



Hoofdstuk 22f

Woonboerderij Klaeiterp 2 Wiuwert

TAM-Omgevingsplan

Ter voorlegging aan: Gemeente Súdwest-Fryslân
16-7-2025

Motivering TAM-omgevingsplan 22f Klaeiterp 2 Wiuwert

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3.	Leeswijzer	2
HOOFDSTUK 2.	Huidige situatie en nieuwe situatie	3
2.1.	Beschrijving huidige planologische situatie	3
2.2.	Beschrijving project	4
2.3.	Beschrijving stedenbouwkundige opzet	4
2.4.	Beschrijving strijdigheid	5
HOOFDSTUK 3.	Toetsing aan beleid en regelgeving	6
3.1.	Rijksbeleid en Rijksregels	6
3.2.	Provinciaal beleid en verordening	9
3.3.	Omgevingswaarden	10
3.4.	Regionaal beleid	11
3.5.	Beleid Wetterskip Fryslân	12
3.6.	Gemeentelijk beleid	12
HOOFDSTUK 4.	Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	15
4.1.	Gezondheid	15
4.2.	Milieubelastende activiteiten	16
4.3.	Ladder voor duurzame verstedelijking	16
4.4.	Duurzaamheid & klimaatadaptatie	17
4.5.	Wegen, verkeer & parkeren	17
4.6.	Natuur	17
4.7.	Geluid door activiteiten	19
4.8.	Omgevingsveiligheid	20
4.9.	Kwaliteit van de buitenlucht	21

4.10.	Geur.....	22
4.11.	Trilling.....	23
4.12.	Cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw	23
4.13.	Bodem	25
4.14.	Weging van het waterbelang	26
4.15.	Bedrijfsmatige activiteiten	27
4.16.	M.e.r.-beoordeling.....	27
HOOFDSTUK 5.	Juridische omschrijving van functies	28
5.1.	Inleiding.....	28
5.2.	Opbouw planregels	29
5.3.	Toelichting op de functies.....	30
HOOFDSTUK 6.	Economische uitvoerbaarheid.....	31
6.1.	Financieel economische uitvoerbaarheid	31
6.2.	Kostenverhaal	31
6.3.	Nadeelcompensatie	31
HOOFDSTUK 7.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
7.1.	Intaketafel/Omgevingstafel	32
7.2.	Participatie omgeving	32
7.3.	Bestuurlijk vooroverleg	32
HOOFDSTUK 8.	Belangenafweging en conclusie	33
8.1.	Is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?.....	33
8.2.	Conclusie	33

HOOFDSTUK 1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Dit TAM-omgevingsplan betreft het planologisch vastgestelde bouwvlak van het voormalig agrarisch bedrijf aan de Klaeiterp 2 in Wiuwert. En is opgesteld als ware dit hoofdstuk 22f van het omgevingsplan van de gemeente Súdwest-Fryslân.

Aanleiding voor het opstellen van dit plan is het project Klaeiterp 2 waarmee een wijziging in de fysieke leefomgeving wordt beoogd. Op basis van het bestemmingsplan mag hier alleen gewoond worden als onderdeel (bedrijfswoning) van het agrarisch bedrijf. Na verkoop van de boerderij aan nieuwe particuliere eigenaren en het verkleinen van het perceel is daarom een functiewijziging gewenst. Met de inwerking van de Omgevingswet, is hiervoor een wijzigingsbesluit van het omgevingsplan noodzakelijk. Deze ruimtelijke motivering bevat de toelichting voor de benodigde wijziging van het omgevingsplan en vormt de onderbouwing van het besluit. Gemotiveerd wordt dat met deze wijziging sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie.

Gemeente Súdwest-Fryslân werkt momenteel aan het omgevingsplan. Totdat dit gereed is wordt gebruik gemaakt van de tijdelijke alternatieve maatregel (TAM-IMRO), voor publicatie van wijzigingsbesluiten. Het omgevingsplan is volgens deze standaard opgesteld.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van dit TAM-omgevingsplan is aangegeven op de volgende afbeelding. Het betreft het planologisch vastgelegde bouwvlak van het voormalig agrarisch bedrijf aan de Klaeiterp 2 in Wiuwert. Dit ligt ten zuidoosten van de bebouwde kom, aan de zuidzijde van de Klaeiterp. De ligging van het plangebied is weergegeven op een topografische kaart in figuur 1.1.



Figuur 1.1 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 en de ter plaatste geldende planologische regels:

1. Bestemmingsplannen

Het plangebied valt binnen het op 28 september 2023 vastgestelde bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Súdwest-Fryslân II". Het heeft hierin de bestemming "Agrarisch", "Waarde Landschapsverkaveling" en "Waarde-Archeologie 2" (artikel 3, 39 en 35 van de voorschriften). In artikel 3.1 lid g van de functie "Agrarisch" is bepaald dat een bedrijfswoning toegestaan is.

Verder is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radarverstoringsgebied' van toepassing. Een fragment van de plankaart van het geldende bestemmingsplan is weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1 Fragment plankaart geldend bestemmingsplan

2. Andere verordeningen

Er zijn voor de locatie nog geen andere verordeningen opgenomen in het omgevingsplan.

3. De bruidsschat

De bruidsschat bestaat uit ongeveer 600 regels uit het voormalige Activiteitenbesluit, Bouwbesluit en het Besluit omgevingsrecht (Bor). De regels hebben betrekking op een grote diversiteit aan onderwerpen, zoals horeca, detailhandel, recreatie, lozingen, emissies van geluid, geur en trillingen door bedrijven en bouwen. De regels zijn aangepast aan de terminologie van de Omgevingswet. Dit is beleidsneutraal of beleidsarm gedaan: de essentie van de regels is ongewijzigd. De gemeente heeft de taak om uiterlijk in 2032 alle bruidsschatregels te hebben verwerkt tot eigen regels, of hebben laten vervallen.

