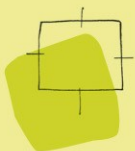


Ruimtelijke onderbouwing woning Gysbert Japicxstrjitte 15 te
Kollum



BügelHajema

Plek voor ideeën

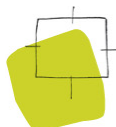
Ruimtelijke onderbouwing woning Gysbert Japicxstrjitte 15 te Kollum

Inhoud

Ruimtelijke onderbouwing

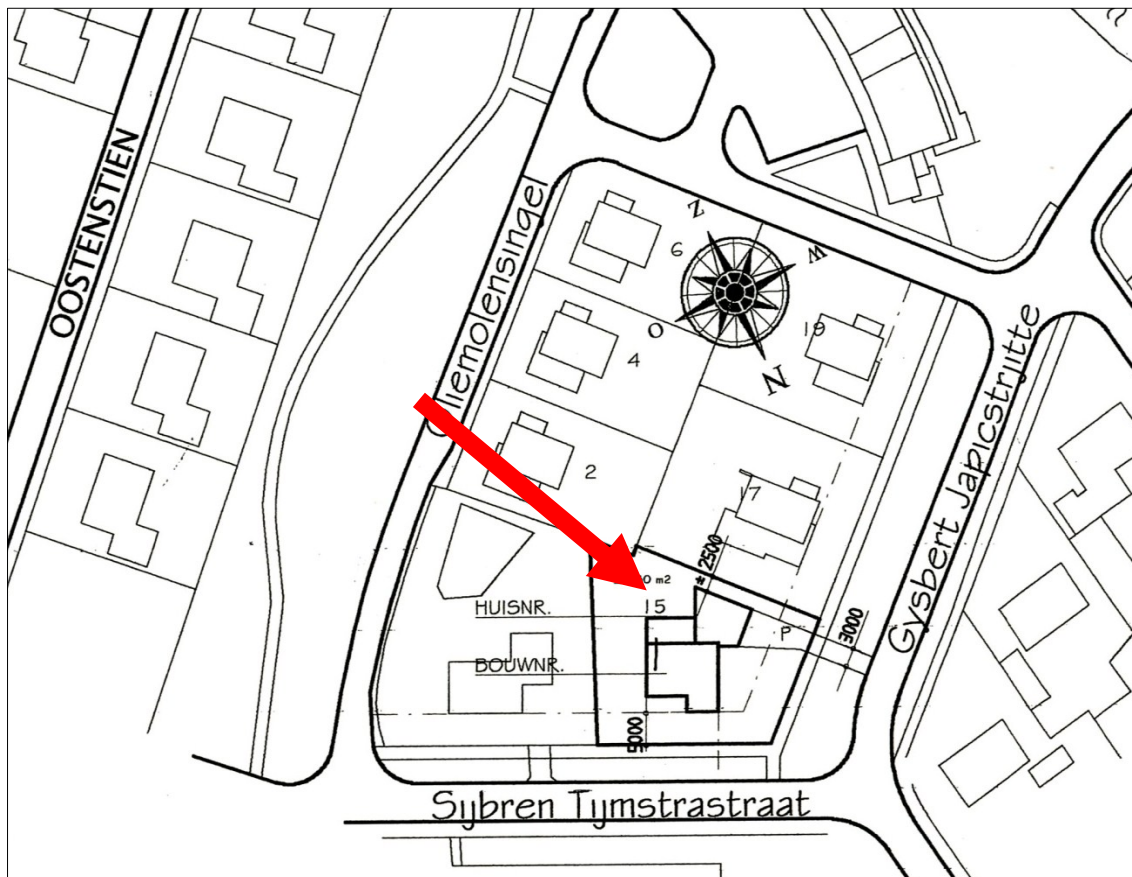
20 december 2012

Projectnummer 120.28.02.46.01



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



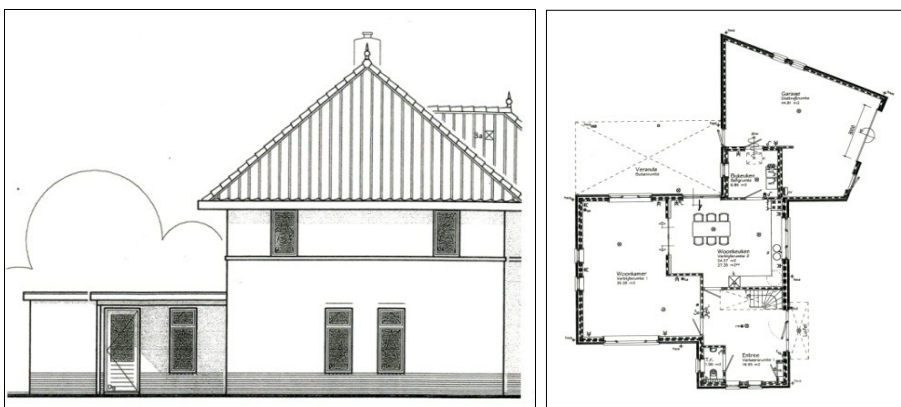
Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Bestaande situatie	7
3	Uitgangspunten en randvoorwaarden	9
4	Planologische aspecten	11
4.1	Hinder van bedrijven	11
4.2	Cultuurhistorie	11
4.3	Archeologie	12
4.4	Bodem	13
4.5	Ecologie	13
4.6	Externe veiligheid	14
4.7	Geluidhinder	15
4.8	Luchtkwaliteit	16
4.9	Water	17
5	Juridische toelichting	19
5.1	Vormgeving	19
5.2	Procedure	19
6	Uitvoerbaarheid	21
6.1	Economische uitvoerbaarheid	21
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21

Inleiding



Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het bouwplan van een woning van twee bouwlagen met een schildkap (zie onderstaande beelden) op de hoek van de Gysbert Japicxstrjitte en de Sybren Tijnstrastraat, die met de voorgevel evenwijdig aan de Sybren Tijnstrastraat gesitueerd zal worden.



Figuur 1. Ontwerp vrijstaande woning

Het plangebied is onderdeel van de herstructurering 'Kollum Oliemolensingel', waarvoor een bestemmingsplan is vastgesteld. Het bouwplan valt buiten het bouwvlak. In deze notitie is onderbouwd waarom het voorliggende bouwplan ruimtelijk passend kan worden geacht.

