

Ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning perceel Baanweg 160 Sloten



Versie: 29-03-2023

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1.	Aanleiding	3
1.2	Locatie	3
1.3	Planologische regeling	4
1.4	Leeswijzer	4

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1	Huidige situatie	5
2.2	Voorgenomen initiatief	6
2.3	Ruimtelijke kwaliteit	6

Hoofdstuk 3 Relevante beleidskaders

3.1.	Rijksbeleid	7
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	7
3.1.2.	Nationale Omgevingsvisie (Novi) – ontwerp	7
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	7
3.1.4	Ladder voor duurzame ontwikkeling	7
3.2	Provinciaal beleid	8
3.2.1.	Provinciaal ruimtelijke verordening	8
3.2.1.1.	Omgevingsvisie Fryslân – De Romte diele	
3.3	Gemeentelijk beleid	9
3.3.1	Visie De Fryske Marren	9
3.3.2.	Woonvisie 2019 -2023	9
3.3.3.	Duurzaamheidsvisie De Fryske Marren 2013- 2030	9
3.3.4.	Bestemmingsplan Historische kern Sloten	9
3.3.4.	Welstandsnota De Fryske Marren 2014.	11

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1	Verkeer en parkeren	12
4.2	Milieuzonering	12
4.3.	Geluid	13
4.3.1.	Wegverkeerslawaaï	13
4.3.2.	Industrielawaai	14
4.4	Water	14
4.5	Bodem	15
4.6	Archeologie	15
4.7.	Cultuurhistorie	17
4.8	Ecologie	18
4.9.	Luchtkwaliteit	20
4.10.	Externe veiligheid	21
4.11	Kabels, leidingen en zoneringen	22
4.12.	Molenbiotoop	23
4.13	Stikstof Natura 2000 – gebieden	23
4.14	MER beoordeling	23

Hoofdstuk 5. Uitvoerbaarheid

5.1.	Economische uitvoerbaarheid	25
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.	25

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Stichting Van der Wal Monumentenrestauratie te Sloten is voornemens op de locatie Baanweg 160 te Sloten, ter vervanging van een hier aanwezige schuur, een twee onder een kap woning te realiseren.

De huidige schuur welke deels uit ijzeren plaatmateriaal en steen is opgetrokken is een dissonant in het beschermd stadsgezicht van Sloten. De vervanging van de schuur door, qua architectuur en materiaalgebruik, in de binnenstad van Sloten passende woningen zal een positieve bijdrage leveren aan het beschermd stadsgezicht.

Het geldende bestemmingsplan 'Historische kern Sloten' staat de bouw van een twee onder een kapwoning ter plekke niet toe.

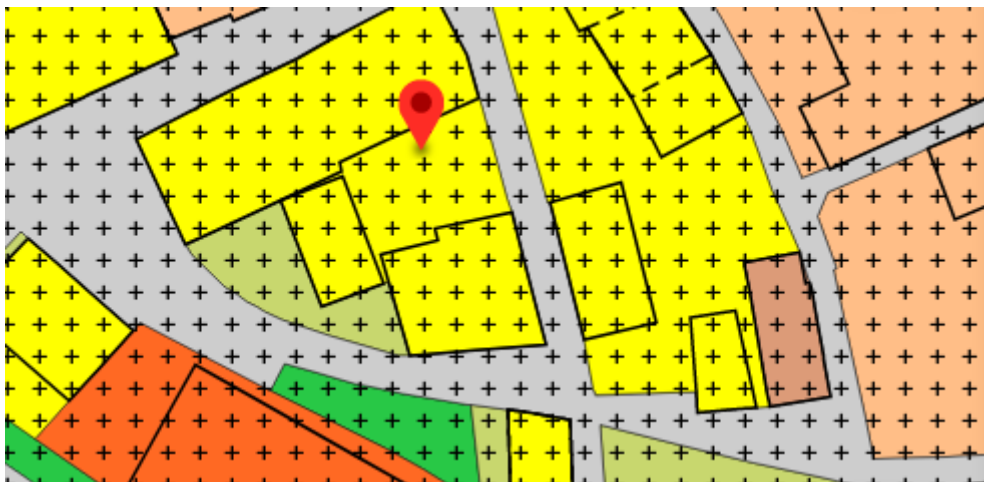
De gemeente heeft bij brief van 10 maart 2022 kenbaar gemaakt in principe bereid te zijn tot het verlenen van medewerking aan het hiervoor omschreven voornemen.

Om de realisering planologisch mogelijk te maken, is een omgevingsvergunning nodig voor de activiteit "Handelen in strijd met een goede ruimtelijke ordening".

Hiervoor dient een ruimtelijke onderbouwing, waarmee aangetoond wordt dat dit plan uitvoerbaar en realiseerbaar is en in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en geen strijd oplevert met de omgevingsfactoren. Deze onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Locatie

Het gebied waarop de gevraagde omgevingsvergunning Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (hierna: omgevingsvergunning) betrekking heeft, i.c. Baanweg 160, ligt binnen plangebied 'Historische kern Sloten'. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied aangegeven. Het plangebied is afgestemd op het kadastrale perceel sectie B nummer 711 van de kadastrale gemeente Sloten.



Afbeelding 1.1: ligging plangebied (uitsnede bestemmingsplan Historische kern Sloten)

1.3 Planologische regeling

Van toepassing is het bestemmingsplan “Historische kern Sloten” (planidentificatie NL.IMRO.0653. BPL2010220001-VG01) dat is vastgesteld d.d. 24 januari 2012.

De gronden waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft zijn hierin bestemd voor “Wonen” (artikel 16, lid 16.2 onder 16.2.2). De gronden zijn tevens voorzien van de dubbelbestemmingen “waarde – archeologie” en “waarde – cultuurhistorie”. Daarnaast rust op deze gronden de gebiedsaanduiding “vrijwaringszone – molenbiotoop”.

In de op deze gronden van toepassing zijnde bestemming “Wonen” (artikel 16 onder 2) is ten aanzien van het bouwen bepaald dat:

- a. het aantal woningen niet meer mag bedragen dan bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- b.** in afwijking van het bepaalde onder a. is ter plaatse van de aanduiding “wonen” maximaal één nieuwe woning toegestaan.

Uit het voorgaande volgt dat de bouw van een twee onder één kap woning op het voorliggend perceel niet is toegestaan.

Het bestemmingsplan biedt ook geen mogelijkheid om, door middel van een afwijking of wijziging, de realisering planologisch mogelijk te maken.

