

Motivering TAM-omgevingsplan Woudsend - Vosseleane

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1.	Inleiding.....	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3.	Leeswijzer	1
HOOFDSTUK 2.	Huidige situatie en nieuwe situatie.....	2
2.1.	Historie	2
2.2.	Voorgaande planologische situatie	2
2.3.	Huidige planologische situatie	3
2.4.	Gewenste planologische situatie	4
HOOFDSTUK 3.	Toetsing aan beleid en regelgeving	5
3.1.	Rijksbeleid en Rijksregels	5
3.2.	Provinciaal beleid en verordening	7
3.3.	Beleid Wetterskip Fryslân	8
3.4.	Gemeentelijk beleid	8
HOOFDSTUK 4.	Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	9
4.1.	Gezondheid	9
4.2.	Milieubelastende activiteiten	10
4.3.	Ladder voor duurzame verstedelijking	10
4.4.	Duurzaamheid & klimaatadaptatie	10
4.5.	Wegen, verkeer & parkeren	10
4.6.	Natuur	11
4.7.	Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen	12
4.8.	Omgevingsveiligheid	12
4.9.	Kwaliteit van de buitenlucht	13
4.10.	Geur	14
4.11.	Trilling	14
4.12.	Welstand	14
4.13.	Cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw	15
4.14.	Bodem	15
4.15.	Weging van het waterbelang	16
4.16.	Bedrijfsmatige activiteiten	16
HOOFDSTUK 5.	Juridische omschrijving van functies	17
5.1.	Inleiding	17
5.2.	Opbouw planregels	17
5.3.	Toelichting op de functies	17
HOOFDSTUK 6.	Economische uitvoerbaarheid	18
6.1.	Financieel economische uitvoerbaarheid	18
HOOFDSTUK 7.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
7.1.	Participatie omgeving	19
7.2.	Wettelijk vooroverleg	19
HOOFDSTUK 8.	Belangenafweging en conclusie	20
8.1.	Is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?	20
8.2.	Conclusie	20

HOOFDSTUK 1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Dit TAM-omgevingsplan betreft Vosseleane 27 t/m 37 te Woudsend en is opgesteld als hoofdstuk 22c van het omgevingsplan van de gemeente Súdwest-Fryslân.

Aanleiding voor het opstellen van dit plan is het gelijktrekken van het omgevingsplan met de werkelijke situatie. Er is dus geen wijziging in de fysieke leefomgeving beoogd, maar het vastleggen van de functies die ter plaatse reeds lange tijd bestaan.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van dit TAM-omgevingsplan is aangegeven op de volgende afbeelding.

De locatie betreft de voormalige arbeiderswoningen bij de zuivelfabriek. De fabriek werd geopend in 1901 en is in bedrijf gebleven tot 1964.



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 dat er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

HOOFDSTUK 2. Huidige situatie en nieuwe situatie

2.1. Historie

Op het bedrijventerrein De Welle in Woudsend staan sinds begin vorige eeuw een zestal woningen. Het gaat om de woningen Vosseleane 27, 29, 31, 33, 35 en 37. Dit waren aanvankelijk woningen voor werknemers van de toenmalige zuivelfabriek (zie figuur 2). De woningen waren functioneel verbonden met de zuivelfabriek. De zuivelfabriek heeft zijn activiteiten beëindigd in 1964. Met de sluiting van de zuivelfabriek is ook de noodzaak voor arbeiderswoningen verdwenen. De fabriek heeft vervolgens enkele jaren ruimte geboden aan een lompen- en metaalhandel, totdat er zich in de jaren '70 een aannemersbedrijf vestigde. De voormalige arbeiderswoningen zijn rond die periode in gebruik genomen als recreatiewoningen.



Figuur 2: Zuivelfabriek met arbeiderswoningen

2.2. Voorgaande planologische situatie

Op 5 juni 1971 is een verzoek ingediend voor het gebruik van Vosseleane 27 t/m 37 als recreatiewoningen. Op 17 juni van hetzelfde jaar is deze brief positief beantwoord door de toenmalige gemeente Wymbritseradeel. Deze brief, met als onderwerp "Woningen Woudsend Vosseleane ns. 27t/m37" is bijgevoegd als bijlage 1 bij deze toelichting.

