2. Nadeelcompensatie

Er is een nadeelcompensatieovereenkomst afgesloten.

HOOFDSTUK 7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1. Intaketafel/Omgevingstafel

Niet van toepassing

7.2. Participatie omgeving

Het project raakt geen grote maatschappelijke belangen. Het voornemen heeft alleen enige toekomstige ruimtelijke impact voor de eigenaren van de percelen. Bij het initiatief van het toevoegen van een bouwvlak zijn de directe omwonenden geïnformeerd. Voor het realiseren van een gebouw zullen de omwonenden geïnformeerd worden door de initiatiefnemer.

7.3. Bestuurlijk vooroverleg

Niet van toepassing

HOOFDSTUK 8. Belangenafweging en conclusie

8.1. Is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?

Om dit te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen (zie de hoofdstukken 4, 5, 6 en 7).

Het toevoegen van een bouwvlak voor een nieuw hoofdgebouw heeft ruimtelijk geen negatieve invloeden op de ruimtelijke ordening van de omgeving van de Ald Dyk in Scharnegoutum.

8.2. Conclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning middels de TAM regeling om een bouwvlak toe te staan op de locatie aan de Ald Dyk te Scharnegoutum, kadastraal bekend; Gemeentecode SNG00, Sectie A, Perceel 2517, Grootte 550 m², Kadastrale gemeente Scharnegoutum, is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Alles overwegende is de ontwikkeling aanvaardbaar.