

Ruimtelijke onderbouwing

Vergroten bouwvlak
i.v.m. uitbreiding woning
Miedenweg 23 Nes Ameland

Ruimtelijke onderbouwing

Vergroten bouwvlak
i.v.m. uitbreiding woning
Miedenweg 23 Nes Ameland

4 november 2017

Inhoud

1	Planomschrijving.....	3
2	Plangebied.....	3
3	Beleidskaders.....	3
	Rijksbeleid.....	3
	Provinciaal beleid.....	3
	Gemeentelijkbeleid.....	4
	Toekomstig beleid.....	4
4	Omgevingsaspecten.....	4
	Milieuaspecten.....	4
	Lucht.....	4
	Geluid.....	4
	Bodem.....	4
	Water.....	4
	Belemmeringsaspecten.....	5
	Archeologie en cultuurhistorie.....	5
	Ecologie / natuurtoets.....	5
	Externe veiligheid.....	5
5	Conclusie.....	6
6	Voorstel aanpassing bouwvlak op de verbeelding.....	7

1. Planomschrijving

In 2003 is de woning aan de Miedenweg 23 te Nes Ameland verbouwd en vergroot. Tegelijkertijd is aan de noordzijde een houten bijgebouw gebouwd van 50 m². Later is het bijgebouw vergunningsvrij uitgebreid. Bij de herziening van het bestemmingsplan Nes in 2014 is de vergroting van de woning niet meegenomen door het bouwvlak van het hoofdgebouw aan te passen. Daarnaast kan opgemerkt worden dat de oriëntatie van de woningen Miedenweg 23 en 25 bijzonder te noemen zijn met betrekking tot wat nu voor- en achtererf is. Vanuit wordt gegaan dat de noordzijde met de bijgebouwen gelegen aan de straatzijde (Miedenweg) als voorerf wordt gezien. De nu voor ogen hebbende uitbreiding van de woning kan door het te kleine bouwvlak niet vergund worden en dient aangepast te worden. Door het bouwvlak aan te passen c.q. te vergroten, zoals de naast liggende woning Miedenweg 25, is het wel mogelijk de plannen uit te voeren en kan het gedeelte wat in 2014 niet is meegenomen gecorrigeerd worden.

Het plan betreft het vergroten van de woning door op de begane grond een extra slaapkamer te maken. Deze slaapkamer wordt gebouwd in het bestaande bijgebouw en zal verbonden worden met de woning door een nieuw te bouwen verbindingsgedeelte. Hiermee wordt tevens voorzien in het voor de toekomst seniorproof maken van de woning. Daarnaast zal in een ander gedeelte van het bestaande bijgebouw t.b.v. de recreatieve verhuur een tweepersoons studio gemaakt worden. In totaal zal er ca. 10 m² bijgebouwd gaan worden de rest vindt plaats binnen de bestaande bebouwing.

2. Plangebied

De locatie is gesitueerd aan de Miedenweg 23 te Nes gelegen binnen het bestemmingsplan Nes vastgesteld in 2014.

3. Beleidskaders

Rijksbeleid

Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Wat betreft het rijksbeleid is het verzoek van ondergeschikte aard en stuit het plan gezien de grootte ervan niet op belemmeringen. Specifiek gerichte punten of beleid met betrekking tot deze aanvraag wordt bij het Rijksbeleid niet aangegeven.

Provinciaal beleid

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan) beleid. Dit is onder meer neergelegd in het Streekplan Fryslân 2007 Om de kwaliteit fan de romte, vastgesteld op 13 december 2006 en de Verordening Romte Fryslân 2014 (vastgesteld op 25 juni 2014). Het plan komt niet in conflict met provinciale belangen zoals landschappelijke en cultuurhistorische structuren en effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de gronden die tot de EHS behoren. Gezien de insteek en omvang van het plan kan gesteld worden dat de provinciale belangen gewaarborgd blijven.

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke beleid sluit in grote lijnen aan bij het rijks- en provinciaal beleid. De gemeente heeft haar ruimtelijk beleid vertaald in de Structuurvisie Ameland. De Structuurvisie Ameland (vastgesteld op 28 november 2011) heeft de primaire opgave het huidige gemeentelijk beleid integraal te vertalen. Aangegeven kan worden dat het plan overeenkomt met het gemeentelijk beleid. Het is reeds in een vooroverleg voorgelegd aan de welstandscommissie en akkoord bevonden waarmee het plan voldoet aan het gemeentelijk welstands beleid vertaald in de Welstandsnota Gemeente Ameland. Op grond van de aanwezige stedenbouwkundige en architectonische kenmerken en de te verwachten ontwikkelingen in de gemeente zijn er voor het plan geen problemen te verwachten.