In het bestemmingsplan "De Welle", onherroepelijk sinds 15 december 2000, is het terrein voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein'. De woningen zijn op de plankaart niet nader aangeduid. De huisnummers en toegangsweg zijn wel opgenomen. In de toelichting op dit bestemmingsplan wordt genoemd dat de voormalige arbeiderswoningen in gebruik zijn als recreatiewoningen. Dit staat vermeld in de toelichting, hoofdstuk 3 "Het plangebied" (zie figuur 3).

Monumenten Inventarisatie Project	Het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) is opgezet door het Rijk (Rijksdienst voor de Monumentenzorg) met als doel een landelijk overzicht te krijgen van de jongere bouwkunst en stedenbouw uit de periode 1850-1940. In het plangebied zijn de volgende objecten geïnventariseerd: - de voormalige zeepfabriek, thans jachtwerf, op het perceel Koufurderrige 18; het bouwjaar is circa 1900. Het pand is geïnventariseerd met het oog op de oude functie; - de voormalige zuivelfabriek en voormalige directeurswoning op het perceel Vosseleane 39/41; - 6 voormalige arbeiderswoningen, thans recreatiewoningen, op de percelen Vosseleane 27 t/m 37. - het woonhuis Wellewei 4.
	 2852314.toe 12

Figuur 3: Uitsnede uit toelichting bestemmingsplan De Welle (2000)

2.3. 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.

De woningen Vosseleane 27 tot en met 37 vallen op dit moment onder het omgevingsplan van Súdwest-Fryslân, onderdeel Bestemmingsplan "SWF Oudega en Woudsend". Op 12 maart 2024 is dit bestemmingsplan vastgesteld. Het bestemmingsplan is in werking getreden maar nog niet onherroepelijk geworden vanwege het feit dat een beroepschrift hiertegen nog in behandeling is bij de Raad van State. Dit beroepschrift gaat niet over dit bedrijventerrein of deze zes woningen.

In dit bestemmingsplan is voor deze locatie de bestemming 'Bedrijventerrein' toegekend (zie figuur 4). Bovendien zijn de panden voorzien van de aanduidingen 'bedrijfswoning' en 'karakteristiek'.

De zes panden zijn 124 jaar geleden gebouwd als arbeiderswoningen, maar al meer dan 50 jaar in gebruik als recreatiewoningen. De woningen zijn niet functioneel verbonden met de bedrijven die sindsdien op dit terrein werkzaam zijn geweest of nu zijn. De aanduiding 'bedrijfswoning' is niet passend bij de werkelijke situatie.