De verzochte ontwikkeling is uitsluitend mogelijk middels een omgevingsvergunning “Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening”.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit omgevingsplan is als volgt opgezet. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van het plangebied uiteengezet. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de relevante beleidskaders. Hoofdstuk 4 bevat de toetsing aan de voor dit plan relevante wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten. De maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan zijn beschreven in hoofdstuk 5.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

Het perceel Baanweg 160 Sloten ligt in de binnenstad van Sloten. Op dit perceel staat thans een schuur waarvan de muren uit metselwerk zijn opgetrokken en voor het overige uit hout (i.c. houtskeletbouw met stalen golfplaten aan de buitenzijde). Het dak met een wolfseind bestaat uit oud Hollandse dakpannen (afbeelding 2.1). Deze schuur werd aanvankelijk gebruikt als veestalling voor een in de stad gevestigd agrarisch bedrijf(je). Nadat de agrarische activiteiten waren beëindigd, heeft de schuur gediend als opslagruimte voor de plaatselijke A&O levensmiddelenwinkel. Na het vertrek hiervan naar de Koestraat is de schuur in gebruik genomen voor de stalling van motorvoertuigen en diverse goederen.

Het gebouw is in de loop van de jaren steeds verder in verval geraakt en vormt zowel qua bouwwerk alsook qua gebruik een verstorende factor binnen het beschermd stadsgezicht. Het gebouw herinnert, vanwege zijn vormgeving (voormalige agrarische schuur), aan de veelzijdigheid van zowel de bouwactiviteiten als het gebruik, waardoor steden in vroegere tijden werden gekenmerkt.

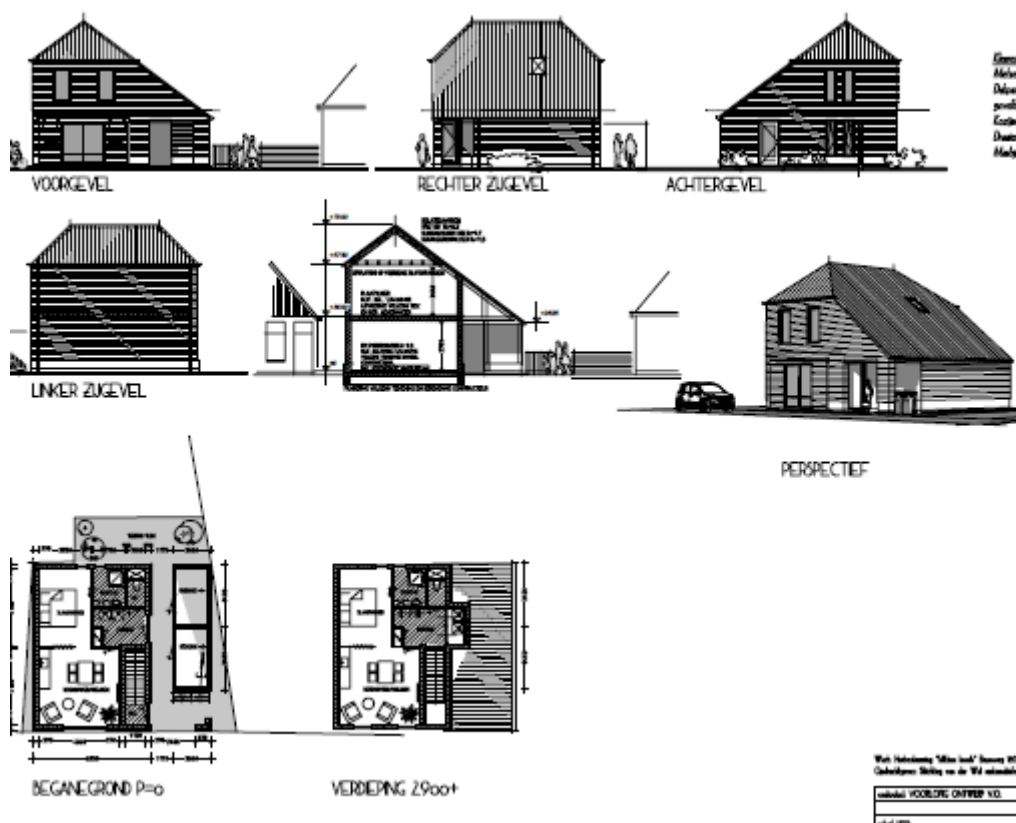
De schuur wordt begrensd door voor wonen bestemde en als zodanig in gebruik zijnde gebouwen.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie

2.2 Voorgenomen initiatief

Het voorliggend plan omvat de sloop van de huidige schuur. Ter plaatse van de schuur zal een twee onder één kap woning worden gerealiseerd. De nieuwe woning bestaat uit twee lagen, te weten één woning op de begane grond en één woning op de 1^e verdieping (afbeelding 2.2.) De toegang van de woning op de verdieping is inpandig. De vormgeving van de woning is eigentijds en vormt een historisch verantwoorde reconstructie van de huidige voormalige agrarische schuur. De gevels zullen worden opgetrokken uit oude geel-rode gebakken stenen (klein formaat / Friese geeltjes). Het dak zal worden bedekt met rode oude holle gebakken dakpannen en de gevels zullen worden bekleed met antraciet kleurige houten delen.



Afbeelding 2.2 Nieuwe situatie

2.3 Ruimtelijke kwaliteit

De voorgenomen gewijzigde invulling van dit gebied past binnen de ter plaatse aanwezige ruimtelijke structuur, die qua maatvoering en vormgeving afwisselend maar harmonieus is.

Hoofdstuk 3 Relevante beleidskaders

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteits- en ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit nieuwe beleid heeft onder meer de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de Structuurvisie Randstad 2040 vervangen.

Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk voor de resultaten. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het voorliggend verzoek omgevingsvergunning raakt geen van de 13 nationale belangen.

3.1.2. Nationale Omgevingsvisie (Novi) – ontwerp

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Hierbij dient gedacht te worden aan:

- de bouw van ongeveer 1 miljoen nieuwe woningen;
- meer duurzame energie gebruiken;
- aanpassen aan klimaatverandering;
- de ontwikkeling van een circulaire economie;
- omschakeling naar kringlooplandbouw.

Bij de opgaven wordt altijd rekening gehouden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Het Novi heeft geen betrekking op het voorliggend plangebied.

3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het voorliggend verzoek omgevingsvergunning raakt geen rijksbelangen zoals deze zijn genoemd in het Barro.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13 van de SVIR van het Rijk vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de zogeheten Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: de Ladder) worden onderbouwd. Per 1 juli 2017 is een vereenvoudigde Ladder van toepassing.

Beoordeeld moet worden of er sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd.

De eerste afweging in de toetsing aan de Ladder is het beantwoorden van de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Of daarvan sprake is wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Als definitie voor stedelijke ontwikkeling is in het Bro opgenomen: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit de jurisprudentie blijkt dat de ladder voor duurzame ontwikkeling niet van toepassing is voor kleinschalige ontwikkelingen. Uit hierop betrekking hebbende jurisprudentie o.a. Uitspraak AbRvS d.d. 28 juni 2017 blijkt dat niet iedere ontwikkeling van onder meer woningbouw als stedelijke ontwikkeling valt aan te merken. Zo heeft de Afdeling geoordeeld dat er sprake is van een nieuwe ontwikkeling als er meer dan 12 woningen worden gerealiseerd.