Leeswijzer

In deze onderbouwing wordt ingegaan op de voorgeschiedenis en het oorspronkelijke plan voor de herstructurering. Vervolgens wordt de bestaande situatie beschreven en worden de kwaliteiten en knelpunten van de locatie benoemd. Op basis van deze korte analyse zijn in hoofdstuk 3 de uitgangspunten benoemd waaraan een invulling op deze locatie moet voldoen om goed ingepast te zijn in de omgeving. Vervolgens is in de beoordeling van het bouwplan beschreven hoe het bouwplan zich verhoudt tot de uitgangspunten. Het bouwplan is getoetst aan de geldende planologische kaders. In hoofdstuk 4 zijn de verschillende planologische randvoorwaarden besproken. Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische aspecten van de ruimtelijke onderbouwing en in hoofdstuk 6 komen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

Bestaande situatie

2

Voorgeschiedenis

Aan de Oliemolensingel was voorheen een houthandel en zagerijbedrijf gevestigd. Het bedrijf is verplaatst naar het bedrijventerrein Jumaheerd. Voor de locatie is een stedenbouwkundig plan ontwikkeld met in totaal 6 nieuwe vrijstaande woningen langs de Gysbert Japicxstrjitte en de Oliemolensingel en een appartementengebouw met 14 appartementen langs de Trekvaart. De bestaande woning aan de Sybren Tijnstrastraat is opgenomen in de ontwikkeling. Langs de Trekvaart was een groene parkachtige ruimte gedacht, die doorliep in de groene zone langs de Gysbert Japicxstrjitte.