2.2. Beschrijving project

Dit TAM-omgevingsplan wordt opgesteld ten behoeve van de aanpassing van de functie van een voormalig agrarisch bedrijf aan de Klaeiterp 2 te Wiuwert. Binnen het plangebied staat een boerderij, bestaande uit een woonhuis met een grote schuur en aan de achterkant stallen.

Voorgenomen situatie

Het wijzigingsbesluit gaat enkel om een functiewijziging van het perceel. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd en worden niet meer uitgevoerd. De dienstwoning zal in de oorspronkelijk boerderijvorm behouden blijven. De stallen zullen worden gebruikt voor eigen gebruik en voor het binnen wijzigingsbesluit toegestane nevenactiviteiten waaronder een niet zelfstandig toegankelijke stalling van campers en caravans van derden. Er is geen sprake van een karakteristiek boerderijpand, waardoor uitgegaan kan worden van de functie "Woonboerderij", zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Súdwest-Fryslân II".

2.3. Beschrijving stedenbouwkundige opzet

Het wijzigingsbesluit ziet op de aanpassing van de functie van een voormalig agrarisch bedrijf dat gelegen is aan de zuidzijde van de Klaeiterp. Deze weg vormt een route voor hoofdzakelijk bestemmingsverkeer van en naar enkele aangelegene woningen en agrarische bedrijven in het landelijk gebied. Het plangebied ligt tegenover een woonperceel en naast een agrarisch perceel.

Het plangebied heeft twee aansluitingen op de Klaeiterp. De ligging van de voormalig boerderij is in het zeer open landelijk gebied. Een aanzicht vanuit het zuidwesten is weergegeven in figuur 2.2. Een luchtfoto van het plangebied is weergegeven in figuur 2.3.



Figuur 2.2 Aanzicht op het plangebied vanaf zuidwestzijde.



Figuur 2.3 Luchtfoto plangebied

Voorgenomen situatie

Het wijzigingsbesluit stelt uitsluitend een functiewijziging van het perceel voor. De agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel zijn al enige tijd beëindigd. De stedenbouwkundige inrichting van het perceel zal minimaal wijzigen. De erfgrens zal benadrukt worden. Het naastgelegen weiland aan de zuidzijde en het perceel wordt middels een veekerende afscheiding met een open bomenrij van elkaar gescheiden. Tussen het pad naar het naastgelegen weiland (aan de zuidwestzijde) en het perceel wordt een laag veekerend hekwerk geplaatst. Op het perceel worden enkele bomen bijgeplaatst dat zorgt voor de landschappelijke inpassing in het verder zeer open landelijk gebied. In bijlage A is het landschappelijke inpassingsplan bijgevoegd.

2.4. Beschrijving strijdigheid

Binnen het omgevingsplan Súdwest-Fryslân, onderdeel "Bestemmingsplan Buitengebied Súdwest-Fryslân II" is in artikel 3.1 lid g van de functie "Agrarisch" bepaald dat een bedrijfswoning toegestaan is. Hierdoor is het plan strijdig met het omgevingsplan, omdat er op de huidige functie "Agrarisch" niet regulier gewoond mag worden.

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 plan worden geen rijksbelangen geraakt. Het hoge abstractieniveau van de nationale belangen uit de NOVI zorgt ervoor dat de NOVI geen directe implicaties heeft voor de ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling is op een zeer kleine schaal en kan in algemene zin bijdragen aan de belangen uit het NOVI. Het NOVI heeft geen consequenties voor de voorgenomen ontwikkeling.

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. 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.

Naast het Bkl zijn ook Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en het Omgevingsbesluit in werking getreden na de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Het plan wordt aan deze regels getoetst in hoofdstuk 4. De Omgevingsregeling stelt eisen aan omgevingsplannen in aangewezen gebieden. Het gaat dan om beperkingengebieden van nationaal belang. Deze regeling volgt de voormalige Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Raro) op.

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.

De ladder voor duurzame verstedelijking is voor dit plan niet relevant, omdat het geen 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt (optie 1). Het plan maakt alleen een functiewijziging van een bestaand bebouwd perceel mogelijk. Dit heeft daarom geen gevolgen voor de juridische regeling van het bestemmingsplan. Wel wordt voldaan aan het principe van duurzame verstedelijking.

3.1.4. Conclusie

De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van het Rijk. Op basis van de AMvB's en de Omgevingsregeling is te concluderen dat wordt voldaan aan de regels bij dit wijzigingsbesluit. Zo geldt voor het plangebied een beperkingsgebied 'Gebieden waar bouwwerken met radarbeeld kunnen verstoren'. De hieraan gekoppelde beperkingen zijn overeenkomstig het geldende bestemmingsplan in de regels bij dit wijzigingsbesluit opgenomen.

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.