Gezien het feit dat het hier de bouw betreft van 2 woningen behoeft deze ontwikkeling geen nadere onderbouwing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1. Provinciaal ruimtelijke verordening

Op 23 september 2020 is de 'Omgevingsvisie Fryslân - De romte diele' vastgesteld. Daarin is het provinciaal beleid voor de ruimtelijke ontwikkeling van Fryslân opgenomen. De omgevingsvisie richt zich op een aantal nieuwe ontwikkelingen (waaronder de energietransitie, waarvoor nieuw ruimtelijk beleid is opgenomen). Voor een belangrijk deel zet de omgevingsvisie bestaand beleid voort. De juridische vertaling is verwerkt in de Verordening Romte Fryslân.

In de Verordening Romte Fryslân is aangegeven op welke wijze de provinciale belangen moeten worden vertaald in gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, kan/ zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als onvoldoende aan die zienswijze tegemoet wordt gekomen.

Volgens de Verordening Romte Fryslân 2014 (geconsolideerde versie) artikel 3.1.1 lid 2 kan een ruimtelijk plan een woningbouwproject bevatten dat niet is opgenomen in een woonplan indien:

- het woningbouwproject niet meer dan 3 woningen bevat dan wel, voor zover gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, niet meer dan 12 woningen bevat, en
- in de plantoelichting is gemotiveerd dat en op welke wijze overschrijding van het woningbouwprogramma van het woonplan kan worden voorkomen door uitwisseling of fasering van projecten.

Het voorliggende verzoek omgevingsvergunning maakt de realisatie van twee woningen mogelijk binnen gronden bestemd voor 'Wonen', welke bestemming de bouw van één woning reeds mogelijk maakt. Daarmee past dit verzoek omgevingsvergunning binnen het provinciaal ruimtelijk beleid zoals opgenomen in de verordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Visie De Fryske Marren

In de 'Visie de Fryske Marren' beschrijft de gemeente hoe de gemeente eruit ziet en wat haar ambities zijn. In het beleidsdocument wordt een aantal richtinggevendende uitspraken gedaan. Voor de gemeente is het belangrijk dat het plattelandskarakter behouden blijft. Ten aanzien van (nieuwe) ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de ontwikkelingen in balans moeten zijn met de huidige waarden van het gebied. De gemeente staat hierbij open voor kansen. Initiatieven worden gefaciliteerd met maatwerk naar aard en schaal van de woonomgeving. Dit verzoek omgevingsvergunning impliceert geen wijziging van de waarde van het plattelandskarakter.

3.3.2. Woonvisie 2019 - 2023

In de Woonvisie 2019 -2023 beschrijft de gemeente De Fryske Marren het beleid op het gebied van wonen voor de periode 2019 tot 2023. De woonvisie vormt de basis voor woningbouw in de gemeente en voor samenwerkingsafspraken op het terrein van het wonen, zoals de prestatieafspraken met de woningcorporaties en huurdersorganisaties. In de kleinere kernen is de koers om een goede woonkwaliteit en leefbaarheid te behouden en leegstand van woningen te voorkomen.

Er wordt met de uitvoering van dit plan per saldo één woning meer mogelijk gemaakt dan rechtens is toegestaan. Binnen het woningbouwprogramma is nog voldoende ruimte voor de toevoeging van 1 extra woning. Er hoeft dan ook niet met de regio afgestemd te worden of en hoe het plan binnen de woningbouwafspraken past.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Woonvisie 2019 – 2023 met bijbehorend uitvoeringsprogramma.

3.3.3 Duurzaamheidsvisie De Friese Meren 2013-2030

In de Duurzaamheidsvisie De Friese Meren zijn de gemeentelijke ambities op het gebied van duurzaamheid opgenomen. Deze hebben betrekking op energievoorziening, watersysteem, grondstoffen en groen en natuur. In 2030 wil de gemeente onafhankelijk zijn van fossiele energiebronnen.

De ambities hebben betrekking op de realisering van bebouwing waaronder wonen.

Uitgangspunt bij de realisering van deze woningen is dat deze gasloos zijn. Ook zal het gebruik van duurzame bouwmaterialen voorwaarde zijn voor de bouw van deze woningen. Hiermee voldoet het voorliggende verzoek omgevingsvergunning aan de Duurzaamheidsvisie De Friese Meren 2013 – 2030.

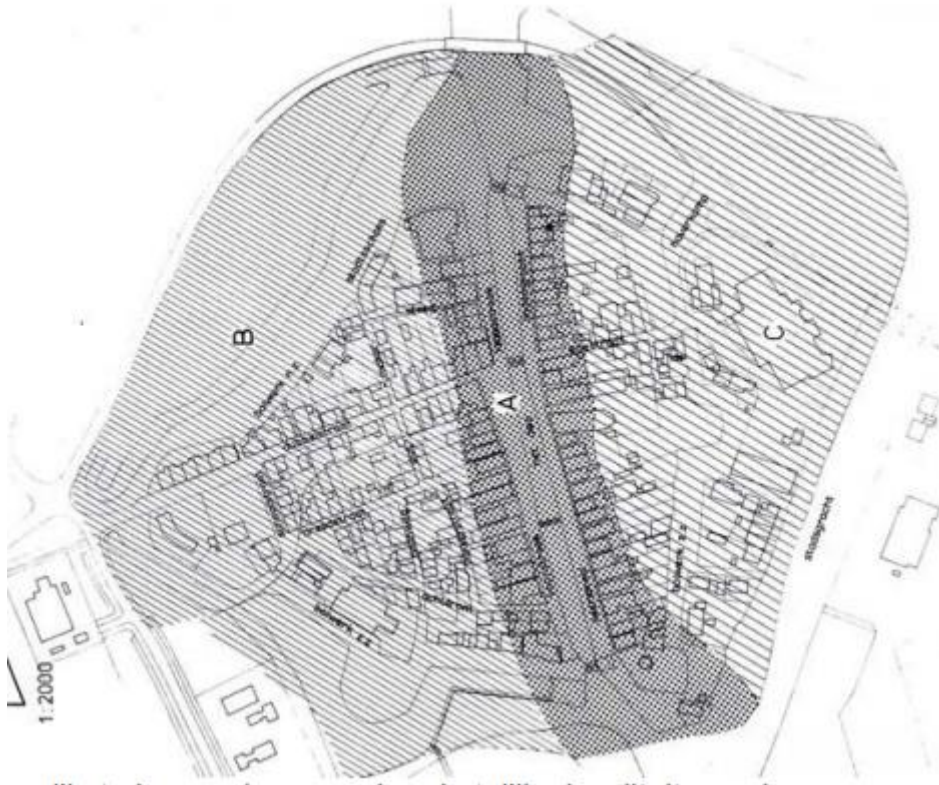
3.3.4 Bestemmingsplan Historische kern Sloten.

Het perceel Baanweg 160 valt binnen de gronden waarop het bestemmingsplan 'Historische kern Sloten' (vastgesteld d.d. 24 -01 - 2012) van toepassing is.