In de huidige situatie zijn slechts vier van de zes woningen van het oorspronkelijke plan gebouwd. Het appartementengebouw is niet gerealiseerd, waardoor een groot deel van het voormalige bedrijfsterrein nog braak ligt.

Huidige situatie, kwaliteiten en knelpunten

Het plangebied grenst aan de Gysbert Japicxstrjitte en de Oliemolensingel. De Gysbert Japicxstrjitte vormt de toegang van het woongebied ten noordoosten van de Trekvaart.



Figuur 2. Bestaande situatie Gysbert Japicxstrjitte
(bron: Google Earth)

Vanaf de Eyso de Wendtstraat, die evenwijdig langs de westoever van de Trekvaart loopt, bestaat er duidelijk zicht op de bestaande woningen en percelen en het plangebied. Aan de Eyso de Wendtstraat is overwegend sprake van lintbebouwing met individueel vormgegeven woningen. Het appartementengebouw op de hoek van de Eyso de Wendtstraat en de Johannes Bogermanstraat vormt een verbijzondering in de ruimtelijke structuur.

De bestaande bebouwing aan de noordzijde van de Gysbert Japicxstrjitte bestaat uit ruime vrijstaande woningen, die onder een schuine hoek ten opzichte van de weg zijn gebouwd. De hoofdvorm van deze woningen bestaat uit één bouwlaag met een kap. De bestaande bebouwing aan de zuidzijde van de Gysbert Japicxstrjitte bestaat uit één woning van twee bouwlagen met een lessenaarskap. Deze woning is onderdeel van de herstructurering.

De bebouwing aan de Oliemolensingel is gebouwd als onderdeel van de herstructurering en bestaat uit woningen van twee bouwlagen met een lessenaarskap. Op de hoek van de Oliemolensingel en de Sybren Tijnstrastraat is sprake van een woning van één bouwlaag met een zadelpak evenwijdig aan de weg.



Figuur 3. Bestaande situatie Eyso de Wendtstraat
(bron: Google Earth)

Ten zuidoosten van de Oliemolensingel is sprake van een flinke groenzone. In de groenzone is een wandelpad gerealiseerd. De groenzone met pad vormt een kwaliteit voor de omgeving. Aan de Sybren Tijnstrastraat is tevens sprake van een brede groene berm.

Uitgangspunten en randvoorwaarden

3

Het gebied dat onderdeel is van de herstructurering van het gebied vormt zowel ruimtelijk als functioneel een entree van het woongebied ten noordoosten van de Trekvaart. Het oorspronkelijke ontwerp van de herstructurering 'Kollum Oliemolensingel' is gericht op het ruimtelijk vormgeven van de entree tot het achterliggende gebied. Deze ontwerpkeuze stelt hoge eisen aan de vormgeving van gebouwen en erven en de inrichting van de openbare ruimte.

Het herstructureringsgebied is omringd met gebieden met een verschillende ruimtelijke opbouw en identiteit. Daarnaast is het plangebied al deels bebouwd. Om te voorkomen dat er een ruimtelijk storende situatie ontstaat, is het van belang om hoge eisen te stellen aan de bebouwing. Het is van belang dat de maatvoering, vormgeving en situering van de nieuwe bebouwing goed afgestemd wordt op de reeds bestaande bebouwing.