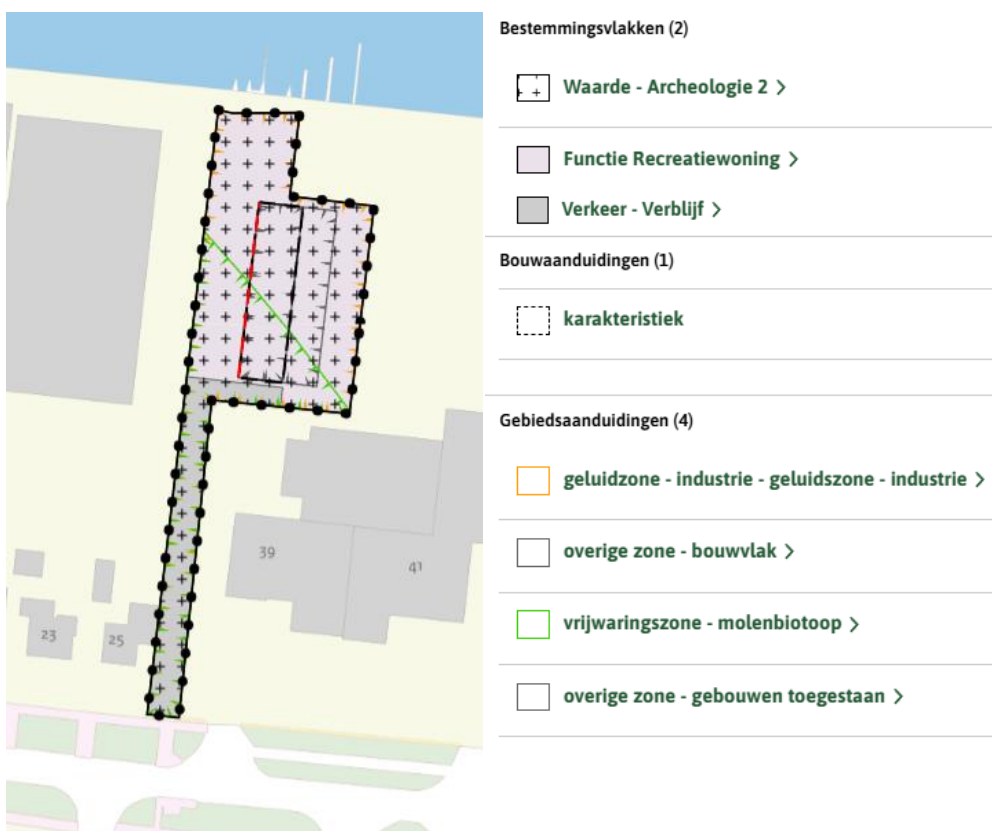


Figuur 4: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "SWF Oudega en Woudsend" (2024)

2.4. Gewenste planologische situatie

Met het verkrijgen van rechtskracht van dit TAM-omgevingsplan wordt het ter plaatse geldende tijdelijk omgevingsplan gewijzigd. De wijziging heeft betrekking op het bestemmingsplan "SWF Oudega en Woudsend", dat van rechtswege deel uitmaakt van het tijdelijk omgevingsplan.

Met het voorliggende plan wordt de toegangsweg voorzien van de functie 'Verkeer-Verblijf', in plaats van 'Bedrijventerrein' (zie figuur 5). Hierdoor wordt duidelijk dat deze weg is bedoeld voor het bereiken van de recreatiewoningen; het is een eigen weg en geen toegangsweg voor het bedrijventerrein. De recreatiewoningen krijgen de functie 'Recreatiewoning' met bijbehorende bouwmogelijkheden, waarbinnen de bestaande bebouwing past. Het maximum aantal recreatiewoningen is zes, gelijk aan het bestaande aantal. Vanwege technische beperkingen van het instrument "TAM" (Tijdelijke Alternatieve Maatregel), is de plankaart overwegend grijs van kleur.



Figuur 5: Weergave plankaart TAM-omgevingsplan Woudsend - Vosseleane

HOOFDSTUK 3. Toetsing aan beleid en regelgeving

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor dit deel-omgevingsplan toegelicht en wordt het plan 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). Het plan wordt hier getoetst aan de regels uit het Bkl.

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. Het gaat om een bestaande situatie die wordt geformaliseerd in het omgevingsplan. Het plan is niet in strijd met de in de NOVI gemaakte inhoudelijke keuzes.

3.1.2. Instructieregels Rijk (AMvB's)

Hoofdstuk 5 van het 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. 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.

Voor dit plan relevante onderwerpen in het Bkl zijn beschermen van de gezondheid en van het milieu (Bkl paragraaf 5.1.4) en het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (Bkl paragraaf 5.1.5).

Paragraaf 5.1.4 is relevant voor zover het betreft het geluid veroorzaakt door een industrieterrein. Er is geen sprake van een geluidaandachtsgebied, noch van het toevoegen van geluidgevoelige objecten. In hoofdstuk 4 van deze motivering wordt hier nader op ingegaan. In het plan zijn regels opgenomen ten aanzien van de bescherming van de cultuurhistorische waarde (aanduiding 'karakteristiek') en de molenbiotop. Bovendien geldt een archeologische dubbelbestemming met regels ten behoeve van de bescherming van eventuele archeologische waarden in de bodem.

De instructieregels van het Bkl zijn meegewogen in het opstellen van de regels bij dit deel-omgevingsplan en vormen geen belemmering.

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 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.

De Ladder is voor dit plan niet relevant, omdat het geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maakt.