Toekomstig beleid.

Het toekomstig beleid is instandhouding en het continueren van het huidige beleid.

4. Omgevingsaspecten

Milieuaspecten

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijke ordeningsbeleid.

Met betrekking tot de milieuaspecten en de aard van het plan kan worden geconcludeerd dat er geen knelpunten zijn.

Lucht

Het aspect luchtkwaliteit is opgenomen in de Wet milieubeheer. Het aspect luchtkwaliteit in de wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging.

Met betrekking tot de luchtkwaliteit aspecten en de aard van het plan kan worden geconcludeerd dat er geen knelpunten zijn.

Geluid

In een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de Wet geluidhinder (Wgh). Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst.

Ten aanzien van het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor dit plan.

Bodem

Het is van belang om bij ruimtelijke ontwikkelingen inzicht te hebben in de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem. Het gaat daarbij om de kwaliteit van de grond en het grondwater. Voor zover bij de gemeente bekend is er in het plangebied geen sprake van bodemverontreiniging.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor dit plan.

Water

Het waterhuishoudkundige beleidskader voor de ontwikkeling van nieuwe bebouwde gebieden is opgenomen in het Waterhuishoudingsplan 2010 -

2015 van de provincie en het Waterbeheersplan 2010 - 2015 van het Waterschap Fryslân.

Gezien de aard van de bouw en activiteit kan aangegeven worden dat de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het lokale oppervlaktewater c.q. het lokale ecosysteem niet wordt verstoord. Door de gemeente zal een digitale watertoets uitgevoerd worden m.b.t. de effecten van het plan op de waterhuishouding.

Belemmeringsaspecten

De volgende belemmeringsaspecten zijn niet van toepassing: kabels en leidingen, wegen en sloten en omgevingsvergunning gerelateerde aspecten.

Archeologie

November 2007 is de in Wet archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De kern van de nieuwe wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven.

De provincie heeft de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) opgesteld. Hierop zijn archeologische adviezen voor de provincie Fryslân gegeven. De Friese Archeologische en Monumentenkaart Extra (Famke) is richtinggevend voor het bepalen van de te verwachte archeologische verwachtingen van het projectgebied.

Het bouwplan is kleiner dan 500 m² een advies voor karterend onderzoek is daarom niet nodig.

Cultuurhistorie

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening moet er aandacht worden besteedt aan cultuurhistorie. De Waddeneilanden zijn aangewezen als aardkundig waardevol gebied. Het plan heeft geen negatieve invloed op het aardkundig gebied, op cultuurhistorisch gebied zijn er geen beletsels.

Ecologie / natuurtoets

Met betrekking tot gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied en/of om gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In verband met de uitvoerbaarheid moet er een redelijk zicht bestaan op de verleenbaarheid van de benodigde vergunning op grond van de nieuwe Natuurbeschermingswet.

De locatie is gelegen binnen het stedelijk gebied (bestemmingsplan Nes) en is niet gelegen binnen Natura 2000-gebied en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Geconcludeerd kan worden dat er geen knelpunten zijn en er ten aanzien van het aspect gebiedsbescherming geen belemmeringen zijn voor dit plan.

De bescherming van soorten vindt primair plaats via de Flora- en fauna-wet. De wet is altijd onverkort van kracht. Dat betekent dat op het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn ook de mogelijke effecten op de te beschermen soorten worden meegewogen. Ten aanzien van het aspect soortenbescherming zijn er geen belemmeringen voor dit plan.

Externe veiligheid

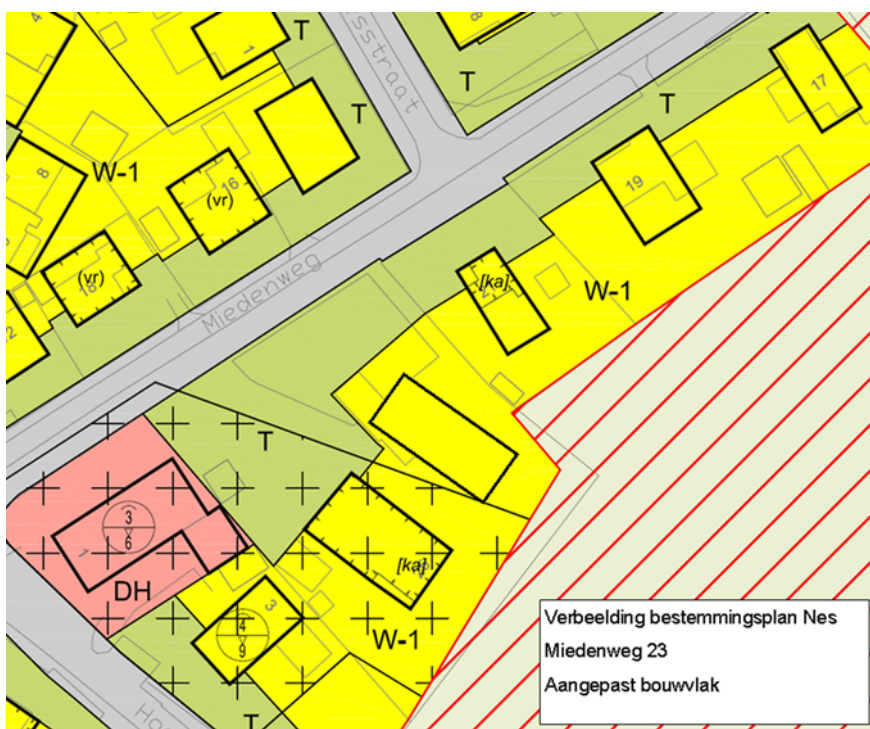
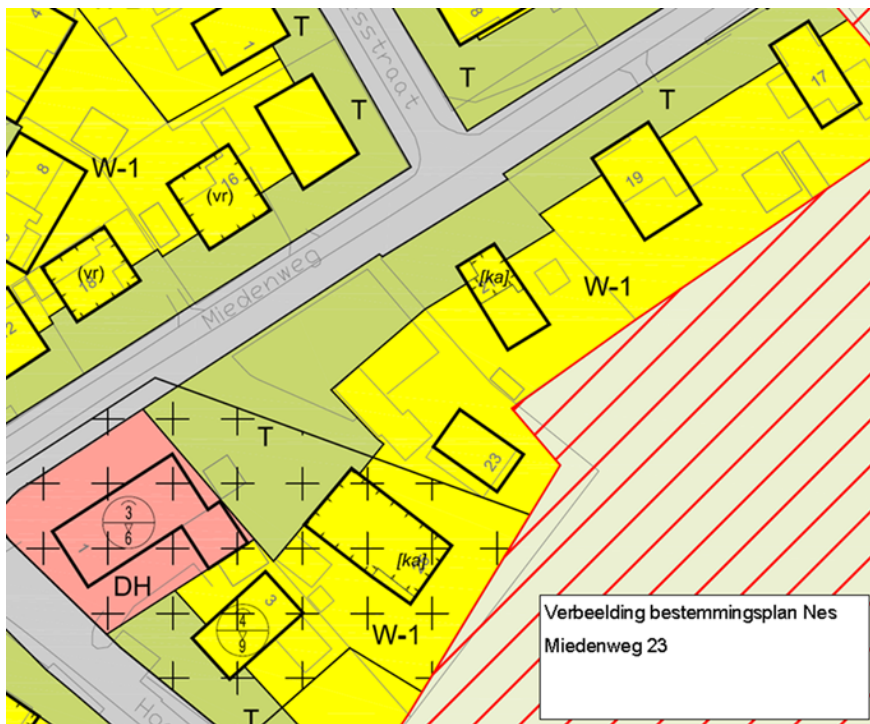
Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor dit plan.

5. Conclusie

Uit het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het vergroten van het bouwvlak en de voor ogen hebbende bouwplannen aanvaardbaar zijn. Gesteld kan worden dat het plan passend is bij de omgeving en niet verstorend is. Qua inpassing en verschijningsvorming is er geen sprake van aantasting van de leefomgeving en het belevingsbeeld -(waarde) van de locatie en de omliggende omgeving. Het plan kan beschouwd worden, gezien de bestaande ruimtelijke visies, de toekomstige ontwikkeling van het gebied en de ruimtelijke effecten van die activiteit op de omgeving, als goed inpasbaar en aanvaardbaar. De ruimtelijke kwaliteit is en blijft gewaarborgd. Vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt is het plan aanvaardbaar en zijn er geen bezwaren. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

6. Voorstel aanpassing bouwvlak op de Verbeelding



VERBOUW WONING EN BIJGEBOUW MIEDENWEG 23 NES

7 NOV 2017

VERBOUW WONING EN BIJGEBOUW MIEDENWEG 23 NES-AMELAND

datum:
14 november 2017

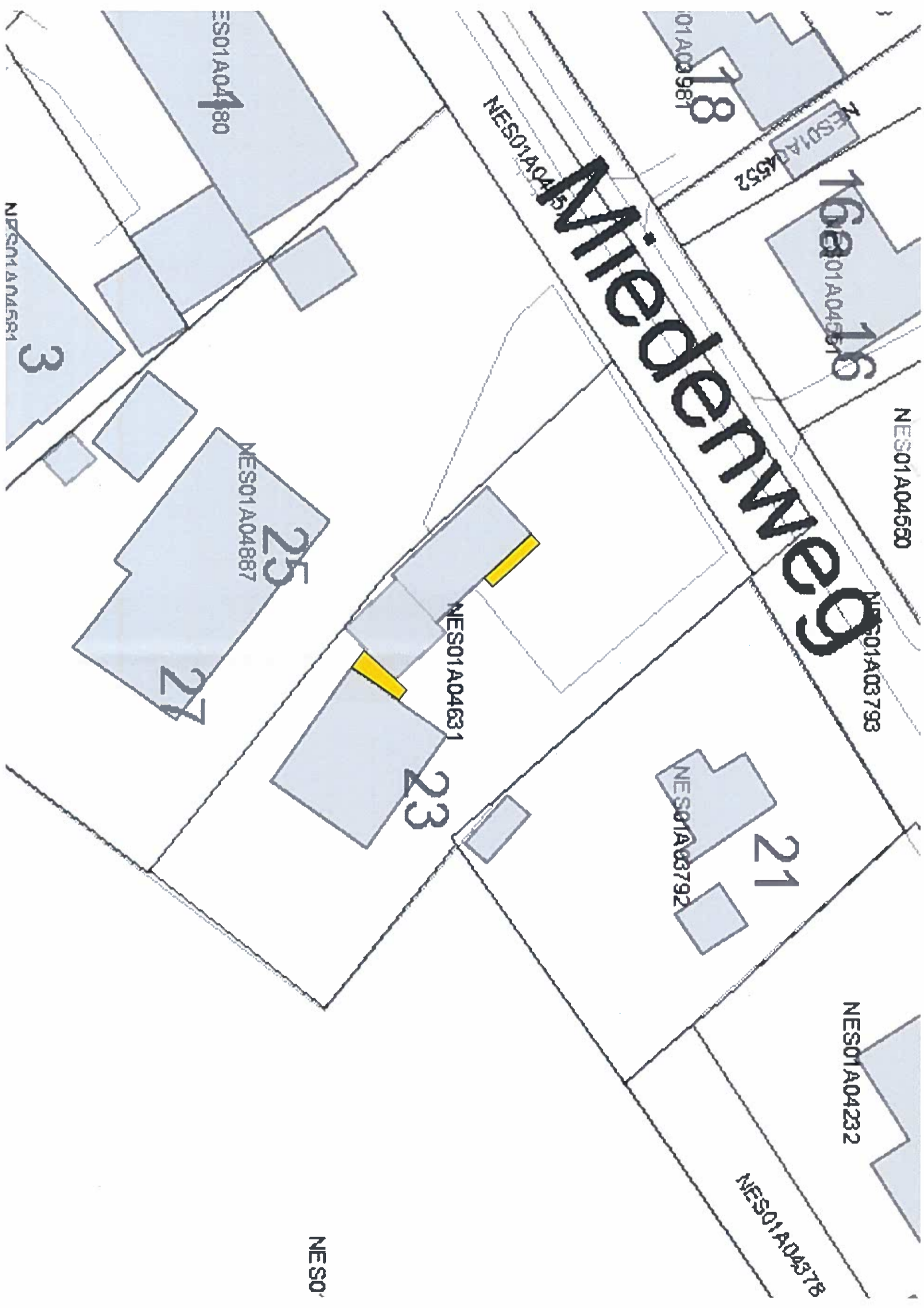
aanvrager:
Fam. G. Metz

Inhoud:
Luchtfoto, situatie en verbeelding
Plattegronden
Gevels

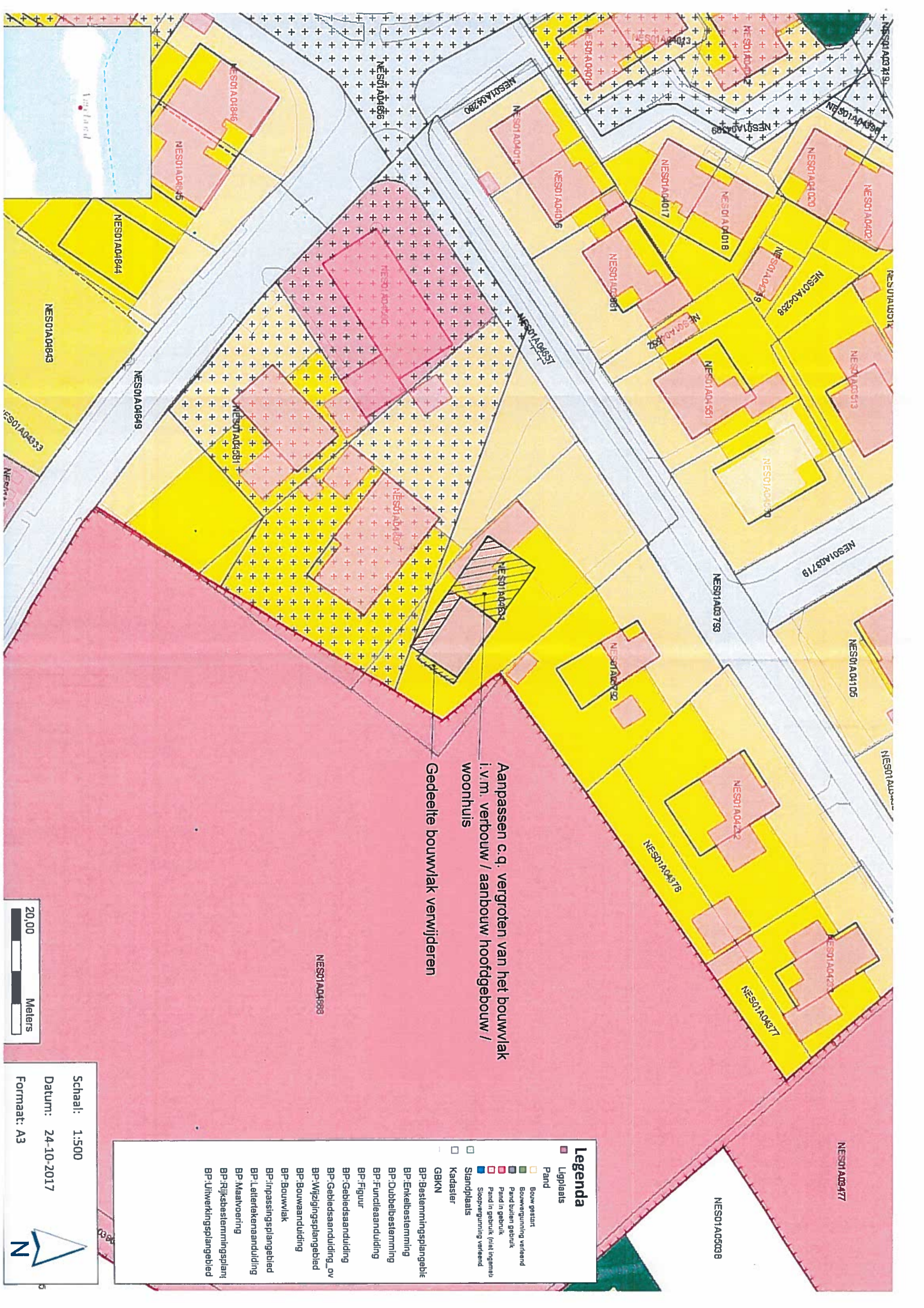
Schaal:
1:100



Milieuberweg



NESO



Aanpassen c.q. vergroten van het bouwvlak
i.v.m. verbouw / aanbouw hoofdgebouw /
woonhuis