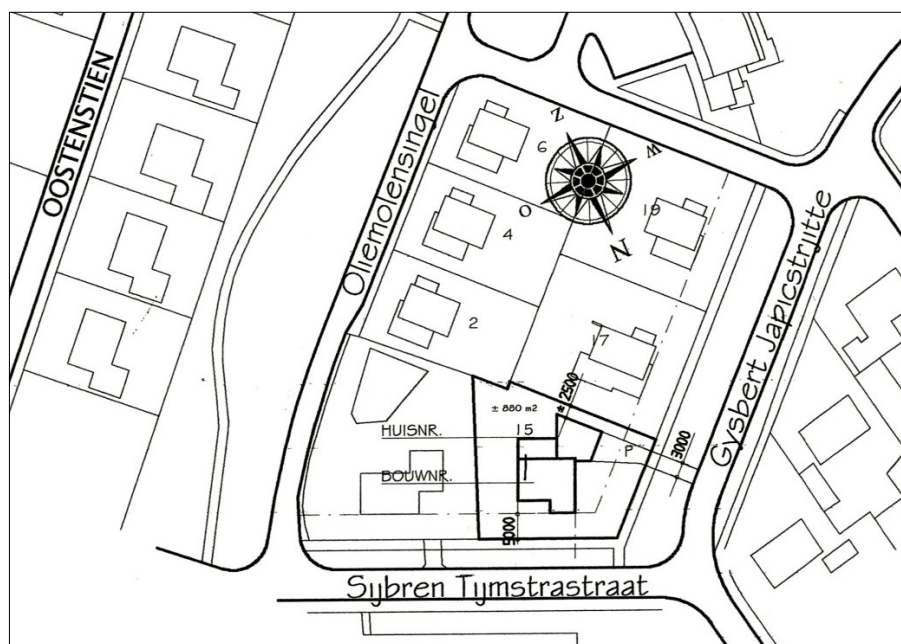
Ruimtelijk gezien zijn de volgende uitgangspunten van belang voor de voorliggende planvorming:

- Het plangebied vormt de entree van het woongebied ten noordoosten van de Trekvaart door een sterke samenhang in de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte.
- De groenzone langs de Gysbert Japicxstrjitte en de Sybren Tijnstrastraat worden gehandhaafd.
- Aan de Gysbert Japicxstrjitte en de Sybren Tijnstrastraat is een rechte voorgevelrooilijn evenwijdig aan de groene zone uitgangspunt.
- De bebouwing kent per straatwand en/of cluster een sterke onderlinge samenhang en hebben per straatwand of cluster een gelijke hoofdvorm van één tot twee bouwlagen met een kap. Nieuwe bebouwing is afgestemd op de maatvoering, hoofdvorm en vormgeving van de bestaande woningen in het plangebied.
- De afstand van de hoofdvorm van de woning tot een perceelsgrens is minimaal 3 meter.

Beoordeling van het nieuwe plan

De invulling van het plangebied past in hoofdlijnen binnen de uitgangspunten voor het plangebied. Voor een goed ruimtelijk beeld is het van belang dat de woningen aan de Gysbert Japicxstrjitte en de Sybren Tijnstrastraat in een rechte voorgevelrooilijn evenwijdig aan de groene zone gesitueerd worden. In het voorliggende plan wordt hierin voorzien. De groene zones worden gehandhaafd in het plan en de woning staat met de voorgevel evenwijdig aan de

Sybren Tijnstrastraat. In de vormgeving van de nieuwe woning is een hoekaccent ontworpen, waardoor de hoeksituering benadrukt wordt.



Figuur 4. Situatieschets

De nieuwe woning op de hoek van de Gysbert Japicxstrjitte en de Sybren Tijnstrastraat bestaat uit twee bouwlagen met een samengestelde kap en de nieuwe woning heeft een vrije situering op het erf. De hoofdvorm vormt, door een combinatie van maatvoering, kapvorm en nokrichtingen, een overgang tussen de hoofdvormen de twee aangrenzende woningen en is daardoor passend in de omgeving. De ruime situering op het erf sluit aan bij de ruime situering van de aangrenzende woningen. Tevens wordt de nieuwe woning in een rechte rooilijn evenwijdig aan de groene berm/weg gesitueerd, waardoor de situering van de nieuwe woning goed aansluit bij de omgeving.