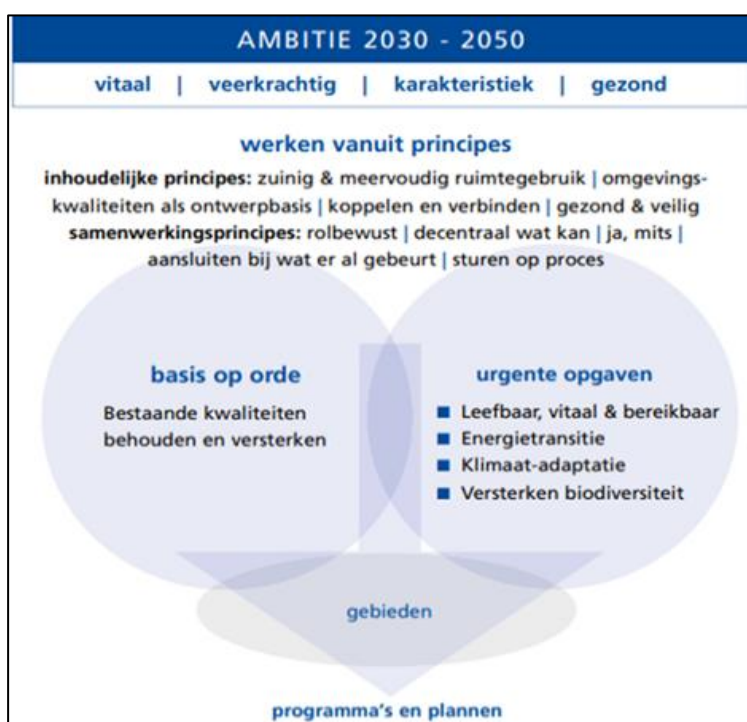
3.2.1. Provinciale omgevingsvisie 'De Romte Diele'

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 3.1).



Figuur 3.1 Opbouw omgevingsvisie

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 (en op 28 januari 2025 op enkele aspecten gewijzigd) 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.

Artikel 2.3 Zuinig en meervoudig ruimtegebruik

1. Een omgevingsplan, dat voorziet in nieuwe functies of uitbreiding van bestaande functies buiten het bestaand stedelijk gebied, bevat voor die functies een onderbouwing van het principe van zuinig- en meervoudig ruimtegebruik, waaruit tenminste blijkt:
 - a. dat de nieuwe functie voorziet in een behoefte;
 - b. dat het redelijkerwijs niet mogelijk is om gebruik te maken van een bestaand bouwperceel, en
 - c. dat de mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik zijn afgewogen en indien mogelijk worden benut.
2. In het geval in een omgevingsplan een nieuwe stedelijke functie wordt toegedeeld buiten het bestaand stedelijk gebied, moet worden onderbouwd waarom die functie redelijkerwijs niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

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.

De gemeente kan omgevingswaarden vaststellen in het omgevingsplan.

Het moet dan gaan om omgevingswaarden die het gemeentebestuur kan beïnvloeden of beheersen door de inzet van beleidsinstrumenten, zoals voor geur of geluid.

Let op! Het vaststellen van een omgevingswaarde is niet vrijblijvend!

- BenW zijn verplicht een programma vast te stellen wanneer niet wordt voldaan of naar verwachting niet zal worden voldaan aan een omgevingswaarde.
- Iedere vastgestelde omgevingswaarde moet gemonitord worden en er moet beoordeeld worden of aan de omgevingswaarde wordt voldaan.

3.4. Regionaal beleid

3.4.1. Bestemmingsplan Buitengebied Súdwest-Fryslân II

Het bestemmingsplan dat door de gemeenteraad van de gemeente Súdwest-Fryslân is vastgesteld op 28 september 2023, vormt een uitvoeringskader voor het beleid dat de gemeente in het buitengebied hanteert. In dat bestemmingsplan wordt voorzien in de wijziging van de bestemming van voormalige agrarische bedrijven, door middel van een wijzigingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouder. Onder andere speelt het bestemmingsplan in op de wijziging ten behoeve van wonen. Het bestemmingsplan valt sinds de inwerking van de Omgevingswet onder het omgevingsplan. Omdat onder de Omgevingswet deze wijzigingsbevoegdheden niet meer toepasbaar zijn, wordt een wijzigingsbesluit omgevingsplan gemaakt. De wijzigingsbevoegdheid kan wel als een ruimtelijk (beleids)kader worden gezien.

Voorwaarden voor het wijzigen naar wonen zijn dat deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van een bedrijfskavel en deze ter plaatse van de bedrijfsbeëindiging moet worden verwijderd. Daarbij mag geen sprake zijn van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. De woonfunctie moet worden ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning. Een voormalig boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm moet als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd.

Wanneer er sprake is van 'ontwikkeling' moet met een landschappelijk inpassingsplan worden aangetoond dat deze op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast. Tot slot mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5. 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 4.14).

- Waterschapsverordening
- Keur

3.6. Gemeentelijk beleid

3.6.1. 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

In hoofdstuk 4 wordt toegelicht in hoeverre de ontwikkeling bijdraagt aan de geformuleerde ambities bij de verschillende kernwaarden.

3.6.2. 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.

3.6.3. *Klimaatagenda SWF 2022, 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 3 februari 2022, 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.

3.6.4. *Conclusie*

Zoals toegelicht in deze motivering, wordt aan alle voorwaarden voldaan. Er is geen sprake van een voorzienbare 'ontwikkeling', waardoor het maken van een erfinrichtingsplan niet noodzakelijk is.

In hoofdstuk 4 wordt beschreven in hoeverre de ontwikkeling bijdraagt aan de ambities en kernwaarden die de Omgevingsvisie 1.0 stelt. In paragraaf 4.3 wordt verder ingegaan op de bijdrage van het plan op de duurzame ontwikkeling.

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.

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

De kwaliteit van de leefomgeving door de activiteit wordt verbeterd of in elk geval niet (onevenredig) verslechtert. 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.

Deze paragraaf beperkt zich tot het beschermen van gezondheid in algemene zin. Het plan met de bijbehorende activiteiten doen geen schade aan de gezondheid en houdt daarmee een veilige en gezonde fysieke leefomgeving in stand en behoudt de goede omgevingskwaliteit.

4.1.3. Conclusie

Met dit plan hangen geen bijzondere omstandigheden samen, waardoor het verlenen van de vergunning in potentie leidt tot ernstige nadelige of mogelijke ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid.