Gedeelte bouwvlak verwijderen

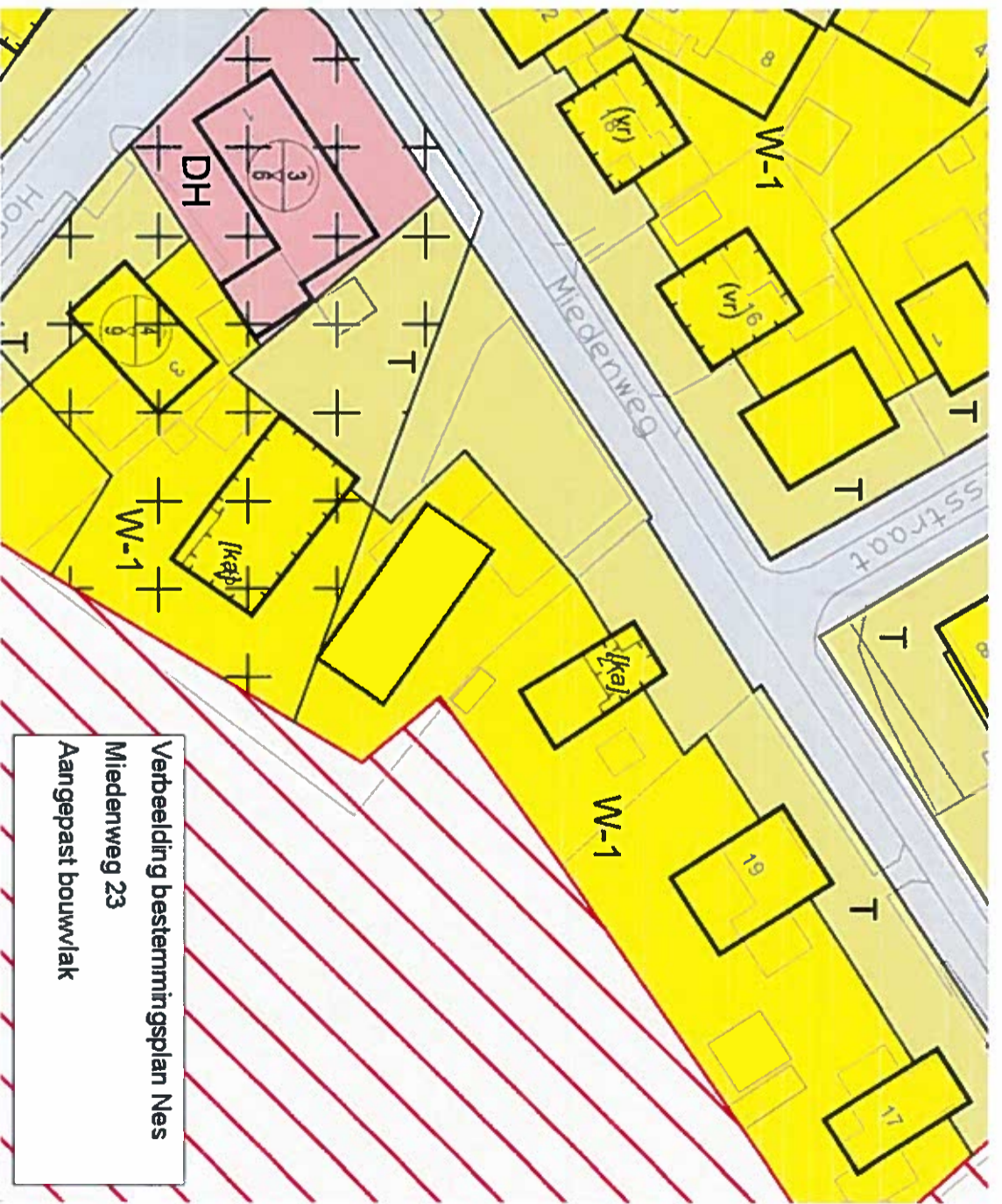
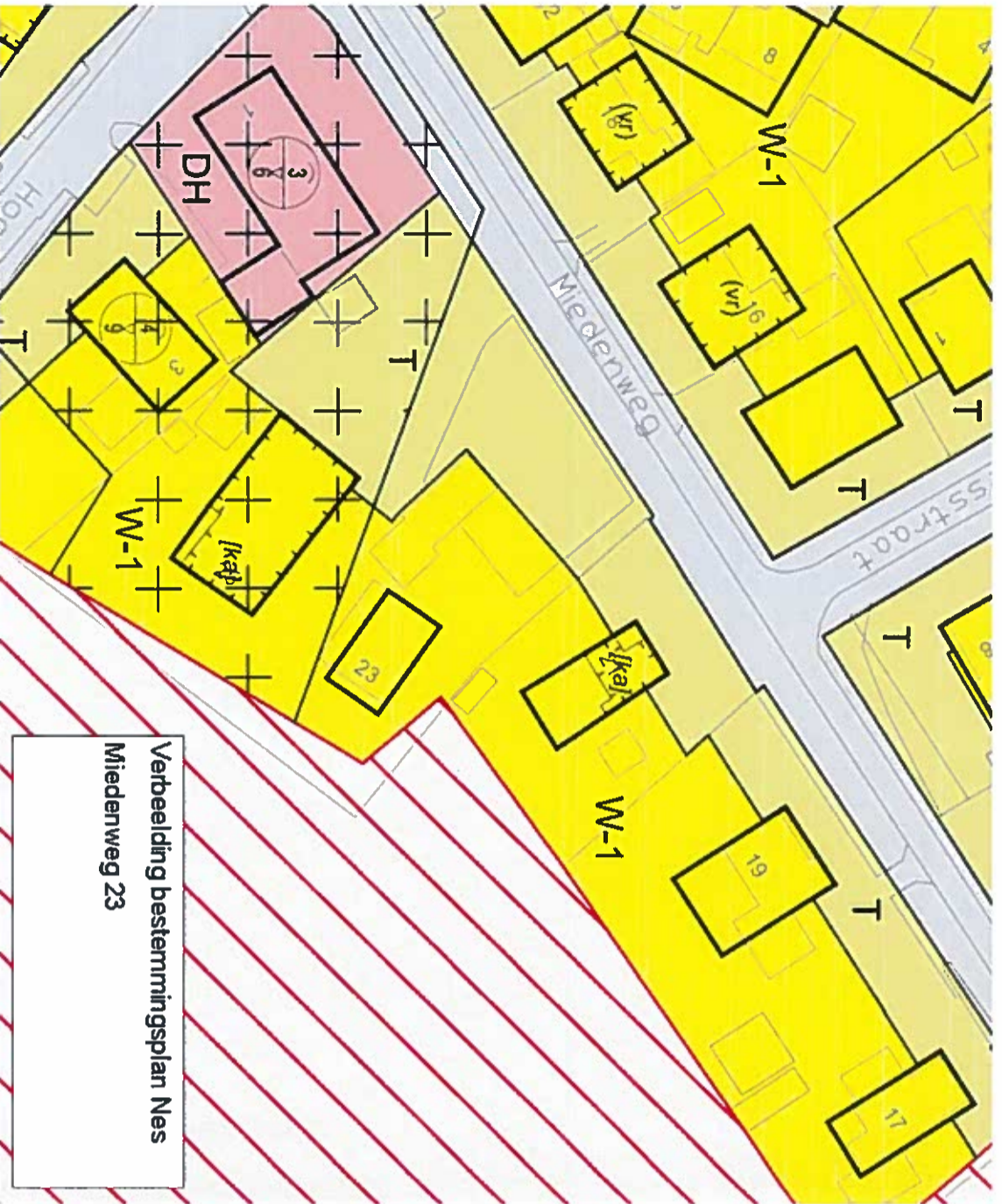
Legenda	
	Ligplaats
	Pand
	Bouw gestart
	Bouwvergunning verleend
	Pand buiten gebruik
	Pand in gebruik
	Pand in gebruik (niet ingemeten)
	Sloopvergunning verleend
	Standplaats
	Kadaster
	GBKN
	BP: Bestemmingsplangebied
	BP: Enkelbestemming
	BP: Dubbelbestemming
	BP: Functieaanduiding
	BP: Figuur
	BP: Gebiedsaanduiding
	BP: Gebiedsaanduiding_ov
	BP: Wijzigingsplangebied
	BP: Bouwaanduiding
	BP: Bouwvlak
	BP: Inpassingsplangebied
	BP: Letterkeenaanduiding
	BP: Maatvoering
	BP: Rijksbestemmingsplan
	BP: Uitwerkingsplangebied



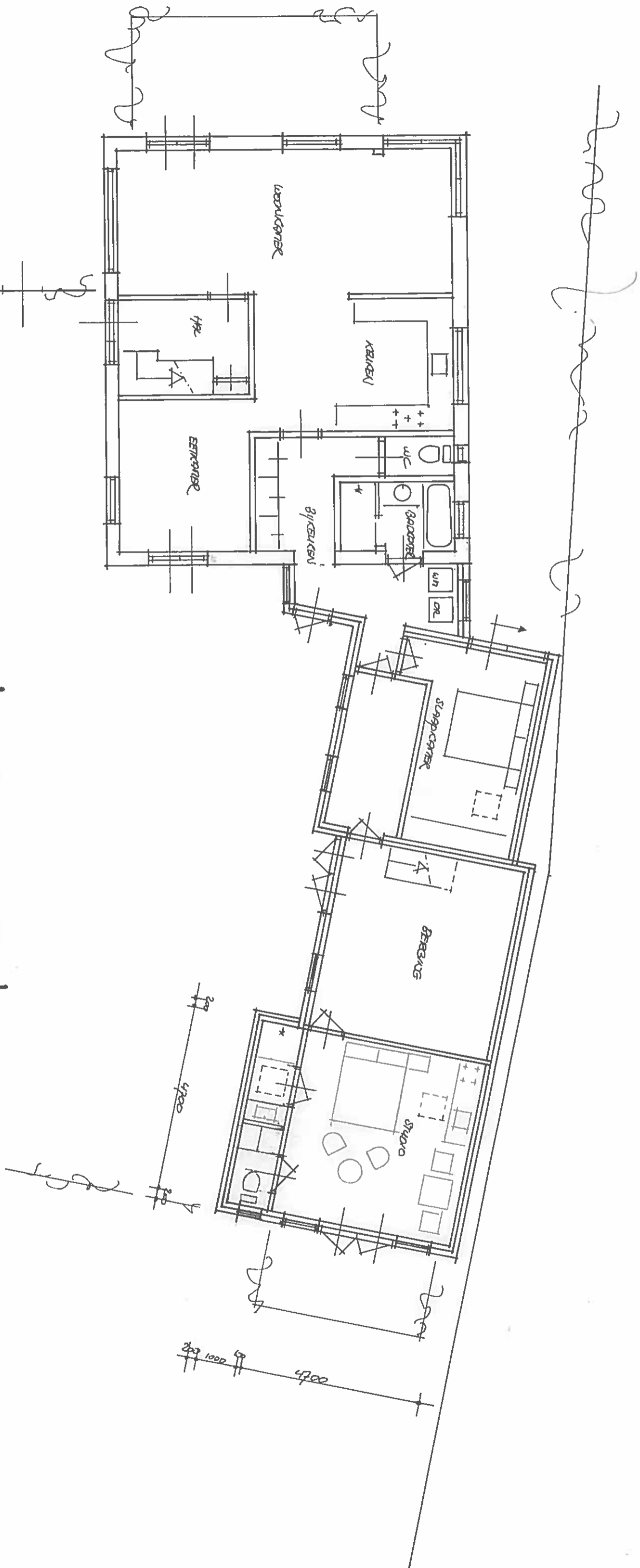
Schaal: 1:500

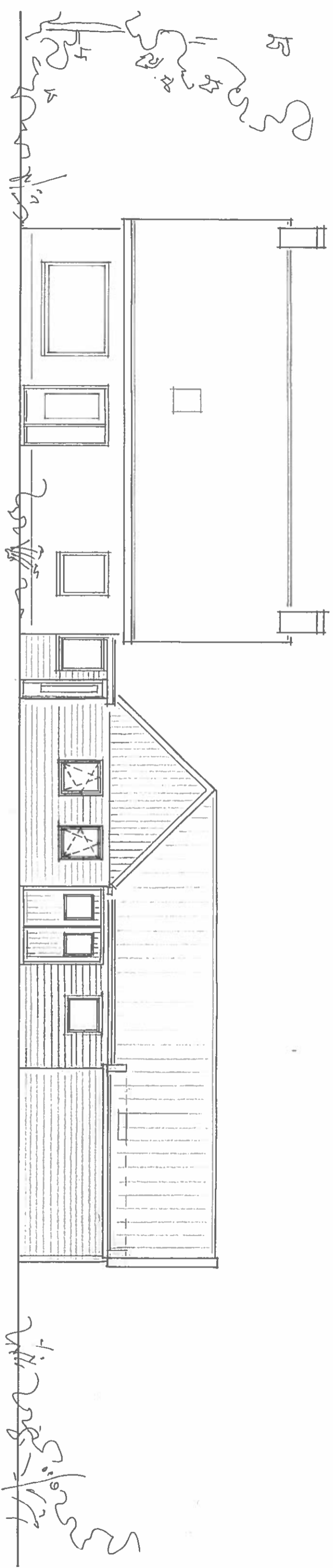
Datum: 24-10-2017

Formaat: A3

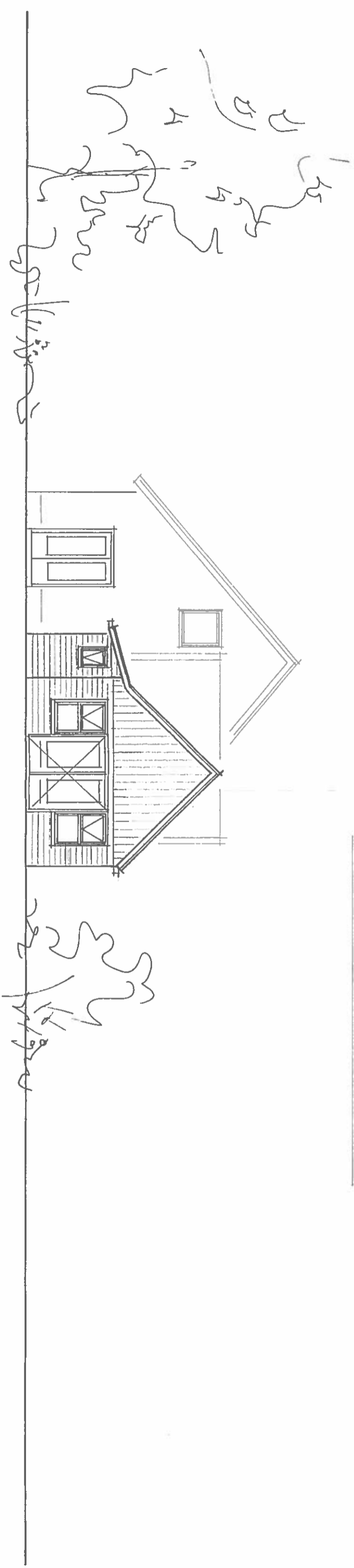


begane grond





noordoost gevel



noordwest gevel