In het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan was de woning op de hoek van de Gysbert Japicxstrjitte en de Sybren Tijnstrastraat alleen georiënteerd op de Gysbert Japicxstrjitte. Tevens werd de opgaande beplanting aan de Sybren Tijnstrastraat gehandhaafd. Deze keuzes hadden als nadeel dat de bestaande woning aan de Sybren Tijnstrastraat geen onderdeel werd van de totale ruimtelijke structuur van de herstructurering. Tevens werd de hoeksituatie in zekere zin ontkend doordat de dichte beplanting een gesloten wand zou blijven vormen. Door de nieuwe woning op de Sybren Tijnstrastraat te oriënteren, een hoekaccent aan te brengen in het ontwerp en ook de opgaande beplanting te verwijderen, vormt de nieuwe woning samen met de bestaande woningen meer één geheel en ontstaat er tevens een passende hoekoplossing.

Conclusie

Het voorgenomen bouwplan past in de hiervoor geformuleerde randvoorwaarden en uitgangspunten.

Planologische aspecten

4

4.1

Hinder van bedrijven

Bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) in de directe omgeving van woningen (of andere milieugevoelige gebieden) kunnen daar (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk.

KADER

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies. De nieuwe woning zal gerealiseerd worden in een bestaande woonwijk. In de omgeving komen geen bedrijven voor die zouden kunnen leiden tot hinder voor de nieuwe woning of die door de nieuwe woning in hun uitbreidingsmogelijkheden beperkt zouden kunnen worden.

ONDERZOEK

Vanuit het oogpunt van hinder van bedrijven zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

CONCLUSIE

4.2

Cultuurhistorie

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging geleid van art. 3.6.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Ruimtelijke plannen dienen tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. In de toelichting dient een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cul-

KADER

tuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierbij dient tevens de historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze worden geborgd in het ruimtelijke plan.

- ONDERZOEK Provincie Fryslân heeft een Cultuurhistorische Kaart opgesteld waarop voor het hele grondgebied van de provincie waardevolle cultuurhistorische elementen zijn opgenomen. Op de kaart zijn ter plaatse van het plangebied geen specifieke waarden aangemerkt.
- De locatie van het voorliggende plan ligt in de bebouwde kom van Kollum. De locatie is in het verleden in gebruik geweest door een bedrijf, maar deze is gesloopt en vervangen door woningen. De nieuwe woning wordt gebouwd op een onbebouwde kavel. Dit leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden.
- CONCLUSIE Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.3

Archeologie

- KADER Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde ‘veroorzakerprincipe’. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in ruimtelijke plannen.
- ONDERZOEK In het kader van ‘Bestemmingsplan Kollum Oliemolensingel’ heeft archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek, ‘Een archeologisch inventariserend veldonderzoek (IVO) door middel van bureauonderzoek en grondboringen op de locatie Barkmeyer aan de Oliemolensingel te Kollum, gemeente Kollumerland (Fr.)’ (2 december 2004, ARC-rapporten 2004-67), heeft uitgewezen dat de bodem tot in het keileem verstoord is en dat ook in de bovenliggende verstoorde laag geen archeologische indicatoren aanwezig zijn. Voor de periode van 2004 tot heden is niet de verwachting dat er nieuwe archeologische vondsten worden gedaan. Het is derhalve niet nodig om archeologisch onderzoek te verrichten.

Vanuit het oogpunt van archeologie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.4

Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een plan inzicht moet worden verkregen over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht moet worden verkregen in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is een onderdeel van de onderzoeksverplichting van het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad bij de voorbereiding van het ruimtelijke plan.

KADER

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet voorkomen worden dat gronden waarvan bekend is dat de milieuhygiënische kwaliteit onvoldoende is, worden bestemd met een bestemming die daarvoor gevoelig is.

In het plangebied hebben drie bodemonderzoeken plaatsgevonden:

ONDERZOEK

- Verkennend bodemonderzoek ter plaatste van de locatie Oliemolensingel 8 te Kollum, 4 december 2002 (nummer 022886.SO);
- Analyseresultaten aanvullend onderzoek Oliemolensingel 8 te Kollum (documentnummer 032242, projectnummer 63082);
- Actualisatie bodemonderzoek, 18 mei 2012 (Milvac, rapportnummer 12F085R01).