Binnen het stedelijk gebied wordt een drietal deelgebieden onderscheiden (zie afbeelding 3.1). De deelgebieden zijn zodanig gekozen dat ze afzonderlijk beschouwd kunnen worden

als ruimtelijke eenheden binnen de historische kern. De deelgebieden onderscheiden zich van elkaar door een aantal specifieke stedenbouwkundige elementen:

- Deelgebied A: de zeer waardevolle gesloten gevelwanden aan het Diep.
- Deelgebied B: de meer kleinschalige gevelwanden aan de Dubbelstraat met de aangrenzende delen (inclusief het Bolwerk).
- Deelgebied C: het restgebied aan de oostzijde rondom de fabriek.



Afbeelding 3.1 Deelgebiedenkaart

De Baanweg 160 valt binnen het als deelgebied B aangegeven gebied.

Het plangebied Sloten is tot “beschermd stadsgezicht” en als “cultuurhistorische waardevol” aangewezen. Op alle bestemmingen binnen de gronden waarop het verzoek omgevingsvergunning betrekking heeft is een dubbelbestemming van toepassing. In de dubbelbestemming zijn bouwregels opgenomen voor de bestemmingen waarbinnen hoofdgebouwen opgericht mogen worden. De (bestaande) rooilijn is vastgelegd, doordat geregeld wordt dat de gevels van een gebouw binnen een bouwvlak, die zijn gekeerd naar de openbare weg of openbare ruimte, uitsluitend mogen worden gesitueerd in de naar de openbare weg of de openbare ruimte gekeerde bouwrens (= grens bouwvlak). Verder mogen de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte. Ook mogen de kapvorm, kaprichting en dakhelling van een hoofdgebouw niet afwijken van de bestaande kapvorm, kaprichting en dakhelling. In de dubbelbestemming zijn voorts regels opgenomen voor gebouwen (aan- en uitbouwen en bijgebouwen) en overkappingen buiten het bouwvlak. Onder meer dient een gebouw of overkapping buiten het bouwvlak te worden afgedekt met een kap.

3.3.5 Welstandnota De Fryske Marren 2014

De gemeenteraad van De Fryske Marren heeft op 22 april 2015 de Welstandnota De Fryske Marren 2014 gewijzigd vastgesteld. Met de nieuwe welstandnota is ook het welstandsbeleid aangepast. Welstandstoetsing impliceert of een bouwplan aan de minimale beeld- en kwaliteitseisen voldoet en past in de omgeving.

Met betrekking tot de stad Sloten is aangegeven dat het welstandsbeleid er op is gericht om het ontstane straatbeeld zo veel mogelijk te behouden. Dat geldt ten eerste voor de uitstraling van de individuele bebouwing, oftewel hoe de gebouwen er uit zien. Maar dit geldt ook voor de positionering van de bebouwing op de percelen, want de gebouwen staan in Sloten netjes zij aan zij en vormen een doorgaande straatwand van verschillende pandjes. Daarnaast dient ook het beeld van de openbare ruimte zoveel mogelijk te worden beschermd. In Sloten geldt nadrukkelijk dat de gebouwen en de openbare ruimte samen het bijzondere totaalbeeld vormen. Geringe veranderingen zijn mogelijk, maar alleen als daarbij sterk de stijl van de historische omgeving wordt behouden of versterkt. Andere ontwikkelingen worden niet toegestaan. Bij uitbreiding van de bebouwing of vervangende bebouwing zal het beeld dus sterk moeten aansluiten bij het karakter en de uitstraling van de omliggende bebouwing en de openbare ruimte.

Bij brief van 10 maart 2022 heeft de gemeente aangegeven dat, bij ontvangst van een formele omgevingsvergunning betreffende deze woningen, er vooruitzicht is op een positief advies van de welstandsadviescommissie Hûs en Hiem.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Verkeer en parkeren

De gronden waarop het verzoek omgevingsvergunning betrekking heeft wordt via de Baanweg ontsloten. Mede gezien het feit dat de beide woningen geen eigen parkeermogelijkheid hebben, zal er door de realisering van beide woningen sprake zijn van een zeer geringe toename van het aantal verkeersbewegingen op de Baan.

Het aantal parkeerplaatsen moet voldoen aan de parkeernormen zoals opgenomen in het Paraplubestemmingsplan Parkeernorm (vastgesteld d.d. 27 juni 2018). Uit de berekening van de parkeerbehoefte blijkt dat voor een twee onder een kapwoning 1,6 parkeerplaatsen per woning benodigd zijn. Voor 2 woningen betekent dit een parkeerbehoefte van 3,2 parkeerplaatsen. Het hier nog aanwezige pand had eerder een andere functie (opslag), waarvoor 2 parkeerplaatsen benodigd waren. Dit betekent dat er maximaal 2 extra parkeerplaatsen nodig zijn voor beide te realiseren woningen.

Parkeren op eigen terrein is in de voorliggende situatie niet mogelijk. Deze parkeerplaatsen moeten om voornoemde reden ondergebracht worden in de openbare ruimte, bijvoorbeeld ter plaatse van de parkeervoorziening langs de Rûnwei. Deze voorziening is op loopafstand van het perceel Baanweg 160 bereikbaar en biedt voldoende ruimte. De toekomstige parkeerbehoefte kan daarmee in de openbare ruimte opgelost worden en leidt niet tot parkeerknelpunten.

Conclusie: vanuit een oogpunt van verkeer en parkeren zijn er geen belemmeringen voor het voorliggend plan.

4.2 Milieuzonering / Trouw Nutrition

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de aanwezige bedrijven.

Bij het bepalen van de milieuruimte van bedrijven voor ruimtelijke ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2009). In deze publicatie zijn richtafstanden opgenomen voor bedrijfsactiviteiten ten opzichte van een rustige woonwijk (voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar). Ten opzichte van een gemengd gebied gelden kleinere richtafstanden. Het perceel Baanweg 160 bevindt zich in een functiemengingsgebied.

In de omgeving van het perceel Baanweg 160 bevinden zich 2 horecabedrijven, te weten restaurant De Mallemok op het perceel Baanweg 96 en restaurant Taveerne 't Bolwerk op het perceel Voorstreek 116.

Op basis van de VNG publicatie worden restaurants aangemerkt als categorie 2 bedrijven met een voorkeursafstand van 10 -30 meter. De Mallemok bevindt zich op een afstand van 31 meter en 't Bolwerk op een afstand van ca. 25 meter ten opzichte van het perceel Baanweg 160.

Overigens bevinden zich op kortere afstand van de percelen Voorstreek 116 en Baanweg 96 dan het perceel Baanweg 160 enige woningen.

Er zijn evenmin andere milieubelastende functies in de omgeving van het perceel Baanweg 160.

Melkpoederfabriek Trouw Nutrition

Ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich de melkpoederfabriek Trouw Nutrition. Voor een dergelijk bedrijf geldt, afhankelijk van de verwerkingscapaciteit, dat er sprake is van een categorie 4.1 dan wel een categorie 4.2 bedrijf. Hiervoor gelden richtafstanden van 50 respectievelijk 100 meter ten aanzien van het aspect stof. Voor de aspecten geluid en geur gelden grotere afstanden i.c. 200 meter. Voor gevaar geldt een afstand van 30 meter. Het gaat om een gemengd gebied, de richtafstand kan daarom gehalveerd worden. Er wordt echter niet voldaan aan voornoemde richtafstanden.

De melkpoederfabriek Sloten B.V. aan de Koestraat 27 te Sloten is qua milieuwetgeving een inrichting type C-bedrijf en valt onder het bevoegd gezag van de gemeente. De fabriek beschikt over een geldige omgevingsvergunning voor de activiteit milieu (milieuvergunning) uit 2004 waarin haar rechten en plichten zijn opgenomen. Ten aanzien van geluid, geur, stof en dergelijke zijn specifieke voorschriften opgenomen. Aan de geluidsvoorschriften ligt een akoestisch rapport ten grondslag. Voor stof zijn strenge eisen opgenomen. Het plangebied ligt op geruime afstand en is niet maatgevend voor de voorschriften voor de fabriek. Andere gevoelige locaties liggen dicht bij de fabriek en zijn maatgevend. Om die redenen is een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Op dit moment loopt er een aanvraag omgevingsvergunning (revisievergunning milieu) voor de fabriek waarin eveneens voorschriften worden opgenomen zodat een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd wordt.

Conclusie: vanuit een oogpunt van milieu(zonering) zijn er geen belemmeringen voor voorliggende verzoek omgevingsvergunning.

4.3 Geluid

Ten aanzien van geluidhinder is de Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Voor het onderhavige plan is alleen geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaai en industriellawaai van belang.

4.3.1. Wegverkeerslawaai

In de wet is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. De Wgh onderscheidt geluidgevoelige objecten enerzijds en niet-geluidgevoelige objecten anderzijds. De Wgh stelt dat op de gevels van geluidgevoelige objecten voldaan moet worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De wegen in de directe omgeving van het plangebied zijn aangewezen als 30-km/uur zone. Voor ontwikkelingen binnen dergelijke zones is geen toetsing aan de Wet geluidhinder noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient echter wel aangetoond te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De wegen rondom het plangebied hebben een functie als verblijfsgebied. Op de wegen in dergelijke gebieden is sprake van een relatief lage verkeersintensiteit en er wordt over het algemeen langzaam gereden. Vanuit een oogpunt van wegverkeerslawaai worden daarom geen belemmeringen verwacht.

4.3.2 Industrielawaai

Binnen de (historische) kern van Sloten ligt de veevoederfabriek Trouw Nutrition. Het bedrijf ligt op een gezoneerd bedrijventerrein. Burgemeester en wethouders hebben op 26 augustus 1986 de geluidszone vastgesteld. In onderstaande afbeelding (afbeelding 4.1) is de geluidszone (50 dB(A)) ten opzichte van de bestemmingsplannen 'Historische kern Sloten' en 'Uitbreidingen Sloten' weergegeven. Formeel kunnen binnen de geluidszone, alleen onder bepaalde voorwaarden, nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd of uitbreidingen plaatsvinden.

Het perceel Baanweg 160 ligt buiten de 50 dB(A) contour (zie afbeelding 4.1)



Afbeelding 4.1 zone Industrielawaai

Conclusie: vanuit een oogpunt van geluid zijn er geen belemmeringen betreffende het voorliggend plan.

4.4 Water

De toelichting op een ruimtelijk plan dient, op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) een waterparagraaf te bevatten inhoudende de wijze waarop rekening is/ wordt gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In de waterparagraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding,

Het is verboden 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.

Het plan biedt uitsluitend de mogelijkheid voor het vervangen van een bestaande schuur door twee woningen. Het bebouwde/ verharde oppervlak van beide woningen ten opzichte van de bestaande schuur blijft gelijk. Watercompensatie is dan ook niet nodig. Voor de woningen zal gebruik worden gemaakt van duurzame materialen. Uitspoeling van verontreinigende stoffen naar het grond- of oppervlaktewater wordt zo voorkomen. Het plan heeft dientengevolge geen gevolgen voor het grond- en oppervlaktewater. Om voornoemde reden is het plan niet, via de digitale watertoets, kenbaar gemaakt bij het Wetterskip Fryslân.

Conclusie: vanuit een oogpunt van water zijn er geen belemmeringen voor het voorliggend plan.

4.5 Bodem

Bij het aspect 'bodem' staat de vraag centraal of de bodemkwaliteit toereikend is voor het nieuwe gebruik. De bodem kan door (bedrijfs)activiteiten verontreinigd zijn. Uitgangspunt ten aanzien van de bodemkwaliteit is dat deze bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zodanig goed moet zijn dat er geen risico's voor de volksgezondheid bestaan bij het gebruik van het plangebied. Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen in het kader van de Wet bodembescherming bij ruimtelijke plannen te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening. De functiewijziging vindt plaats op de gronden die in de huidige situatie in gebruik zijn als opslag/stalling. Door Wiertsema & Partners is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 1). Hieruit blijkt dat binnen het plangebied lichte verontreinigingen zijn aangetroffen in de grondmengmonsters. Op basis daarvan wordt een nader bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht. De lichte verontreinigingen vormen geen verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/ of het milieu. Vanuit een oogpunt van milieu hoeven er geen beperkingen aan de gebruiks- c.q. bestemmingsmogelijkheden van het terrein te worden gesteld en vormen dientengevolge geen belemmering voor de voorgenomen sloop en nieuwbouw.

Conclusie: vanuit een oogpunt van bodemverontreiniging zijn er geen belemmeringen voor voorliggend verzoek omgevingsvergunning.

4.6 Archeologie

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze op 1 januari 2024 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. De kern van de wet is dat, ingeval de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

Voor een globaal inzicht in mogelijke waarden heeft de provincie de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd. De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd - bronstijd (300.000 - 800 v Chr.) en één voor de periode IJzertijd - Middeleeuwen (800 v Chr. - 1.500 n Chr.). De provincie beveelt in het plangebied aan om bij ingrepen van meer 5.000 m² een karterend archeologisch onderzoek te verrichten voor de periode ijzertijd-middeleeuwen, alsmede een karterend onderzoek voor de periode steentijd-bronstijd.

Met dit plan zal sprake zijn van zeer beperkte bodemingrepen. Ook is de bodem reeds in zijn geheel geroerd. Bovendien is het plangebied veel geringer dan voornoemde 5.000 m². Er is dan ook geen noodzaak tot het verrichten van een archeologisch onderzoek.

Steentijd – Bronstijd

Volgens de advieskaart Steentijd - Bronstijd wordt voor het gehele plangebied van de stad Sloten vermoed dat zich op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologische resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit.

De provincie beveelt daarom het volgende aan voor de in het plangebied Sloten gelegen gebieden:

Karterend onderzoek 2

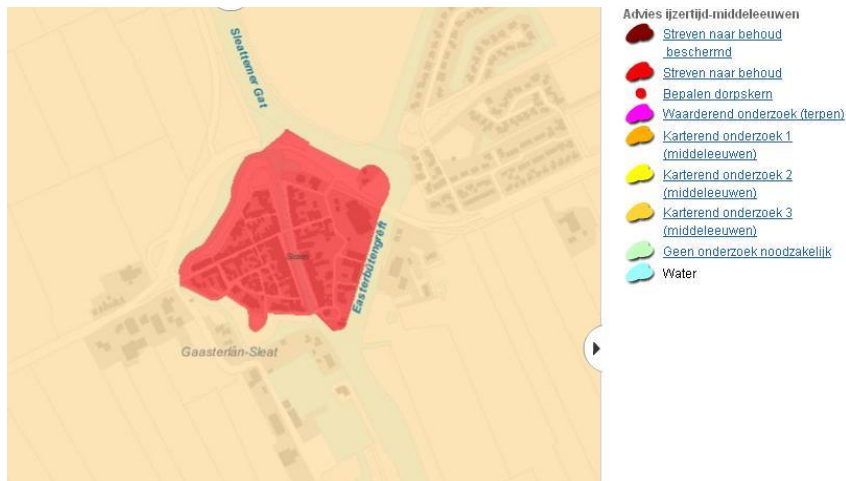
Bij ingrepen van meer dan 2.500 m² dient een karterend (boor)onderzoek uitgevoerd te worden, waarbij minimaal 6 boringen per hectare worden uitgevoerd, met een minimum van zes boringen voor gebieden kleiner dan één hectare.

Karterend onderzoek 3

Bij ingrepen van meer dan 5.000 m² dient een karterend booronderzoek uitgevoerd te worden, waarbij minimaal drie boringen per hectare worden uitgevoerd voor gebieden kleiner dan één hectare.

IJzertijd – Middeleeuwen

Volgens de advieskaart IJzertijd - Middeleeuwen kunnen zich in en om Sloten archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd - vroege Middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg- en vol- middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen.



Afbeelding 4.2

Van het gebied dat de historische stad beslaat is bekend dat er waardevolle archeologische resten uit de periode bronstijd en later in de grond aanwezig zijn. In dit gebied wordt gestreefd naar behoud hiervan. Voor ingrepen dieper dan 0,50 meter beneden het maaiveld en met een grotere oppervlakte dan 50 m² is een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag vereist.

Het gebied waarop dit plan betrekking heeft is aanmerkelijk kleiner dan 2.500 m² respectievelijk 5.000 m².

Mochten er bij het realiseren van kleine plannen (kleiner dan 50 m²) bodemvondsten worden gedaan, dan dienen die gemeld te worden bij de provinciaal archeoloog.

In aanvulling op het voorgaande is door De Steekproef onderzoek verricht naar de archeologische waarden binnen het plangebied. (bijlage 2). Hieruit blijkt dat de bodem binnen het plangebied vrijwel overal tot minimaal anderhalve meter beneden het maaiveld is verstoord. Dit blijkt het gevolg te zijn van eerdere sloopactiviteiten binnen het gebied. Resultaat van het onderzoek van de top van het dekzand is dat hierin geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen. Evenmin zijn er indicatoren uit de periode IJzertijd – Middeleeuwen aangetroffen.

Het rapport van De Steekproef is ter toetsing voorgelegd aan het bevoegd gezag, i.c. de gemeente De Fryske Marren. Per mail van 16 augustus 2022 heeft deze aangegeven het selectie advies over te nemen (bijlage 3).

Conclusie: vanuit een oogpunt van archeologie zijn er geen belemmeringen voor voorliggende verzoek omgevingsvergunning.

4.7 Cultuurhistorie

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Om na te gaan of sprake is van cultuurhistorische waarden in het plangebied, is gebruik gemaakt van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân.

Met de functiewijziging van het perceel Baanweg 160 wordt geen fundamentele wijziging aangebracht in de bestaande structuur van het stedelijk gebied en wordt geen afbreuk gedaan aan de beschreven cultuurhistorische waarden van de omgeving. De kwaliteit en beleefbaarheid van het beschermde stadsgezicht worden hierdoor niet aangetast.

Conclusie: vanuit een oogpunt van cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor voorliggende verzoek omgevingsvergunning.

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Bij de bescherming van gebieden gaat het om op Europees niveau aangewezen Natura 2000-gebieden. Verder worden in de provinciale verordening gebieden beschermd die van belang zijn voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De bescherming van gebieden en de bescherming van soorten en hun verblijfplaatsen is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb).

4.8.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt in een binnenstedelijk gebied op ruime afstand van beschermde natuurgebieden (Oudegaasterbrekken, Fluessen en IJsselmeer). De voorgestane ontwikkeling heeft, mede gelet op de aard en omvang hiervan, geen negatieve effecten op de natuurwaarden die op een afstand van ca. 10 respectievelijk 5 kilometer liggen.

De nieuwe ontwikkeling zal niet leiden tot een stikstoftoename aangezien de woningen gasloos zullen worden gebouwd en er dientengevolge geen emissie plaats zal vinden.

Het project is daardoor niet in strijd met de Wet natuurbescherming en evenmin met het provinciaal beleid.

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Wnb. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), thans genoemd Natuurnetwerk Nederland.

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de ligging van de aangewezen Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur) van belang. Het plangebied ligt niet in of nabij beschermde natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied i.c. het 'IJsselmeer' ligt op circa 5 kilometer van het plangebied. Vanwege de relatief grote afstand tot het plangebied, het gebruik van het tussenliggend gebied en de beperkte aard en omvang van de ingreep, kan worden geconcludeerd dat dit Natura 2000-gebied en de voor dit gebied aangewezen natuurwaarden buiten de invloedssfeer van de beoogde ingreep liggen. Om deze redenen veroorzaakt dit plan geen conflict met de Wet natuurbescherming.

Naar aanleiding van de uitspraak van de AbRvS d.d. 29 mei 2019 betreffende de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) dient, ingeval de kans bestaat dat er sprake is van stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol op een stikstofgevoelig Natura 2000 – gebied voor de gebruiksfase nog een stikstofberekening uitgevoerd te worden. Gezien de omvang van voorliggende verzoek omgevingsvergunning zullen de depositiewaarden niet meer dan 0,00 mol/ha / jr opleveren.

In de recente uitspraak van de uitspraak van de AbRvS d.d. 2 november 2022 (20217079/1/R4 – Porthos) is aangegeven dat de bouwvrijstelling stikstof niet voldoet aan de Europese natuurbeschermingswet. Dientengevolge moet per project onderzoek worden gedaan naar de mogelijke gevolgen van de uitstoot van stikstof ook tengevolge van de bouwfase. Om voornoemde reden is er een nieuwe Aerius berekening gemaakt (bijlage 3). Hieruit blijkt dat de stikstofuitstoot niet hoger is dan 0,00 mol/ ha/ jaar op de stikstofgevoelige habitattypen/ leefgebieden met een (naderende) overschrijding van de KDW.

Dientengevolge zijn significante effecten op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden van soorten ten gevolge van de stikstofdispositie van dit project uitgesloten.

4.8.2 Soortenbescherming

Voor de soortenbescherming gelden onder andere algemene verboden voor het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort.

De aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten vormt in beginsel een te onderzoeken aspect, omdat met de plannen effecten kunnen ontstaan op soorten die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming.

Voor het plangebied is een ecologisch onderzoek uitgevoerd door Bossenbroek Fauna (bijlage 4).

Hieruit blijkt dat de in het kader van de functiewijziging uit te voeren werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd onder voorwaarde van de hierna genoemde vervolgstappen. Voor wat betreft de huismussen, gierzwaluwen of andere holenbroeders dient, vanwege het feit dat het onderzoek heeft plaats gevonden buiten het broedseizoen, nader vervolgonderzoek plaats te vinden.

Voor wat betreft kerkuilen en steenuilen zijn er sporen (i.c. krijtsporen of braakballen) aangetroffen. De locatie is geschikt bevonden. De werkzaamheden in het kader van dit plan zullen mogelijk voor deze uilen tot verandering leiden. Om deze reden is er een vervolgonderzoek uitgevoerd.

Dit nader onderzoek door de Werkgroep kerkuilen heeft uitgewezen dat in het pand Baanweg 160 geen kerkuilen zullen voorkomen. De werkgroep concludeert dit op basis van het feit dat in dit pand geen vliegopeningen aanwezig zijn en de locatie ongunstig is gesitueerd (bijlage 3).

Ook zal bij de sloop rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van o.a. huismussen en gierzwaluwen. Hierbij wordt rekening gehouden met het broedseizoen. Dit betekent dat bij voorkeur buiten het broedseizoen wordt gewerkt, dus buiten de periode medio maart tot medio juli.

Bij het ontwerp van de bebouwing zal rekening worden gehouden met maatregelen die een positief ecologisch effect tot gevolg zullen hebben in de zin van bijvoorbeeld gevelstenen met opeeningen die kunnen dienen als verblijfplaatsen voor insecten, vogels en vleermuizen.

Ten slotte is op basis van de Wnb altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat eenieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij (ruimtelijke) ingrepen gezorgd moet worden dat dieren niet verstoord of gedood worden en dat planten niet zomaar verplant

worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld broedende vogels, de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Conclusie: er is vooroverleg geweest met de provincie Fryslân met betrekking tot de uitgevoerde Quick scan. Nu blijkt dat er geen kerkuil in de schuur aanwezig is, kunnen de werkzaamheden op basis van de thans bekende gegevens zonder ontheffing onder voorwaarden worden uitgevoerd. Vanuit een oogpunt van ecologie zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van voorliggende verzoek omgevingsvergunning.

4.9 Luchtkwaliteit

Onderdeel van de Wet milieubeheer betreft de luchtkwaliteit. Uitgangspunt hierbij is om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van de luchtverontreiniging aan te pakken. Deze verontreiniging is veelal een gevolg van het aantal verkeersbewegingen. Hiervan is sprake ingeval een ontwikkeling leidt tot een ontwikkeling van 1610 en meer voertuigbewegingen per dag.

Voor ruimtelijke plannen en verkeersplannen met een beperkte verkeerstoename is de zgn. NIBM – tool ontwikkeld. Hiermee kan op eenvoudige wijze berekend worden of een plan Niet In Betekende Mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Er is sprake van NIBM als een project of activiteit maximaal 3 % van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 mg/m³ voor zowel PM10 als NO₂. Uit afbeelding 4.4 blijkt dat de bijdrage van dit plan op de luchtkwaliteit NIBM is. Nader onderzoek naar de jaargemiddelde concentraties van PM10 en NO₂ is niet nodig

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		4
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 4.4

Conclusie: vanuit een oogpunt van luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor voorliggende verzoek omgevingsvergunning.

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

Groepsrisico (GR)

Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving.

Voor dit plan zijn de volgende besluiten relevant:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.
2. Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRNVGS). De circulaire is van toepassing op bestemmingsplannen die liggen binnen de invloedsgebieden van transportroutes met vervoer van gevaarlijke stoffen.
3. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) Op basis van het Bevb dienen plannen, vergelijkbaar met het Bevi, te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het PR en de oriëntatie waarde voor het GR.

Verantwoordingsplicht

In voornoemde besluiten/ circulaire is de verantwoordingsplicht groepsrisico opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag.

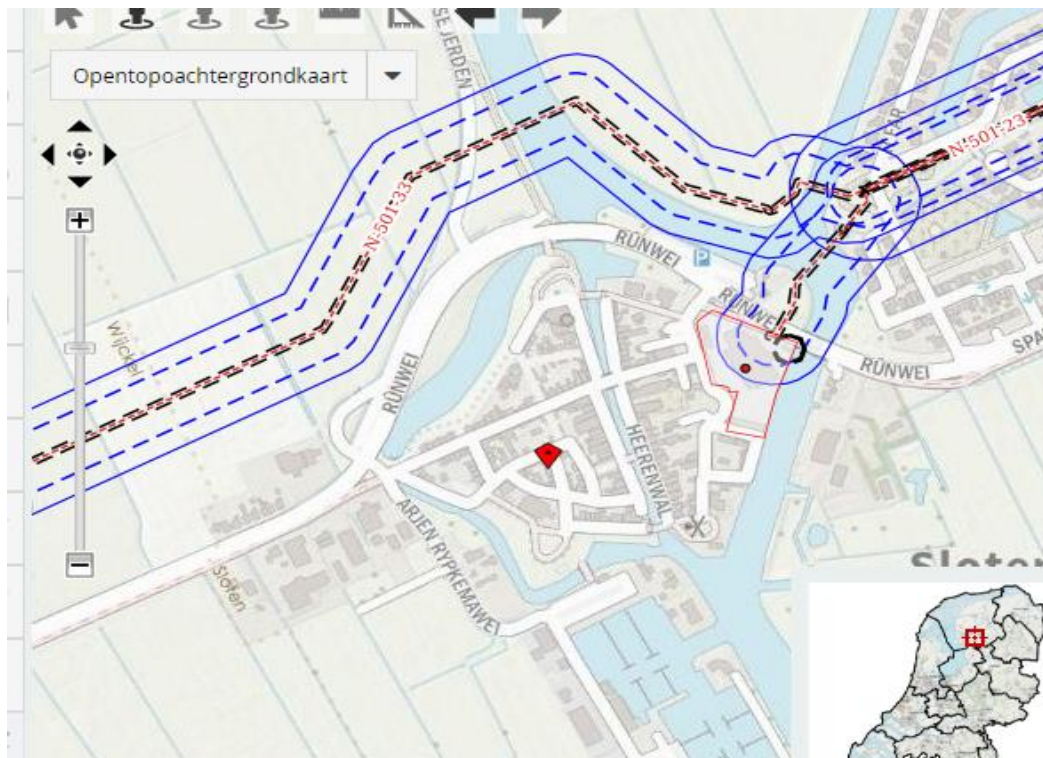
Risicobronnen

Risicobronnen kunnen worden onderverdeeld in:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- buisleidingen;
- route transport gevaarlijke stoffen.