3.1.4. Conclusie

Het plan past binnen de doelstellingen en het beleid van het Rijk. Er is geen sprake van een nieuwe ontwikkeling, maar het planologisch vastleggen van de feitelijke (reeds meer dan 50 jaar aanwezige) situatie.

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.

Het voorliggende plan legt de feitelijke situatie vast. Een situatie die al meer dan 50 jaar aanwezig is. Er worden met dit plan geen provinciale belangen geschaad. De provinciale omgevingsvisie staat niet in de weg aan de vaststelling van dit deel-omgevingsplan.

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.

3.2.3. Conclusie

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van de provincie Fryslân. Er is geen sprake van een nieuwe ontwikkeling, maar het planologisch vastleggen van de feitelijke (reeds meer dan 50 jaar aanwezige) situatie.

3.3. 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'. Dit is opgenomen in paragraaf 4.15 van deze toelichting.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Omgevingsvisie gemeente Súdwest-Fryslân

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. Voor voorliggend plan geldt echter dat er geen sprake is van een nieuwe ontwikkeling. Het gaat immers om het planologisch vastleggen van de feitelijke -reeds meer dan 50 jaar aanwezige- situatie. Het vaststellen van dit plan is niet in strijd met de omgevingsvisie.

HOOFDSTUK 4. Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

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.

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. Deze aspecten worden in de hiernavolgende paragrafen gemotiveerd.

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.

4.1.2. Motivering

Omdat het gaat om het formeel vastleggen van de al jarenlang bestaande situatie op de Vosseleane 27 tot en met 37 zijn er geen veranderingen in de fysieke leefomgeving. De woningen worden recreatief gebruikt en de bedrijven functioneren al jaren zonder klachten vanuit de bewoners. Het veranderen naar de functies recreatiewoning en toegangsweg is geen activiteit die emissies, hinder of risico's voor de fysieke leefomgeving veroorzaakt.

Het gaat erom dat het recreatieve gebruik van de zes woningen nu formeel wordt toegestaan. Permanente bewoning van deze woningen wordt uitgesloten. Bij de eigenaren van de woningen leeft breed de wens om op deze bijzondere locatie te kunnen blijven recreëren.

Met andere woorden, er is een reeds decennialange, bestaande maatschappelijke behoefte om in de woningen Vosseleane 27 tot en met 37 te kunnen blijven recreëren. In die zin zou gesproken kunnen worden van een positieve bevordering van de gezondheid. Omdat er niet permanent wordt gewoond in deze woningen wordt de gezondheid niet negatief beïnvloed door deze functiewijziging. Aangezien er geen gevoelige woningen worden "toegevoegd" en er evenmin negatieve gevolgen zijn te verwachten voor de bedrijven op De Welle, kan worden gesproken van een duurzame handeling en een gelijkblijvende kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

4.1.3. Conclusie

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

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.

Voor het voorliggende plan geldt dat dit niet aan de orde is. Er wordt een functie 'Recreatiewoning' toegewezen aan 6 voormalige arbeiderswoningen die reeds meer dan 50 jaar in gebruik zijn als recreatiewoningen. Bedrijvigheid, permanente bewoning en beroep of bedrijf aan huis zijn binnen deze functie niet toegestaan.

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 Ladder op dit plan niet van toepassing is, aangezien het geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft maar het vastleggen van een bestaande situatie die reeds meer dan 50 jaar voortduurt.

4.4. Duurzaamheid & klimaatadaptatie

4.4.1. Motivering

Met het voorliggende plan worden geen nieuwe bouwmogelijkheden gecreëerd. De bestaande (recreatie)woningen krijgen een gebruiksfunctie die passend is bij het daadwerkelijke gebruik. De bouwregels voor bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken zorgen ervoor dat de bestaande bijbehorende bouwwerken gehandhaafd kunnen blijven, voor uitbreiding is beperkt ruimte. Het plan legt geen verduurzaming op voor de bestaande situatie.

4.4.2. Conclusie

Dit plan heeft geen invloed op het onderwerp duurzaamheid en klimaatadaptatie. Het legt een bestaande situatie vast.