In de onderzoeken is vastgesteld dat er geen sprake is van een verontreinigingssituatie, die nadere aandacht behoeft.

Vanuit het oogpunt van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

CONCLUSIE

4.5

Ecologie

In het kader van bestemmingsplan Oliemolensingel uit 2006 heeft ecologisch onderzoek plaatsgevonden. In dit onderzoek waren geen belemmeringen aangetroffen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, mits buiten het broedseizoen van vogels gewerkt zou worden. De verouderde bedrijfsbebouwing is daarna gesloopt en er zijn op het perceel woningen voor teruggebouwd. Het voorliggende perceel is sindsdien onbebouwd en is begroeid met gras. De nieuwe woning zal worden gebouwd op een locatie waar op basis van het geldende planologische regime reeds een woning gebouwd kan worden. De ligging en vorm van bouwvlak zijn wel aangepast ten opzichte van de bestaande planologische mogelijkheden. De verlegging van het bouwvlak leidt niet tot het verwijderen van beplanting of het dempen van sloten. Ook bevindt er zich

ONDERZOEK

geen bebouwing op het perceel (meer), dus is er geen sprake van sloopwerkzaamheden die mogelijk bepaalde soorten zouden kunnen verstoren.

CONCLUSIE De verlegging van het bouwvlak heeft geen negatieve effecten op natuurwaarden en het plan mag op dit punt uitvoerbaar worden geacht.

4.6

Externe veiligheid

KADER Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op 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 (wegen, buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

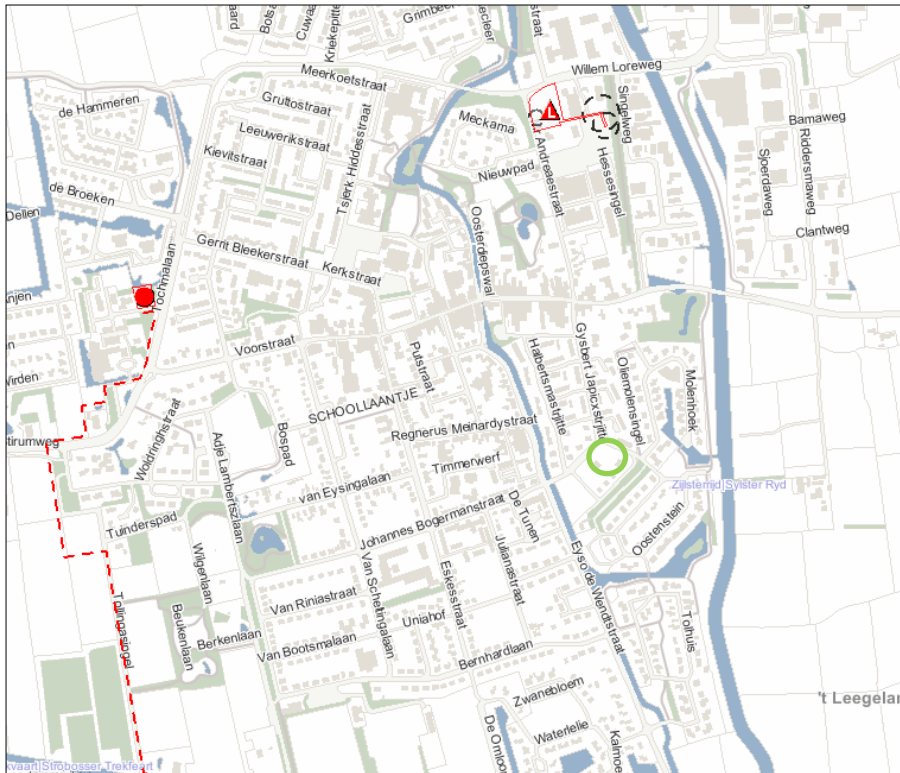
Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet en regelgeving. Voor het plan zijn de volgende besluiten relevant waaraan getoetst dient te worden:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
2. Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS);
3. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen.