4.2. Milieubelastende activiteiten

4.2.1. Wettelijk kader

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 zuivering technisch 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.

4.2.2. Motivering/Uitkomst onderzoek

Het plangebied ligt in een omgeving met woningen en agrarische bedrijven. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt op circa 100 meter afstand. Er wordt voldaan aan de geldende richtafstanden die gelden voor de bedrijfsactiviteiten op dat perceel. De nevenfuncties binnen het plan zijn geen milieubelastende activiteiten zoals omschreven door de Omgevingswet.

4.2.3. Conclusie

Het plan leidt hiermee niet tot hinder voor de bewoners en hinder voor de omgeving is ook uitgesloten. Op dit vlak kan gesproken worden van een evenwichtige toedeling van functies.

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 voor dit plan niet relevant is, omdat het geen stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Dit plan maakt een functiewijziging van een bestaand bebouwd perceel mogelijk. Dit is niet een ontwikkeling die is aan te merken als ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. Wel wordt voldaan aan het principe van duurzame verstedelijking.

4.4. Duurzaamheid & klimaatadaptatie

Voor de in dit TAM-omgevingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen is in paragraaf 3.6.1, 3.6.2 en 3.6.3 ingegaan op de ambities en kernwaarden voor duurzame ontwikkeling en klimaatadaptatie.

4.4.1. Motivering/Uitkomst onderzoek

Er worden geen wijzigingen aan het fysieke object op het perceel. Hiermee wordt hergebruik gestimuleerd. In de toekomst zal het fysieke object worden verduurzaamd op een verantwoorde manier.

Het landschap wordt in tact gehouden, waardoor het een vitaal en aantrekkelijk landschap blijft. Vanwege de sloten geborgd om het perceel heen, is er voldoende mogelijkheid om water te bergen. Het behoud van een gezonde leefomgeving is van belang en een vitaal, aantrekkelijk en klimaat adaptief landschap wordt hiermee gewaarborgd.

4.4.2. Conclusie

Op basis van bovenstaande motivering kan er gesproken worden van een evenwichtige toelichting van functies.

4.5. Wegen, verkeer & parkeren

4.5.1. Motivering/Uitkomst onderzoek

De functiewijziging van agrarisch bedrijf met bedrijfswoning naar wonen met nevenfunctie, heeft geen toename van verkeersbewegingen tot gevolg. De huidige ontsluiting mag toereikend worden geacht. Voor de woning geldt dat op eigen terrein geparkeerd moet worden. Hiervoor is op het terrein ruim voldoende gelegenheid.

4.5.2. Conclusie

Het verkeer en parkeren vormt op basis van bovenstaande motivering geen hinder en op grond daarvan kan er gesproken worden van een evenwichtige toelichting van functies.

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 / motivering

Het plangebied heeft geen status als Natura-2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Sneekermeergebied) is gesitueerd op circa 7 kilometer ten zuidoosten van het plangebied. Gezien de aard van het plan en de ruime afstand van het plangebied tot het Nature 2000-gebied worden externe effecten zoals trillingen, verstoringen door geluid en mechanische effecten niet verwacht. Gezien de aard van de ingreep doet het voornemen naar verwachting geen afbreuk aan de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden. Een onderzoek in het kader van natuurbescherming is niet nodig.

In het plangebied worden er geen nieuwe activiteiten mogelijk gemaakt, waardoor het uitvoeren van een stikstofonderzoek ook niet nodig is. Er mag aangenomen worden dat de functiewijziging van agrarisch naar wonen een gunstig effect heeft op de stikstofemissie.

Tot slot worden er binnen het plangebied geen hinderlijke activiteiten mogelijk gemaakt en fysieke ingrepen gedaan, waardoor er geen risico is op het schaden van verblijfplaatsen of leefgebied van beschermde soorten. Wel komen mogelijke algemene grondgebonden zoogdieren, ongewervelden en amfibieën voor (zoals egel, huisspitsmuis, en gewone pad). Het plangebied voorziet in voldoende potentie mogelijkheden als broedlocatie voor diverse algemene vogelsoorten (merel, houtduif, ekster).

4.6.3. Te treffen maatregelen

Op basis van bovenstaande motivering, is dit niet van toepassing.

4.6.4. Conclusie

Als op de hiervoor beschreven wijze wordt gewerkt, leidt het plan niet tot conflicten met de regels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving. 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

Ter bescherming van de gezondheid in relatie tot een hoge geluidbelasting zijn geluidsaandachtsgebieden bepaald. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of

aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

Voor provinciale- en rijkswegen geldt dat de provincie c.q. het rijk verantwoordelijk is voor geluid langs de wegen. Om de onbeheerste groei aan geluid tegen te gaan, zal het systeem van Geluid-productieplafonds (GPP) worden gebruikt. Voor 2026 moeten de Geluidproductieplafonds worden vastgesteld. Zolang deze niet zijn vastgesteld, blijft de Wet geluidhinder van toepassing. In tabel 5.78t zijn standaardwaarden voor geluid op geluidsgevoelige gebouwen als gevolg van wegverkeer opgenomen. Voor gemeentewegen is dit 53 dB (etmaalintensiteit).

4.7.2. Motivering/Uitkomst onderzoek

Voor gemeentelijke wegen geldt dat er van rechtswege geluidaandachtsgebieden gelden (200 meter bij wegen met 1 of 2 rijstroken). Gemeente moeten hier de basisgeluidemissie van de wegen bepalen en monitoren. Dit geldt in principe alleen voor wegen met een verkeersintensiteit van meer dan 1.000 mvt/etmaal. Daarbij geldt een standaardwaarde van 53 dB (etmaalintensiteit).

De wegen rondom het plangebied hebben geen belangrijke doorgaande functie en daarmee niet een hoge verkeersintensiteit. Het plan stelt geen nieuwe geluidgevoelige objecten voor. Voor de bedrijfswoning geldt dezelfde bescherming als voor een reguliere woning. Gelet op de functie van de omliggende wegen, mag aangenomen worden dat de geluidbelasting niet hoger is dan 53 dB Lden. Ter plaatse van de woningen is geen hoge geluidsbelasting als gevolg van activiteiten te verwachten.

4.7.3. Conclusie

Het plan leidt niet tot hogere belasting van geluid door de functie dan wel de activiteiten. Vanuit het aspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.8. Omgevingsveiligheid

4.8.1. Wettelijk kader

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de (externe) omgevingsveiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar via de Atlas Leefomgeving.

4.8.2. Motivering/Uitkomst onderzoek

Uit de kaarten van de Atlas Leefomgeving blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Het plangebied ligt ook niet in het invloedgebied van risicobronnen op grotere afstand. Vanuit dit aspect bestaan dan ook geen belemmeringen voor dit plan.

4.8.3. Conclusie

Naar aanleiding van bovenstaande motivering bestaat er geen belemmeringen voor het plan betreffend de (externe) omgevingsveiligheid.

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
2. 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.
3. 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 / motivering

In Fryslân zijn geen algemene knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit. Op basis van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten blijkt dat in Wiuwert en omgeving sprake is van een goede luchtkwaliteit. Met dit plan worden geen nieuwe functies en activiteiten mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de kwaliteit van de buitenlucht. Daarmee geldt voor dit plan de NIBM-regeling. Het plan is van dermate kleine omvang dat niet in betekende mate wordt bijgedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.9.3. Te treffen maatregelen

Op basis van bovenstaande motivering, is dit niet van toepassing.

4.9.4. Conclusie

Naar aanleiding van bovenstaande motivering bestaat er geen belemmeringen voor het plan betreffend de luchtkwaliteit en kan er gesproken worden van een evenwichtige toelichting 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 / motivering

Het plan kent een functiewijziging naar wonen. Met dit plan worden geen nieuwe functies en activiteiten mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de geurbelasting. Er vinden geen geurgevoelige activiteiten dan wel milieubelastende activiteiten op het perceel plaats en daarmee kent het plangebied geen geurgevoelige objecten. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt op circa 100 meter ten oosten van het plangebied en ligt buiten de bebouwde kom. Op dat perceel wordt voldaan aan de geldende richtafstanden. Hiermee is er geen schade van geurhinder voor het plangebied zelf.

4.10.3. Te treffen maatregelen

Op basis van bovenstaande motivering, is dit niet van toepassing.

4.10.4. Conclusie

Naar aanleiding van bovenstaande motivering bestaat er geen belemmeringen voor het plan betreffend geurhinder en kan er gesproken worden van een evenwichtige toelichting van functies.

4.11. Trilling

4.11.1. Motivering/Uitkomst onderzoek

Het plan kent geen bijzondere omstandigheden, dan wel (zwaar) belastende activiteiten, waardoor trillingen in potentie kan leiden tot ernstige nadelige of mogelijke nadelige gevolgen.

4.11.2. Conclusie

Naar aanleiding van bovenstaande motivering bestaat er geen belemmeringen voor het plan en kan er gesproken worden van een evenwichtige toelichting van functies.

4.12. 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.

4.12.1. 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

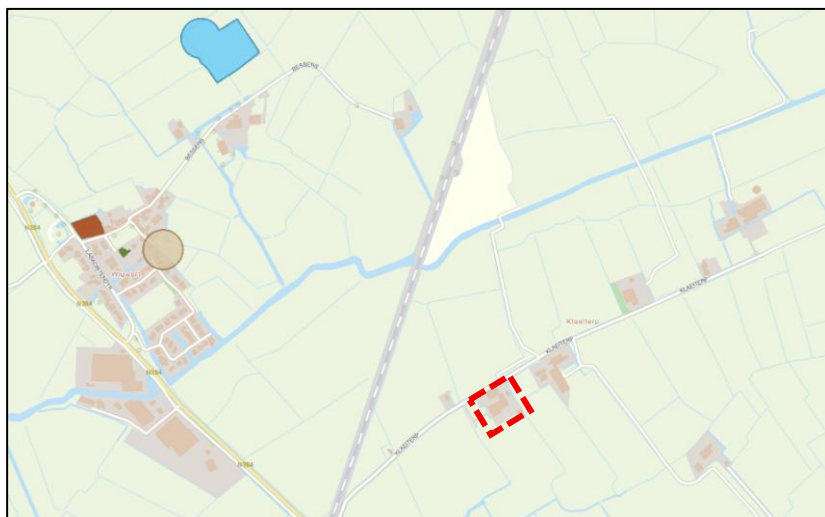
dorpsgezichten, cultuurlandschappen en ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde 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.

4.12.2. Motivering/Uitkomst onderzoek

Cultuurhistorie

Om na te gaan of sprake is van cultuurhistorische waarden in de omgeving, is gebruik gemaakt van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân. Een fragment van deze kaart is weergegeven in figuur 4.1. Het plangebied betreft geen cultuurhistorische waardevolle locatie. Wel liggen in de omgeving bijzondere gebieden, zoals stinzen/buitenplaatsen en rijksmonumenten (agrarische gebouwen). Echter is dit op een zeer dusdanige afstand dat dit geen effect heeft op de locatie van het plangebied. Daarnaast doet de functiewijziging op geen enkele wijze afbreuk aan de aangemerkte cultuurhistorische waarden.

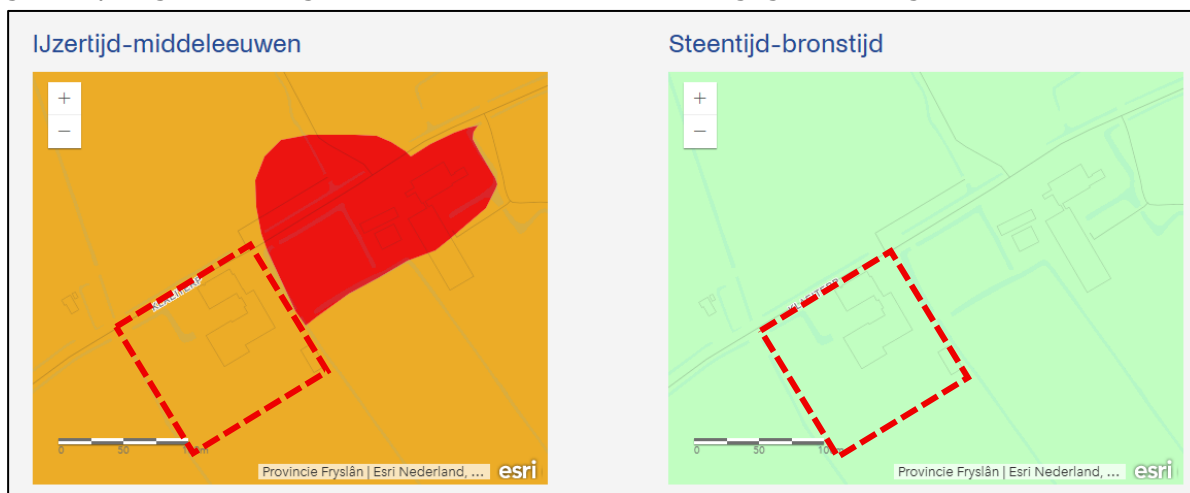


Figuur 4.1 Fragment CHK Fryslân.

Archeologie

In de wet zijn archeologische resten beschermd. Het basisbeginsel van de archeologie is sinds 2007; behoud 'in situ' ofwel in de bodem op de plek zelf. Slechts bij hoge uitzondering worden nog archeologische opgravingen uitgevoerd. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische in bepaalde gebieden zijn op basis van landschappelijk, historisch en archeologisch onderzoek archeologische gemeentelijke verwachtingskaarten opgesteld.

Om de archeologische waarden voor het plangebied vast te stellen is de FAMKE geraadpleegd. Een fragment van deze kaarten is weergegeven in figuur 4.2.



Figuur 4.2 Fragment FAMKE

Voor de periode ijzertijd - middeleeuwen valt het plangebied in het gebied waar het advies om bij ingrepen van meer dan 500 m² een archeologisch onderzoek te verrichten (oranje). Voor de periode steentijd – bronstijd valt het plangebied in een zone met een geen archeologische verwachting (licht groen), waardoor geen onderzoek noodzakelijk is.

Binnen het plan worden geen ingrepen groter dan 500 m² mogelijk gemaakt. Ook maakt het plan ten opzichte van de mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan geen ingrepen groter dan 500 m² mogelijk. Om dit te waarborgen is aanduiding 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Het is daarom niet nodig om archeologisch onderzoek uit te voeren.

4.12.3. Conclusie

De functiewijziging van het plangebied doet geen afbreuk aan de aangemerkte cultuurhistorische waarden en vraagt niet om ingrepen betreft de archeologische waarden. Vanuit dit aspect bestaat er geen belemmeringen voor het plan en kan er gesproken worden van een evenwichtige toelichting van functies.

4.13. Bodem

4.13.1. Wettelijk kader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang:

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en aantastingen.

4.13.2. Motivering/Uitkomst onderzoek

Er is door Bodembemonstering B.V. een onderzoek uitgevoerd naar de eventuele verontreiniging van de bodem. In deze motivering worden de belangrijkste conclusies vermeld: voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage B 'rapportage van het verkennend bodemonderzoek (EIND)'.

In het oostelijk deel van de het plangebied is een dieselolietank van de voormalige veehouderij aanwezig geweest. Dit kan leiden tot plaatselijke verontreinigingen. In figuur 4.3 is de positie van de voormalige bovengrondse tank (dieselolietank) aangegeven. Om plaatselijke verontreiniging uit te sluiten, is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat de voormalige bovengrondse tank niet voor verontreiniging heeft gezorgd in de grond alsmede het grondwater. Aanvullend of nader onderzoek ten aanzien van de voormalige tank is niet noodzakelijk.



Figuur 4.3 Positie dieselolietank van de voormalige veehouderij.

4.13.3. Conclusie

Er is geen verontreiniging aangetroffen in de bodem waardoor er gesproken kan worden van een evenwichtige toelichting van functies.

4.14. Weging van het waterbelang

4.14.1. Motivering/Uitkomst onderzoek

De watertoets is het rekening houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Met ingang van de Omgevingswet vervangt het begrip 'weging van het

waterbelang' de term watertoets. Het plan stelt alleen een functiewijziging van bestaande bebouwing voor. Hieruit volgt dat er geen waterschapsbelang is indien er geen werkzaamheden plaatsvinden aan de hoofdwatergang of in de beschermingszone van 5 meter.

4.14.2. Conclusie

Aangezien er geen waterschapsbelang is omtrent de functiewijziging en er geen werkzaamheden plaatsvinden aan de hoofdwatergang of in de beschermingszone van 5 meter, kan er gesproken worden van een evenwichtige toelichting van functies.

4.15. Bedrijfsmatige activiteiten

4.15.1. Motivering/Uitkomst onderzoek

Rondom het plangebied komen geen (zwaar) milieubelastende functies voor. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf ligt op circa 100 meter ten oosten van het plangebied. Er wordt voldaan aan de geldende richtafstanden die gelden voor de bedrijfsactiviteiten en de kleine windmolen op dat perceel.

4.15.2. Conclusie

Hinder is op basis van bovenstaande motivering voor de bewoners uitgesloten en op dit vlak kan er gesproken worden van een evenwichtige toelichting van functies.

4.16. M.e.r.-beoordeling

4.16.1. Motivering/Uitkomst onderzoek

In dit geval is er sprake van functiewijziging van een bestaand bebouwd terrein. De locatie is perceelsgebonden, er is geen sprake van een toename van bebouwing en geen bovenregionaal verzorgingsgebied. Daarmee is het plan niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Overigens blijkt uit de beoordeling in de voorgaande paragrafen dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden.

4.16.2. Conclusie

Op basis van bovenstaande motivering is er geen sprake van aanzienlijke milieueffecten door uitvoering van het plan. Er kan dan ook gesproken worden van een evenwichtige toedeling van functies.

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.

Met het TAM-IMRO omgevingsplan wordt een wijzigingsbesluit mogelijk gemaakt. Deze wijziging op het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente is technisch opgesteld conform het InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO), maar is inhoudelijk uitgewerkt op basis van de vereisten volgens de Omgevingswet.

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In deze Bruidsschat zitten onder meer regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

Toepassing TAM-IMRO

De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het DSO ondersteunt bij de uitvoering van de wet bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAMs is TAM-IMRO. Bij TAM-IMRO wordt het omgevingsplan gewijzigd via de – onder de Wet ruimtelijke ordening gebruikte – IMRO-standaard en de voorziening ruimtelijkeplannen.nl.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025. Als het ontwerp van een TAM-IMRO omgevingsplan uiterlijk 31 december 2025 ter inzage is gelegd, mag het ook na 1 januari 2026 worden afgemaakt met TAM-IMRO.

De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing op het plangebied. In hoofdstuk 1 van deze ruimtelijke motivering is een overzichtskaart van het werkingsgebied c.q. plangebied opgenomen.

Werkingsgebied

De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing op het plangebied zoals weergegeven op de verbeelding, waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand. In hoofdstuk 1 van deze ruimtelijke motivering is een overzichtskaart van het werkingsgebied c.q. plangebied opgenomen.

5.2. Opbouw planregels

Het TAM-IMRO omgevingsplan is als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat bepalingen die gelden voor het gehele plangebied en bestaat uit:

- artikel 1 Algemene bepaling waaronder:
 - artikel 1.1 Toepassingsbereik: Dit artikel geeft aan voor welk werkingsgebied de regels van toepassing zijn. Tevens wordt aangegeven dat specifieke artikelen uit de Omgevingswet en het Omgevingsplan van rechtswege niet van toepassing zijn indien strijdigheid bestaat met de regels uit het TAM-IMRO omgevingsplan.
 - artikel 1.2 Begripsbepalingen: In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.
 - artikel 1.3 Doelen: In dit artikel zijn de doelen benoemd die gelden voor het deel-omgevingsplan.
- artikel 2 Meet- en rekenbepalingen: Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

Hoofdstuk 2 – Toewijzen van functies aan locaties

In hoofdstuk 2 is opgenomen welke functies binnen het plangebied zijn toegestaan. Per toegestane functie is aangegeven waar en hoe bouwen ten behoeve van de functie is toegestaan. In paragraaf 5.3 wordt hier verder ingegaan op de toelichting.

Hoofdstuk 3 – Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene bepalingen. Deze bepalingen gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- artikel 6 Beoordelingsregels bouwactiviteiten: In dit artikel worden de algemene beoordelingsregels voor bouwactiviteiten beschreven. Dit artikel bevat algemene geldende bepalingen ten aanzien van strijdig en toegestaan bouwactiviteit volgens de in het omgevingsplan toegekende functies.
- artikel 7 Gebruiksregels: In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze regels gaan uit van het principe dat gebruik uitsluitend is toegestaan in overeenstemming met de ter plekke toegestane functies. Dit artikel bevat algemeen geldende bepalingen ten aanzien van strijdig en toegestaan gebruik volgens de in het omgevingsplan toegekende functies.
- artikel 8 Toegestane ondergeschikte functies: Dit artikel bevat de algemene toegestane functies die uitsluitend toegestaan zijn in overeenstemming met de ter plekke toegestane functies.
- artikel 9 Regels ten aanzien van parkeergelegenheid: Dit artikel bevat de algemene regels ten aanzien van parkeergelegenheid.
- artikel 10 Beperkingsgebied: Dit artikel bevat bepalingen voor het beschermen van specifieke waarden en beperkingsgebieden die binnen het werkingsgebied van het omgevingsplan voorkomen. Het gaat dan om:
 - Vrijwaringszone – radarverstoringgebied

- artikel 11 Aanvraagvereisten: In dit artikel is aangegeven dat de aanvraagvereisten uit artikel 22.5.2 van het omgevingsplan van rechtswege ook van toepassing zijn verklaard op omgevingsvergunning-aanvragen vereist op basis van het TAM-IMRO omgevingsplan.

5.3. Toelichting op de functies

Binnen het plangebied komen de volgende te onderscheiden functies voor:

Functie Woonboerderij

De functie Woonboerderij wordt toegekend voor het gehele plangebied. Hier is wonen in een woning mogelijk al dan niet in combinatie met ruimte voor aan-huis-verbonden beroep of bedrijf en bêd en brochje. Met inbegrip van de nevenactiviteiten: het hobbymatig houden van vee; stalling en/of opslag van vaartuigen of kampeermiddelen; boerderijwinkel ten behoeve van verkoop van voornamelijk productiegebonden streekproducten; theeschenkerij; en mestopslag

Binnen het gebied met functie Woonboerderij worden ook bouwactiviteiten mogelijk gemaakt. Deze zijn zoveel mogelijk afgestemd op de mogelijkheden uit het bestemmingsplan *Buitengebied Súdwest-Fryslân II*, waarmee de regelingen bij de opname in het definitieve omgevingsplan gemakkelijk geharmoniseerd kunnen worden.

Waarde - Archeologie 2

Binnen dit functiegebied geldt een bescherming voor de archeologische verwachtingswaarde.

Waarde – Landschap verkaveling

Binnen dit functiegebied geldt een bescherming voor de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de bijzondere kavelstructuur en kavelsloten (inclusief dijksloten).

HOOFDSTUK 6. Economische uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk worden de exploitatie van het plan en de eventueel daaruit voortvloeiende nadeelcompensatie besproken.

6.1. Financieel economische uitvoerbaarheid

In deze motivering is onderbouwd dat met het voorliggende besluit tot wijziging van het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en dat de toegekende functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop kan aangenomen worden dat de realisatie economisch uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegekende functies om financiële redenen niet binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd.

6.2. Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van één of meerdere aangewezen bouwactiviteiten. Het gaat om zogenaamde kostenverhaalsplichtige activiteiten zoals genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit (hierna: 'een aangewezen bouwactiviteit'). Dit houdt in dat de gemeenteraad kostenverhaalsregels dient vast te stellen in het omgevingsplan, tenzij middels onder andere een anterieure overeenkomst de kosten die het vanwege artikel 8.15 Omgevingsbesluit maakt, anderszins verzekerd zijn dan wel vrijstelling wordt verleend voor de kosten in de gevallen genoemd in artikel 8.14 Omgevingsbesluit.

Omdat dit plan geen nieuwe aangewezen bouwactiviteiten mogelijk maakt, is het niet noodzakelijk om het kostenverhaal te regelen. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

6.3. Nadeelcompensatie

Dit is voor dit plan niet van toepassing.

HOOFDSTUK 7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de maatschappelijk uitvoerbaarheid van het plan en het advies uit het vooroverleg besproken.

7.1. Intaketafel/Omgevingstafel

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsbesluit op het Omgevingsplan is geregeld in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Voor het wijzigen van een omgevingsplan geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb.

7.2. Participatie omgeving

Het plan heeft geen maatschappelijke gevolgen. Er worden geen belastende functies nabij woningen voorgesteld of gevoelige functies bij bedrijven. Ook zijn er geen fysieke ingrepen mogelijk gemaakt, die nu nog niet mogelijk zijn. Omwonenden die direct zicht op het plangebied hebben zijn op de hoogte gesteld, hetgeen voor dit wijzigingsbesluit voldoende is.

7.3. Bestuurlijk vooroverleg

Op 27 november 2024 is een verzoek tot vooroverleg ingediend voor het wijzigen van de functie op het perceel van het plangebied. Het vooroverleg is geregistreerd onder het kenmerk CLZ-00053790. Op 14 maart 2025 is het vooroverleg beoordeeld en een positief eindadvies gegeven. Hierin is aangegeven dat er mogelijkheden worden gezien om medewerking te verlenen aan de gevraagde functiewijziging naar 'Woonboerderij' via een wijziging van het omgevingsplan. Uitgangspunt is de functie zoals omschreven in artikel 3.7.1. lid b (wijzigingsbevoegdheid) en artikel 28 (functie 'Wonen – Woonboerderij') van het omgevingsplan onderdeel 'Buitengebied Súdwest-Fryslân II'.

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).

8.2. Conclusie

Gelet op het beleidskader, de beëindiging van agrarische bedrijfsactiviteiten en de voorgenomen functie van het perceel Klaiterp 2 te Wiuwert van 'Agrarisch' naar 'Woonboerderij', kan worden geconcludeerd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zoals bedoeld in de Omgevingswet. De functiewijziging sluit aan bij de mogelijkheden die artikel 3.7.1 van het Omgevingsplan Súdwest-Fryslân biedt voor functieverandering van vrijkomende agrarische bebouwing. Het plan voldoet aan de in dat artikel gestelde voorwaarden, waaronder de beëindiging van het agrarisch gebruik, situering binnen de oorspronkelijke boerderijvorm, en de toets aan het woningbouwprogramma.

De ruimtelijke effecten op de fysieke leefomgeving zijn beperkt en worden als aanvaardbaar beschouwd:

- De bestaande bebouwing blijft behouden, waardoor het landschap en het ruimtelijk karakter niet worden aangetast.
- Er vindt geen toename plaats van verkeer of milieubelasting die leidt tot overschrijding van normen.
- De geplande opslag en stalling van caravans en campers blijft ondergeschikt aan de woonfunctie en zal niet leiden tot onevenredige hinder voor omwonenden.
- De landschappelijke inpassing blijft gewaarborgd door het bestaande bebouwingsbeeld en erfstructuur.

Vanuit participatieoogpunt is draagvlak aanwezig: de direct omwonenden zijn geïnformeerd en hebben geen bezwaar geuit. Ook de gemeente heeft in het vooroverleg positief geadviseerd, wat bevestigt dat het initiatief past binnen de gemeentelijke ruimtelijke visie.

Op basis van bovenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat het plan bijdraagt aan een doelmatige en zorgvuldige benutting van de fysieke leefomgeving. Het voorziet in een actueel behoefte, respecteert het bestaande karakter van de locatie en doet geen onevenredig afbreuk aan belangen van derden. Daarmee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De conclusie: alles overwegende is de ontwikkeling wel aanvaardbaar.