In de directe nabijheid van het gebied waarop dit plan betrekking heeft zijn risicobronnen gelegen. Zie hiervoor onderstaande afbeelding van de Risicokaart (afbeelding 4.5), waarvan de risicocontouren of het invloedsgebied zijn gelegen binnen het plangebied. De risicobronnen die voor het gebied waarop dit voornemen betrekking heeft relevant zijn, zijn:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- buisleidingen.



Afbeelding 4.5 Risicokaart

Inrichtingen

Aan de Koestraat 24 te Sloten is het bedrijf Trouw Nutrition gelegen. Trouw Nutrition is een provinciale inrichting waar veevoer wordt geproduceerd. Op het terrein van de inrichting staat een gasontvangststation van de Gasunie. Het gasontvangststation valt niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen, waardoor geen grens- of richtwaarden in het kader van externe veiligheid van toepassing zijn, waaraan hoeft te worden getoetst.

Wel zijn veiligheidsafstanden van toepassing genoemd in tabel 3.12 van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer. In tabel 12 van dit besluit is aangegeven dat de afstand tot kwetsbare objecten 15 meter dient te bedragen en de afstand tot beperkt kwetsbare objecten 4 meter. Hieraan wordt in het voorliggend geval ruimschoots voldaan.

Buisleidingen

Buiten het plangebied liggen invloedsgebieden van drie hogedruk aardgastransportleidingen van Gasunie. Volgens informatie van Gasunie en de risicokaart hebben de leidingen de volgende kenmerken:

N-501-33-KR Diameter: 4 inch Werkdruk: 40 bar 1% letaliteitsgrens 45 meter

N-501-23-KR Diameter 6 inch Werkdruk: 40 bar 1% letaliteitsgrens 75 meter

N-501-30-KR Diameter 4 inch Werkdruk 30 bar 1 % letaliteitsgrens 40 meter.

Deze buisleidingen hebben geen invloed op het voorliggend plangebied.

4.11 Kabels, leidingen en zoneringen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteits- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Deze

leiden tot beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

De binnen het plangebied Sloten historische binnenstad gelegen rioolpersleiding loopt vanaf de parkeerplaats bij de Rûnwei in oostelijke richting en kruist ten noorden de brug over de Ee en loopt vervolgens verder oostwaarts langs de Spanjaardsdijk. Deze leiding is planologisch beschermd door middel van een dubbelbestemming van 2 x 5 meter aan beide zijden van de leiding. Het perceel Baanweg 160 bevindt zich buiten de contour van deze rioolpersleiding.

Er liggen geen andere kabels en leidingen die, uit hoofde van het gebruik, een planologische bescherming behoeven voor dit perceel.

Conclusie: vanuit een oogpunt van kabels en leidingen zijn er geen belemmeringen voor het voorliggend plan.

4.12 Molenbiotoop

In de historische kern staat op de Bolwerk zuidzijde de 8-kantige stellingmolen (korenmolen) De Kaai. Volgens het molenbestand is de molenbiotoop goed. Om de windvang ten behoeve van de molen te kunnen blijven garanderen is een regeling opgenomen die bebouwing hoger dan 5 meter in beginsel niet mogelijk maakt.

De nokhoogte van de geprojecteerde woningen bedraagt 7,90 m meter en is daarmee gelijk aan de nokhoogte van de bestaande schuur. Overigens bevinden zich tussen het perceel Baanweg 160 en de korenmolen De Kaai reeds gebouwen met een grotere hoogte dan de toegestane hoogte van de geprojecteerde woningen op het perceel Baanweg 160.

Conclusie: vanuit een oogpunt van bescherming van molenbiotoop zijn er geen belemmeringen voor het voorliggend plan.

4.13 Stikstof Natura 2000 - gebieden

Nu uit de uitgevoerde Aerius berekening (bijlage 3) blijkt dat de toename van de stikstofdispositie niet hoger is dan 0,00 mol/ ha/ jaar op de stikstofgevoelige habitattypen/ leefgebieden met een (naderende) overschrijding van de KDW, zijn significante effecten op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden van soorten ten gevolge van de stikstofdispositie uitgesloten. Dientengevolge is het niet noodzakelijk om een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aan te vragen.

4.14 Mer-beoordeling

In het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Wanneer niet voldaan wordt aan de drempelwaarden moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten nagaan of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. (D11.2) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. Ten aanzien van woningen ligt de drempelwaarde op een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen.

Het voorliggend plan maakt slechts twee woningen mogelijk en is dus niet rechtstreeks planmer-, projectmer of mer-beoordelingsplichtig. Daarnaast wordt de ontwikkeling, gelet op de aard en de omvang, ook niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. De beoordeling of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject hangt af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. In dit geval wijzigt het gebruik van het perceel, van stedelijke functie in de vorm van opslag/ berging naar een andere vorm van verstedelijking te weten wonen. Daarbij is van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is en dat de voorziene ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte bebouwing.

Dit impliceert dan ook dat deze functiewijziging niet moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1, categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

Er vindt geen wijziging plaats van de wijze van ontsluiting.

Op basis van voorgaande wordt de beoogde ontwikkeling niet gekwalificeerd als een stedelijk ontwikkelingsproject. Er geldt wel een vergewisplicht, waarvoor een vormvrije m.e.r. – beoordeling moet worden doorlopen. Het geheel van onderzoeken in dit hoofdstuk wordt beschouwd als vormvrije m.e.r. beoordeling. Daaruit blijkt dat er sprake is van beperkte effecten en een aanvaardbaar project.

Er behoeft dan ook geen besluit te worden genomen over de noodzaak van een MER.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een plan. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (verder: Wro) dient bij een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van een bestemmingsplan inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wro de verplichting ontstaan dat bepaalde plankosten op de initiatiefnemer kunnen worden verhaald. Het gaat hierbij om de plankosten en de kosten van ontwikkelingen die gemeente redelijkerwijs moet maken, zoals de aanleg van voorzieningen van openbaar nut. Het betreft een particulier voornemen waaraan geen kosten voor de overheid zijn verbonden. Met de initiatiefnemer is een planschaderisico overeenkomst gesloten waarmee het planschaderisico voor rekening van de initiatiefnemer komt. Daarmee is het risico op planschade afgedekt voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid door initiatiefnemer is voorts voldoende aangetoond.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1. Vooroverleg

Over het ontwerpplan heeft overleg plaats gevonden met de gemeentelijke overlegpartners.

5.2.2 Participatie

Aanvrager heeft de eigenaren van de aan het perceel Baanweg 160 en de omringende percelen tijdens een informatie avond op 27 september 2022 geïnformeerd over het voorliggend plan. Tijdens deze bijeenkomst zijn geen (overwegende) bezwaren tegen het plan geuit.

Bijlagen

1. Bodemonderzoek (Wietsema& Partners);
2. Archeologisch onderzoek (De Steekproef)
3. Aeries berekening d.d. 14 februari 2023
4. Flora en faunaonderzoek (Bossenbroek Fauna)
5. Brief Werkgroep kerkuilen