ONDERZOEK Om na te gaan of er in de omgeving van het plangebied risicobronnen voorkomen, is de risicokaart geraadpleegd. De uitsnede van deze kaart is weergegeven in figuur 5. Hieruit blijkt dat het plangebied (groen omcirkeld) op grote afstand ligt van de risicobronnen die op de kaart staan afgebeeld; een tankstation met LPG-verkoop en een gasdrukmeet- en regelstation met gasleiding. Het tankstation, dat aan de Mr. Andreaestraat 24 ligt, bevindt zich op een afstand van ongeveer 630 meter van het plangebied. Het gasdrukmeet- en regelstation ligt op een afstand van ongeveer 890 meter. Beide risicobronnen leiden niet tot risico's voor de voorgenomen ontwikkeling. Tevens komen er in de nabijheid van het plangebied geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen voor.



Figuur 5. Fragment risicokaart
(bron: provincie Fryslân)

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

CONCLUSIE

4.7

Geluidhinder

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek plaats moet vinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies.

KADER

Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.

ONDERZOEK	Alle straten in de omgeving van het plangebied zijn wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Voor dergelijke wegen geldt geen zone in het kader van de Wet geluidhinder. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.
CONCLUSIE	Wat betreft het aspect wegverkeerslawaai mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.8

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM	Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.
----------	--

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

ONDERZOEK	<p>Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een woning. Op basis van de CROW-publicatie nr. 317 'Kencijfers wonen, werken en voorzieningen' (oktober 2012) mag worden uitgegaan van een ritproductie van 7.8 - 8.6 ritten per woning. Dit betekent een ritproductie vanwege het voorliggende plan van maximaal 8,6 ritten per etmaal.</p> <p>Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit, heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool (oktober 2012) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald.</p>
-----------	---

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		9
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 6. Berekening met de nibm-tool

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven en het plan voldoet daarmee aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

CONCLUSIE

4.9

Water

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

KADER

Via de digitale watertoets is Wetterskip Fryslân geïnformeerd over het plan Ruimtelijke onderbouwing woning Gysbert Japicxstrjitte 15 te Kollum. Hiermee is bepaald dat het plan een zodanige invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen dat kan worden volstaan met een standaard wateradvies.

WATERTOETS

In dit advies staan de maatregelen die Wetterskip Fryslân adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Het is een standaard advies dat voor alle kleine plannen wordt gegeven. Hierdoor kan het voorkomen dat niet alle punten gelden voor het plan Ruimtelijke onderbouwing woning Gysbert Japicxstrjitte 15 te Kollum.

Regenwater

Regenwater dat op een verhard oppervlak valt, gaat sneller naar het riool of een sloot dan regenwater dat op onverhard oppervlak valt (zoals gras of een groenstrook). Wanneer opeens veel water in de riolen en sloten komt kan dit wateroverlast geven. Het is daarom belangrijk dat het regenwater langzaam wegloopt. Dit kan op verschillende manieren, bijvoorbeeld door regenwater eerst in een regenton op te vangen, 'open bestrating' (zoals grasstenen) te gebruiken voor de bestrating en niet het hele perceel te bestraten, maar stukken open te laten met gras of andere beplanting.

Riool

Wetterskip Fryslân adviseert om indien mogelijk regenwater direct op een sloot te lozen en niet op het vuilwaterriool. De rioolwaterzuivering wordt dan niet onnodig belast met schoon regenwater. Dit is uiteraard alleen mogelijk als er een sloot dicht bij het perceel ligt.

Materialen en bestrijdingsmiddelen

Regenwater dat op het plangebied valt, komt uiteindelijk altijd in het grondwater of in het oppervlaktewater. Wetterskip Fryslân verzoekt watervervuiling te voorkomen door geen uitlogende bouwmaterialen zoals zink, koper en lood te gebruiken. Deze materialen zijn een belangrijke bron voor de vervuiling van het water. Ook adviseert Wetterskip Fryslân om geen chemische middelen voor onkruidbestrijding te gebruiken.