4.5. Wegen, verkeer & parkeren

4.5.1. Motivering

Voor de bij een activiteit benodigde aantallen parkeerplaatsen geldt in de gemeente Súdwest-Fryslân de Parkeernormennota 2018. In deze parkeernormennota staan de meest voorkomende functies omschreven. Wanneer sprake is van een andere functie wordt verwezen naar de parkeerkencijfers uit de CROW-normen. Voor de ter plaatse van de Vosseleane 27 tot en met 37 benodigde parkeerplaatsen biedt noch de Parkeernormennota, noch de CROW parkeerkencijfers een passende maatstaf. De functie van de zes woningen wordt "recreatiewoning" maar het zijn geen standaard recreatiewoningen zoals bijvoorbeeld op een bungalowpark, die aan wisselende personen en groepen voor korte periodes worden verhuurd. Het zijn meer een soort tweede woningen voor de eigenaren die hun hoofdverblijf elders hebben. Het gaat om kleine panden (het waren immers arbeiderswoningen uit 1902) waar de eigenaren geregeld recreatief verblijven. Deze eigenaren zullen in de regel met hun eigen auto naar de recreatiewoning komen. Gelet op het feit dat de woningen klein zijn en regelmatig door dezelfde personen (eigenaren) worden bezocht, is één parkeerplaats per woning voldoende. De auto's kunnen en worden achter de woningen worden geparkeerd. Daarvoor is voldoende ruimte beschikbaar én parkeren vindt plaats op eigen terrein. Dit laatste is uitgangspunt in de Parkeernormennota. In de lange tijd dat de arbeiderswoningen in gebruik

zijn als recreatiewoningen, zijn er nooit klachten uit de omgeving binnengekomen bij de gemeente over het parkeren.

De bestaande toegangsweg krijgt nu een verkeersfunctie, waardoor duidelijk is dat deze weg is bedoeld als toegangsweg voor de recreatiewoningen.

4.5.2. Conclusie

Ten aanzien van wegen, verkeer en parkeren is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

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. 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.

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

Omdat er door dit plan feitelijk niets verandert behalve de functie is geen sprake van een vergunningplichtige Natura 2000-activiteit. Het project heeft geen significante gevolgen voor een Natura 2000-gebied.

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.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is. Voor voorliggende functiewijziging is dat niet aan de orde.

4.6.2. Onderzoek

Voorliggend plan gaat over het planologisch vastleggen van een bestaande functie, namelijk het gebruik van een zestal voormalige arbeiderswoningen als recreatiewoningen. De locatie is al reeds meer dan 50 jaar als zodanig in gebruik. Er is geen sprake van een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten.

Een onderzoek naar flora en fauna is in dit geval niet noodzakelijk.

4.6.3. Conclusie

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

4.7. Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

4.7.1. Wettelijk kader

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu stelt het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken (afdeling 3.5 Bkl).

4.7.2. Motivering

De recreatiewoningen zijn op dit moment gelegen op industrieterrein De Welle in Woudsend. Voor de locatie van de recreatiewoningen is de bestemming 'Bedrijventerrein' toegekend. In dit deel-omgevingsplan krijgen de recreatiewoningen de functie Recreatiewoning.

Recreatiewoningen zijn onder de Omgevingswet niet aangewezen als geluidgevoelige objecten. Er is geen belemmering om de functie recreatiewoning toe te kennen op korte afstand van bedrijven of wegen. Spoorwegen zijn niet aanwezig in de omgeving van de recreatiewoningen.

De functie recreatiewoning is bovendien niet nieuw, maar duurt al meer dan 50 jaar voort. In die tijd zijn geen klachten bij de gemeente binnengekomen ten aanzien van het geluid van de omringende bedrijven.

4.7.3. Conclusie

Ten aanzien van het aspect Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.8. Omgevingsveiligheid

4.8.1. Wettelijk kader

Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet rekening worden gehouden met het belang van een veilige leefomgeving.

Het gaat daarbij om de bescherming van personen in gebouwen en op locaties in de omgeving van een risicovolle activiteit, en het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving in bredere zin (schade aan gebouwen en het milieu) bij een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Activiteiten met externe veiligheidsrisico's zijn risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en de aandachtsgebieden en hiermee moet rekening worden gehouden. Het gaat om de volgende soorten activiteiten:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven (dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Bal;
- het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal;
- windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal;

Er zijn 3 categorieën gebouwen en locaties die worden beschermd: zeer kwetsbaar (alleen gebouwen), kwetsbaar (gebouwen en locaties) en beperkt kwetsbaar (gebouwen en locaties).

Zeer kwetsbare gebouwen

Een gebouw is 'zeer kwetsbaar' als het een gebouw is voor mensen die zichzelf niet op tijd in veiligheid kunnen brengen. Het gaat daarbij onder meer om de volgende gebouwen: woonfunctie voor 24-uurszorg, basisscholen en kinderopvang.

Kwetsbare gebouwen en locaties

Kwetsbare gebouwen zijn alle gebouwen met een woonfunctie (niet verspreid liggende bebouwing) en locaties bestemd voor grote evenementen of voor recreatief nachtverblijf voor meer dan 50 personen. Gebouwen en locaties zijn ook kwetsbaar als er veel personen een groot deel van de dag aanwezig zijn. Het gaat bijvoorbeeld om: een woonfunctie, bijeenkomstfunctie, kantoorfunctie en sportfunctie.

Beperkt kwetsbare gebouwen en locaties

De overige gebouwen en locaties zijn beperkt kwetsbaar. De nadruk ligt op de bescherming van de kwetsbare gebruiksfunctie van een gebouw.

Gebouwen worden alleen beschermd voor de gebruiksfunctie van dat gebouw.

4.8.2. Motivering

Met de beoogde ontwikkeling worden geen activiteiten gerealiseerd met een verhoogd veiligheidsrisico. De functie verandert van bedrijfswoning naar recreatiewoningen. Recreatiewoningen vallen in de categorie "beperkt kwetsbare gebouwen en locaties".

De risicokaart van de provincie Fryslân is bekeken. Hieruit blijkt dat er in de directe omgeving van de recreatiewoningen geen sprake is van risicobronnen. Het dichtstbijzijnde aardgasstation ligt op ca. 400 meter afstand, dit ligt ver buiten de invloedssfeer. Vervoer gevaarlijke stoffen ligt op ruim 3,5 km afstand (prinses Margrietkanaal), de dichtstbijzijnde buisleiding ligt op ruim 5 km afstand. Zowel het vervoer van gevaarlijke stoffen als buisleidingen zijn daarmee niet relevant voor de locatie.

4.8.3. Conclusie

Er is geen sprake van een verhoogd veiligheidsrisico voor de omgeving danwel nadelige milieugevolgen voor de omgeving.

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;

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.

4.9.2. Conclusie

Voorliggend plan legt het feitelijk gebruik vast van de bestaande gebouwen aan de Vosseleane nrs. 27 t/m 37, zoals dit al meer dan 50 jaar ter plaatse een feit is. Dit heeft geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit. 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. Conclusie

Voorliggend plan legt het feitelijk gebruik vast van de bestaande gebouwen aan de Vosseleane nrs. 27 t/m 37, zoals dit al meer dan 50 jaar ter plaatse een feit is. Er is geen aanleiding dat er nu, ten gevolge van deze planologische functiewijziging, sprake zou zijn van geurhinder. Daarnaast zijn recreatiewoningen onder de Omgevingswet geen geurgevoelige objecten. Vanuit het aspect geur wordt daarom geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies.

4.11. Trilling

Dit aspect is niet relevant voor deze locatie.

4.12. Welstand

4.12.1. Motivering

De locatie ligt in het welstandsgebied Bedrijventerreinen. De aanwezigheid van de voormalige arbeiderswoningen wordt hierin niet genoemd.

Het plan zorgt voor het behoud van de bestaande panden, welke bovendien als 'Karakteristiek' zijn aangewezen. Er is geen sprake van sloop en/of nieuwbouw.

4.12.2. Conclusie

Het aspect Welstand is voor dit plan niet relevant.

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.

Bij een ontwikkeling moet hier worden besproken op welke wijze het project landschappelijk of stedenbouwkundig wordt ingepast. In dit geval is dat niet aan de orde, aangezien het een bestaande situatie betreft.

4.13.1. Wettelijk kader

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in 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.

Binnen de gemeente Súdwest-Fryslân is een inventarisatie gedaan naar de karakteristieke waarden van gebouwen. Voor de voormalige arbeiderswoningen geldt dat uit deze inventarisatie is gebleken dat de panden een karakteristiek ensemble vormen (zie bijlage 2). Op basis van deze inventarisatie zijn beschermende regels van toepassing.

4.13.2. Motivering

De zes woningen zijn niet aangewezen als monument en liggen buiten het beschermd dorpsgezicht. Wel zijn de woningen beschermd op grond van de planologische aanduiding 'Karakteristiek'. Deze aanduiding blijft van toepassing, waarmee de bijzondere verschijningsvorm beschermd wordt. Door de voormalige arbeiderswoningen een functie te geven die passend is binnen het bestaande volume, blijft het karakteristieke ensemble behouden.

4.13.3. Conclusie

De voormalige arbeiderswoningen vormen een karakteristiek ensemble. Juist door het toekennen van een passende functie (recreatiewoningen), blijven de panden behouden zoals ze zijn. Er is geen sprake van sloop of samenvoegen van woningen.

4.14. Bodem

4.14.1. Wettelijk kader

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 (functiegericht saneren).

4.14.2. Motivering

Bodemonderzoek is voor dit plan niet aan de orde. Er wordt niet gebouwd, gesloopt of gegraven. Het enige dat wijzigt is de functie. Maar ook de functie wijzigt maar beperkt; de voormalige arbeiderswoningen (bedrijfswoningen) worden veranderd in recreatiewoningen, zonder bouw- of sloopactiviteiten.

4.14.3. Conclusie

Het aspect Bodem is voor dit plan niet relevant. De bodemkwaliteit blijft gelijk.

4.15. Weging van het waterbelang

4.15.1. Watertoets

De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt het Wetterskip met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waar rekening mee gehouden moet worden.

Toename verharding

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Het is niet toegestaan zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies.

De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater hanteren wij de volgende compensatienorm:

- Boezem 5%, dit heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- Polder 10%,
- Vrij afstromend, alternatieve maatregelen.

Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk.

Klimaat

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Meer informatie hierover is te vinden op 'De Friese klimaatatlas': www.frieseklimaatatlas.nl.

4.15.2. Motivering

Dit plan voorziet niet in een nieuwe ontwikkeling. Er is ten gevolge van dit plan geen sprake van een toename van verhard oppervlak of andere gevolgen voor het water of de waterkwaliteit. De watertoets is doorlopen (bijlage 3) en hieruit blijkt dat er met dit plan geen waterbelang wordt geraakt.

4.15.3. Conclusie

Het aspect Water is voor onderhavig plan niet relevant, aangezien het een bestaande situatie vastlegt. Hierbij wordt het waterbelang niet geschaad.

4.16. Bedrijfsmatige activiteiten

Dit aspect is voor het voorliggende plan niet relevant. Er wordt een functie 'Recreatiewoning' toegewezen aan een zestal voormalige arbeiderswoningen die reeds meer dan 50 jaar in gebruik zijn als recreatiewoningen. Bedrijvigheid, inclusief beroep of bedrijf aan huis, zijn binnen deze functie niet toegestaan.

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. Opbouw planregels

Het plan betreft een wijziging van het omgevingsplan, maar is opgesteld met behulp van de IMRO software. De SVBP2012 geldt voor bestemmingsplannen en is daarom niet van toepassing op dit deel-omgevingsplan. Om te kunnen voldoen aan de validatie van de website www.ruimtelijkeplannen.nl is wel een aantal technische randvoorwaarden in acht genomen. Om functies in het plan te kunnen opnemen is gebruik gemaakt van de IMRO-objecten bestemming, dubbelbestemming en gebiedsaanduiding.

5.3. Toelichting op de functies

De volgende functies zijn opgenomen in dit TAM-omgevingsplan:

Functie Recreatiewoning

De zes voormalige arbeiderswoningen en de daarbij behorende percelen zijn voorzien van de Functie Recreatiewoning. Dit doet recht aan het daadwerkelijke gebruik.

Verkeer – Verblijf

De toegangsweg voor de recreatiewoningen is voorzien van de functie 'Verkeer – Verblijf'. Dit is een functie gebaseerd op de bestemming 'Verkeer – Verblijf' die voorheen bij bestemmingsplannen werd toegepast op (onder andere) toegangswegen.

Waarde – Archeologie 2

De gronden zijn voorzien van een beschermende regeling ten aanzien van archeologie.

Aanduidingen

De aanduiding 'karakteristiek' is opgenomen, ter bescherming van de karakteristieke waarden van het zestal voormalige arbeiderswoningen.

Als gebiedsaanduiding zijn de zones 'geluidzone – industrie' en 'vrijwaringszone – molenbiotoop' van toepassing. De geluidzone is al van toepassing rondom het bedrijventerrein, door hier de functie te veranderen komt deze locatie ook buiten het bedrijventerrein en dus binnen de geluidzone te liggen. De molenbiotoop is overgenomen uit het geldende plan.

HOOFDSTUK 6. Economische uitvoerbaarheid

6.1. Financieel economische uitvoerbaarheid

Het omgevingsplan bevat geen regels die op voorhand onuitvoerbaar zijn. Er is geen sprake van grote voorinvesteringen door de gemeente, er is geen aanleiding voor kostenverhaal. Gezien het jarenlange gebruik (meer dan 50 jaar), dat met dit omgevingsplan wordt geformaliseerd, is het niet aannemelijk dat er sprake zal zijn van nadeelcompensatie.

HOOFDSTUK 7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1. Participatie omgeving

Voorafgaand aan het opstellen van dit plan zijn brieven verstuurd naar de eigenaren van de percelen en bedrijven binnen een straal van 150 meter vanaf deze 6 woningen. In deze brieven is uitgelegd dat de gemeente het voornemen had om deze planologische regeling te treffen ten behoeve van alle 6 woningen tegelijkertijd. Naar aanleiding van deze brieven zijn geen afwijzende reacties ontvangen.

7.2. Wettelijk vooroverleg

Er is overleg gevoerd met de Provincie Fryslân. De provincie heeft aangegeven dat er geen provinciale belangen worden geraakt en dat er vanuit de provincie geen bezwaren bestaan tegen dit plan.

De watertoets van het Wetterskip Fryslân is doorlopen en bijgevoegd als bijlage 3. De conclusie van de watertoets is dat er geen waterbelang wordt geraakt. De hierbij aangegeven aanbevelingen uit de watertoets zijn verwerkt in de paragraaf 'Weging van het waterbelang' (4.15).

In de omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante waterleidingen of gasleidingen, noch andere relevante onderwerpen voor andere overlegpartners.

HOOFDSTUK 8. Belangenafweging en conclusie

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

In dit hoofdstuk wordt gemotiveerd dat er sprake is van een Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Met de term "ETFAL" wordt bedoeld dat er balans bestaat tussen het beschermen en benutten ten gevolge van de verschillende functies die locaties binnen een gebied kunnen vervullen. Het bevoegd gezag moet beoordelen of bij de wijziging van het Omgevingsplan van de gemeente Súdwest-Fryslân sprake is van een Evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Om dit te kunnen beoordelen moeten alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover die betrekking hebben op de voorliggende wijziging) zorgvuldig worden onderzocht en afgewogen. Voor de beoordeling van ETFAL zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten, voor zover betrekking hebbend op de activiteiten, zowel kwalitatief als kwantitatief nader onderzocht. Het resultaat is opgenomen in de voorgaande hoofdstukken.

Op basis van de onderzochte relevante aspecten kan worden geconcludeerd dat er inderdaad sprake is van een Evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8.2. Conclusie

Op basis van de voorgaande conclusies ten aanzien van de relevante aspecten van de fysieke leefomgeving, rekening houdende met de afweging van alle betrokken belangen en de decennialang bestaande situatie en de wens om deze situatie te formaliseren, kan gesproken worden van een Evenwichtige toedeling van functies aan locaties.