Grondwater

Wetterskip Fryslân adviseert om het vloerpeil (bovenkant vloer) van woningen en andere bouwwerken minimaal een meter boven het grondwaterpeil aan te leggen. Hierdoor wordt grondwateroverlast voorkomen.

CONCLUSIE

In de verdere uitwerking van het plan zal rekening worden gehouden met de adviezen van Wetterskip Fryslân.

Juridische toelichting

5

5.1

Vormgeving

Het voorliggende project wordt mogelijk gemaakt door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan (hierna omgevingsvergunning) als bedoeld in artikel 2.12, lid a, onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (voorheen een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wro).

De omgevingsvergunning bestaat in ieder geval uit een goede ruimtelijke onderbouwing (2.12, lid a, onder 3 Wabo) en uit een verbeelding die het mogelijk maakt om in een digitale omgeving de plannen weer te geven en de locatie (geometrische plaatsbepaling) vast te leggen.

5.2

Procedure

In artikel 3.10 Wabo is bepaald dat voor de in deze ruimtelijke onderbouwing bedoelde omgevingsvergunning de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in artikel 3.10 Wabo van toepassing is.

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen wordt de ontwerp-omgevingsvergunning gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Deze procedure is vastgelegd in de Wet algemene bepalingen, afdeling 3.4. Tevens draagt het bevoegd gezag zorg voor het verkrijgen van de verklaring van geen bedenking van de gemeenteraad door het toezenden van alle benodigde stukken (artikel 3.11 Wabo).

De beslistermijn op de ontwerp-omgevingsvergunning van 6 maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (artikel 3.12, lid 7 Wabo). De beslistermijn van 6 maanden mag eenmaal verlengd worden, met ten hoogste 6 weken (artikel 3.12, lid 8 Wabo). Na de vaststelling van de omgevingsvergunning maakt het bevoegd gezag het vaststellingsbesluit bekend. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (artikel 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008).

Op de ontwerp-omgevingsvergunning moet tevens het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Wet ruimtelijke ordening worden gevoerd (artikel 6.18 Besluit ruimtelijke ordening). Indien door Gedeputeerde Staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze zienswijze niet volledig is overgenomen, wordt het vaststellingsbesluit na 6 weken na de vaststelling van de omgevingsvergunning bekendgemaakt. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de rechtbank en eventueel in hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Uitvoerbaarheid

6

6.1

Economische uitvoerbaarheid

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld met het oog op het verplaatsen van een bouwvlak op een woonperceel. De kosten voor de noodzakelijke onderzoeken voor de voorliggende ruimtelijke onderbouwing zullen door de initiatiefnemer van de gronden worden gedragen.

Door de herziening van het voor de betreffende gronden geldende bestemmingsplan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door de eigenaar worden gedragen.

Op basis van deze overweging moet het voorliggende plan economisch uitvoerbaar worden geacht. De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende plan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Na het overleg ex artikel 3.1.1 Bro zullen de binnengekomen reacties hier samengevat en beantwoord worden.

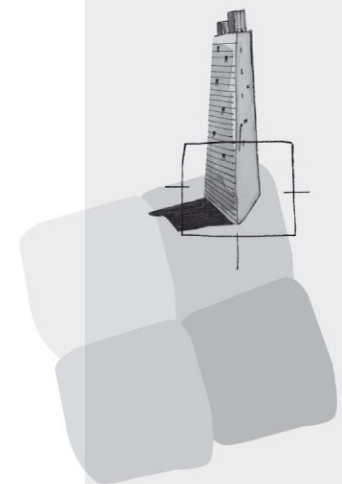
Colofon

Opdrachtgever
U. Veenstra

Rapport
W. Douwsma
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
D. Terpstra
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
120.28.02.46.01



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort