

Wijzigingsplan twee woningen Britsum

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Wijzigingsplan twee woningen Britsum

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen

Regels

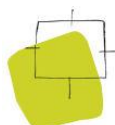
Verbeelding

Separaat bijgevoegd:

Archeologisch onderzoek

31 maart 2015

Projectnummer 130.23.03.37.01



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Planbeschrijving	7
3	Beleidskader	9
3.1	Provinciaal beleid	9
3.1.1	Streekplan Fryslân 2007	9
3.1.2	Provinciale Verordening Romte	9
3.2	Gemeentelijk beleid	11
3.2.1	Woonvisie 2010-2015	11
3.2.2	Beleid Mantelzorg en tijdelijke woonvoorzieningen (2009)	11
3.2.3	Welstandsnota Leeuwarderadeel	11
3.2.4	Principeverzoek voor de bouw van twee woningen aan De Kamp in Britsum	12
4	Planologische randvoorwaarden	15
4.1	Waterhuishouding	15
4.2	Cultuurhistorie	16
4.3	Ecologie	18
4.4	Geluidhinder	21
4.5	Luchtkwaliteit	22
4.6	Externe veiligheid	23
4.7	Bodem	24
4.8	Bedrijven en (milieu)hinder	26
4.9	Luchtvaartverkeerzone - ILS Verstoringsgebied	26
5	Economische uitvoerbaarheid	27
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

Bijlagen

Inleiding 1

De gemeente Leeuwarderadeel heeft het verzoek gekregen om medewerking te verlenen aan de bouw van twee woningen op het perceel ten noorden van het perceel aan De Kamp 10 in Britsum.



Figuur 1. Het plangebied in hoofdlijnen (rood)
(bron: Google Earth)

Het voor deze gronden geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan Bûtengebied en doarpen, zoals dat op 4 juli 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. Deze gronden zijn bestemd als 'Woongebied' en voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Voorts zijn de gronden aangeduid als 'luchtvaartverkeerzone-ILS verstoringsgebied' en als 'Wro-zone - wijzigingsgebied invullocatie voor woningbouw'.

BESTEMMINGSPLAN
GELDENDE
BESTEMMINGSPLAN

In de regels is bepaald dat burgemeester en wethouders het bestemmingsplan zo kunnen wijzigen dat in het wijzigingsgebied aan De Kamp de bouw van ten hoogste twee woningen mogelijk is. De regels voor de bestemming Woongebied zijn van overeenkomstige toepassing. Middels het voorliggende wijzigingsplan wordt van deze wijzigingsmogelijkheid gebruik gemaakt.



Figuur 2. Het plangebied in het vigerend bestemmingsplan

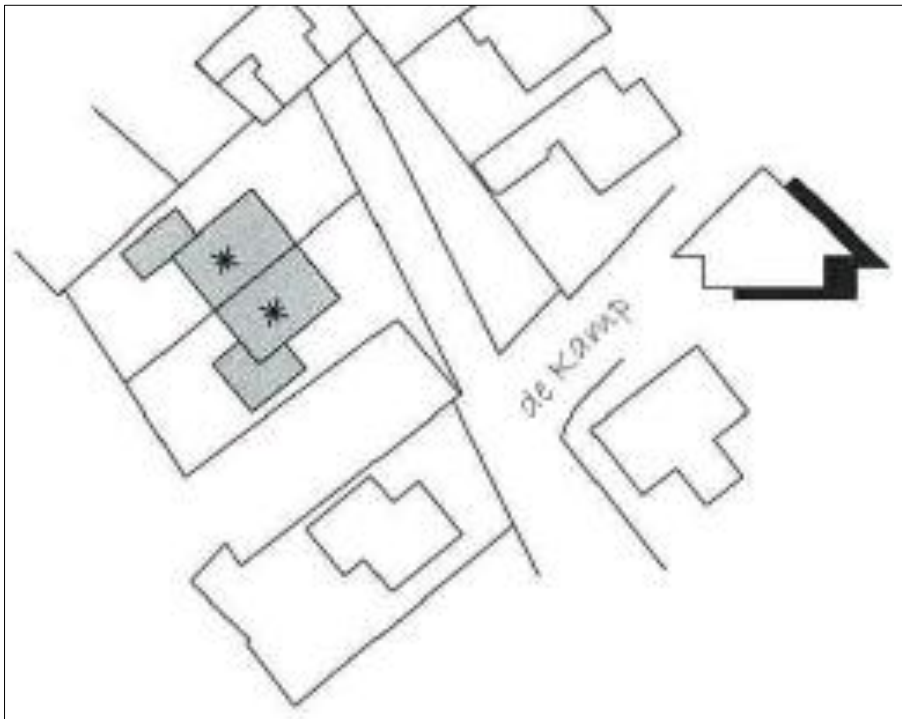
LEESWIJZER

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan opgenomen. In hoofdstuk 3 is het ruimtelijk beleidskader uiteengezet waarin een samenvatting van het betreffende (ruimtelijk) beleid van de provincie en de gemeente is opgenomen. Hierna zijn in hoofdstuk 4 de planologische randvoorwaarden uiteengezet. Hierin is ook een samenvatting van de hiervoor noodzakelijke onderzoeken opgenomen. Als laatste is in hoofdstuk 5 de economische uitvoerbaarheid van het project uiteengezet.

Planbeschrijving

2

In het plangebied zijn in de bestaande situatie geen bouwwerken gebouwd. Het is een open plaats in het woongebied van Britsum. In de directe omgeving van het plangebied zijn vooral vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen gebouwd. In het plan is de bouw van twee twee-onder-een-kapwoningen voorzien. De twee percelen worden ontsloten langs een nieuwe ontsluitingsweg in het oosten van het plangebied. De nieuwe ontsluitingsweg sluit aan op De Kamp. Ten oosten van de nieuwe ontsluitingsweg zijn ook drie parkeerplaatsen voorzien. In figuur 3 is de nieuwe situatie in het plangebied weergegeven.



Figuur 3. Nieuwe situatie in het plangebied
(bron: Bouwkundig ontwerp bureau Tseard Broos)

De twee-onder-een-kapwoningen bestaan uit één bouwlaag met mansardekap. In figuur 4 zijn de gevels van de twee-onder-een-kapwoningen weergegeven.



Figuur 4. Gevels van de twee-onder-een-kapwoningen
(bron: Bouwkundig ontwerp bureau Tseard Broos)

3.1

Provinciaal beleid

3.1.1

Streekplan Fryslân 2007

Op 13 december 2006 is het Streekplan Fryslân door Provinciale Staten vastgesteld. Hierin zet de provincie haar ruimtelijk beleid voor de periode tot 2015 uiteen.

In het streekplan is opgemerkt dat de provincie inzet op de bouw van woningen in onder andere het bundelingsgebied van Leeuwarden. De bijdrage van dorpen als Britsum in het aanbod van woningen en woonomgevingen is, naast het aanbod voor de plaatselijke vraag, vooral gericht op bijzondere woningen en woonomgevingen, in aanvulling op de stad.

3.1.2

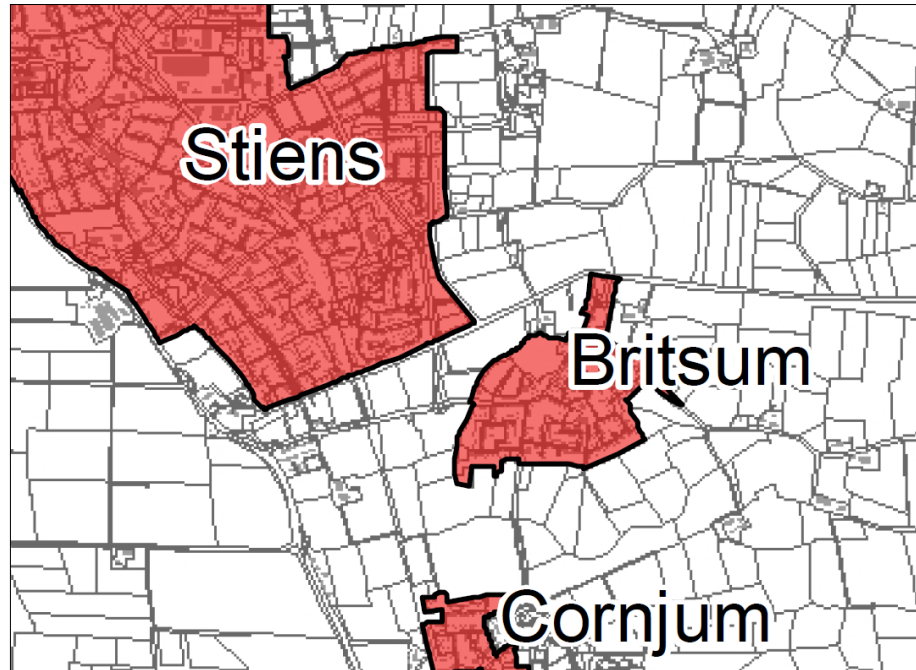
Provinciale Verordening Romte

Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. De Verordening Romte Fryslân van 15 juni 2011 is hiermee ingetrokken. In de Verordening Romte Fryslân 2014 is de 'Tuskentiidse evaluaasje Streekplan Fryslân' (2012) verwerkt en uiteraard het nieuwste rijksbeleid en regelgeving (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, spoedwet reparatie Wro: beperking ontheffingsmogelijkheden in de provinciale verordeningen) evenals nieuw beleid voor veehouderij, weidevogels en herijking van de Ecologische hoofdstructuur.

Bestaand stedelijk gebied en landelijk gebied

In de verordening worden "bestaand stedelijk gebied" en "landelijk gebied" onderscheiden. Op de kaarten 'Begrenzing bestaand stedelijk gebied' zijn voor de Friese kernen de grenzen van het bestaand stedelijk gebied aangegeven. Behalve de aangegeven gebieden wordt tot bestaand stedelijk gebied ook gerekend de gebieden die daaraan grenzen en sinds 1 januari 2010 zijn opgenomen in een onherroepelijk ruimtelijk plan voor nieuwe stedelijke functies.

Het plangebied ligt binnen het bestaand stedelijk gebied. In figuur 5 is het bestaand stedelijk gebied weergegeven.



Figuur 5. Fragment van de kaart bij de verordening, bestaand stedelijk gebied (rood)

In de toelichting van de verordening is opgemerkt dat het bundelen van stedelijke ontwikkelingen in het bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan een goed gebruik van de ruimte en aan levendige dorpen.

In de verordening is bepaald dat op grond van een ruimtelijk plan de bouw van woningen mogelijk gemaakt kan worden wanneer het aantal en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft. In afwijking hiervan kan op grond van een bestemmingsplan de bouw van ten hoogste elf woningen in bestaand stedelijk gebied mogelijk gemaakt worden wanneer in de toelichting van het bestemmingsplan is uiteengezet dat en op welke manier een overschrijding van het woningbouwprogramma van het woonplan kan worden voorkomen.

CONCLUSIE Op 29 september 2011 is door de gemeenteraad de Woonvisie 2010-2015 vastgesteld. Deze woonvisie is opgesteld in vervolg op het op 30 juni 2005 door de gemeenteraad vastgestelde Woonplan gemeente Leeuwarderadeel 2005-2015 en de afspraken met de provincie en de gemeenten in de regio over de bouw van woningen. De woonvisie is, op grond van de Provinciale Verordening Romte, door Gedeputeerde Staten goedgekeurd. De bouw van de twee woningen past binnen het in de woonvisie opgenomen woningbouwprogramma.

Het project waarvoor het voorliggende wijzigingsplan is opgesteld, past binnen het provinciaal beleid zoals uiteengezet in het Streekplan Fryslân 2007 en de Provinciale Verordening Romte.

3.2

Gemeentelijk beleid

3.2.1

Woonvisie 2010-2015

Op 29 september 2011 is door de gemeenteraad de Woonvisie 2010-2015 vastgesteld. Hierin heeft de gemeenteraad, in vervolg op de Woonvisie Leeuwarderadeel 2005-2015, haar woonbeleid voor 2010-2015 uiteengezet. De woonvisie is, op grond van de Provinciale Verordening Romte, door Gedeputeerde Staten goedgekeurd.

De bouw van woningen is in de eerste plaats mogelijk in Stiens. Hier is ook ruimte voor een uitbreiding van het dorp. In de andere dorpen biedt de gemeente, waar mogelijk, ruimte voor maatwerk om te voorzien in de eigen woningbehoefte. In de periode tot en met 2015 is de bouw van 20 woningen op zogenoemde inbreidingsplaatsen voorzien. De bouw van woningen op deze plaatsen is alleen mogelijk als deze volgt uit een feitelijke vraag uit het dorp.

Uit de woonvisie blijkt dat er voor De Kamp in Britsum een reservering van twee woningen in het contingent te bouwen woningen is.

3.2.2

Beleid Mantelzorg en tijdelijke woonvoorzieningen (2009)

De gemeente heeft beleid vastgesteld om te voorzien in de in de samenleving gesignaleerde vraag naar mantelzorg, de huisvesting hierbij en tijdelijke woonvoorzieningen. Het realiseren van mantelzorg binnen een bestaande woning en of in een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is vaak wel binnen de bestaande bestemmingsplanregelingen mogelijk. Bewoning van een bijbehorend bouwwerk niet. In het vigerend bestemmingsplan voor Britsum is in deze mogelijkheid wel voorzien.

3.2.3

Welstandsnota Leeuwarderadeel

Op 26 januari 2012 is door de gemeenteraad de Welstandsnota Leeuwarderadeel vastgesteld. Hierin heeft de gemeente haar welstandsbeleid uiteengezet.

In de welstandsnota zijn verschillende welstandsgebieden onderscheiden. Op de kaarten bij de welstandsnota ligt het plangebied in het welstandsgebied Dorpskernen.

Het welstandsbeleid in dit gebied is gericht op het behouden en waar mogelijk versterken van het bestaande en/of wenselijke karakter. Hier is een bijzonder

welstandsbeleid van toepassing. Voor dit gebied zijn in de welstandsnota ook welstandseisen opgenomen:

- Hoofdgebouwen worden vooral in de ontstane rooilijn en in de ontstane perceelsindeling gebouwd.
- Gebouwen worden vooral haaks op of evenwijdig aan de weg gebouwd.
- Aan- en uitbouwen, alsook bijgebouwen worden achter (het verlengde van) de voorgevel gebouwd.
- Gebouwen bestaan uit één tot twee bouwlagen (bij uitzondering uit drie bouwlagen) met een duidelijke kap, in overeenstemming met de bestaande situatie en de mogelijkheden op grond van het bestemmingsplan.
- Aan- en uitbouwen alsook bijgebouwen zijn ondergeschikt.

Op 24 juni 2010 is door de adviescommissie van Hûs en Hiem op basis van een vooroverleg een advies voor de welstandsbeoordeling van de twee woningen gegeven. In het advies is opgemerkt dat het project “voldoende uitzicht biedt op een positieve welstandsadvisering”.

CONCLUSIE Het project waarvoor het voorliggende wijzigingsplan is opgesteld past binnen het gemeentelijk beleid zoals uiteengezet in de Woonvisie 2010- 2015 en de Welstandsnota Leeuwarderadeel.

3.2.4

Principeverzoek voor de bouw van twee woningen aan De Kamp in Britsum

Op 22 september 2008 heeft verzoeker een zogenoemd principeverzoek voor de bouw van twee woningen aan De Kamp in Britsum gedaan.

Op 21 oktober 2010 heeft de gemeenteraad het besluit genomen om - onder voorwaarden - in principe medewerking te verlenen aan de bouw van de twee woningen. Voorwaarden zijn onder andere:

- “dat met verzoeker een planschadeovereenkomst wordt opgesteld waarin wordt vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening van verzoeker komt;
- dat er een ruimtelijke onderbouwing door verzoeker wordt aangeleverd, die voldoet aan de digitale R.O.-standaarden en regels van de Wet ruimtelijke ordening. Kernpunt hierbij is dat er op grond van een archeologisch onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn qua archeologie dan wel dat aan archeologische belemmeringen tegemoet wordt gekomen;
- dat er met verzoeker een anterieure overeenkomst wordt gesloten.”

CONCLUSIE Tussen de gemeente en de verzoeker is een planschadeovereenkomst gesloten. Hierin is bepaald dat de mogelijke kosten die samenhangen met de tegemoetkoming in de planschade door de verzoeker worden gedragen.

Gelet op de tussentijdse herziening van het bestemmingsplan en de wijzigingsmogelijkheid die in dat plan is opgenomen, is nu een wijzigingsplan in plaats van een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In hoofdstuk 4.2 zijn de resultaten van het voor het project uitgevoerde archeologisch onderzoek uiteengezet.

Tussen de gemeente en de verzoeker is een zogenoemde anterieure overeenkomst gesloten.

Het bouwplan waarvoor het voorliggende wijzigingsplan is opgesteld past wat betreft de hiervoor uiteengezette voorwaarden, binnen het gemeentelijk beleid zoals uiteengezet in het besluit van de gemeenteraad van 21 oktober 2010.

Planologische randvoorwaarden

4

4.1

Waterhuishouding

In het “Nationaal Waterplan” is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op “een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst”.

Op 22 december 2009 is de “Waterwet” (Wtw) in werking getreden. Uitgangspunt van de Wtw is een volledig beheer van het watersysteem. Op grond van de Wtw is er ook een goede samenhang tussen het waterbeleid en de ruimtelijke ordening.

In de nota “Anders omgaan met water” is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in ruimtelijke plannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten.

Ook in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de gevolgen van het project voor de waterhuishouding en hoe deze gevolgen in het project zijn betrokken.

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het plangebied is Wetterskip Fryslân. Op 15 november 2011 heeft Wetterskip Fryslân een advies voor de watertoets gegeven. Het advies is opgenomen in de brief met als kenmerk WFN1115813. De brief is opgenomen in bijlage 1 bij dit wijzigingsplan.

ONDERZOEK

In het advies merkt Wetterskip Fryslân op dat 10% van de toename van het verhard oppervlak in het plangebied, als vervangende waterberging, aan oppervlaktewater aangelegd moet worden. Deze vervangende waterberging moet in hetzelfde peilgebied aangelegd worden. In het project is een toename van het verhard oppervlak van ongeveer 600 m² voorzien. Dit betekent dat ongeveer 60 m² aan oppervlaktewater aangelegd moet worden. Wetterskip Fryslân stelt voor om een watergang langs het oosten van het dorp hiervoor te vergroten. Voor het vergroten van de watergang is de een watervergunning noodzakelijk.

Uit overleg tussen de gemeente en de verzoeker blijkt dat de door Wetterskip Fryslân voorgestelde waterberging langs het oosten van het dorp niet mogelijk is. Naar aanleiding hiervan is een plan voor de waterberging binnen het plangebied opgesteld.

De drainage van het gebied komt uit bij een gemeentelijke put in de hoek van het perceel. Het hemelwater zal worden opgevangen in een waterberging aan de oostzijde van de woning dat van daar uit vertraagd weg kan lopen naar het riool. Van deze situatie is een schets opgenomen in bijlage 2. Dit alternatief is voorgelegd aan Wetterskip Fryslân. Het Wetterskip heeft hierop gereageerd met een brief (d.d. 11 december 2012) waarin zij aangeven akkoord te gaan met deze oplossing. Aangezien het hemelwater ook in de bestaande situatie afgevoerd wordt naar het riool, is er wat dat betreft geen sprake van een wijziging ten opzichte van de huidige situatie. Het watersysteem wordt niet extra belast door de realisatie van het plan. Deze conclusie is begin september 2014 nogmaals bevestigd door het Wetterskip.

Uitgangspunt van Wetterskip Fryslân is om regenwater en (huishoudelijk) afvalwater waar mogelijk gescheiden af te voeren. Wetterskip Fryslân merkt op dat in het project regenwater onder voorwaarden direct naar het oppervlaktewater kan worden afgevoerd. De voorwaarden zijn in het advies opgenomen.

Ook zijn in het advies nog enkele opmerkingen over de manier van bouwen opgenomen. Deze opmerkingen zijn voor dit wijzigingsplan niet van toepassing.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het project waarvoor het voorliggende wijzigingsplan is opgesteld wordt, wanneer het advies van Wetterskip Fryslân voldoende bij de verdere uitwerking van het project wordt overwogen, niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de waterhuishouding belemmerd.

4.2

Cultuurhistorie

Op 1 september 2007 is de “Wet op de archeologische monumentenzorg” (Wamz) in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het “Verdrag van Malta”, dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Het “Verdrag van Malta” is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is onder andere het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het verlenen van een omgevingsvergunning. Ook het zogenoemde veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het “Verdrag van Malta”. Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort, financieel verantwoordelijk is voor een voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden. Met de inwerkingtreding van de Wamz werd ook de “Monumentenwet 1988” (Mw 1988) gewijzigd. Op grond van de Mw 1988 moet in een ruimtelijk plan (moge-

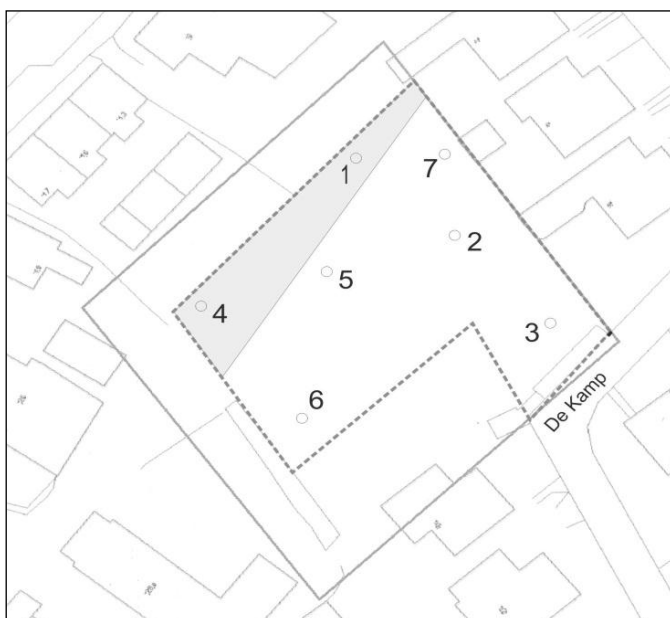
lijke) archeologische waarden in de bodem van het plangebied overwogen worden.

In het vigerend bestemmingsplan is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. In dit gebied moet voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 0,30 m onder het maaiveld plaatsvinden een omgevingsvergunning worden verleend en daarbij worden aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad.

Om inzicht te krijgen in de mogelijke archeologische waarden in het plangebied is in september 2011 door De Steekproef een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het archeologisch onderzoek zijn opgenomen in het rapport "Britsum, De Kamp, Gem. Leeuwarderadeel (Frl.), Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek" met als kenmerk Steekproefrapport 2011-09/09. Het rapport is als losse bijlage bij dit wijzigingsplan opgenomen.

ONDERZOEK

Uit de resultaten blijkt dat de bodem in het plangebied bestaat uit wadafzettingen. Deze liggen in het (zuid)oostelijke deel van het plangebied, direct onder de bewerkte bovengrond. De Steekproef verwacht dat de bouw van twee woningen in dit deel van het plangebied geen onaanvaardbare nadelige gevolgen voor archeologische waarden heeft. Het uitvoeren van een aanvullend archeologisch onderzoek in dit deel van het plangebied is dan ook niet noodzakelijk. Ook zijn hier geen archeologische waarden aanwezig die bij de verdere uitwerking van het plan overwogen moeten worden.



Figuur 6. Gebied met mogelijke archeologische waarden (lichtgrijs), (bron: De Steekproef)

In het (noord)westelijke deel van het plangebied bestaat de bodem uit kleiig veen dat een overblijfsel lijkt te zijn van samengedrukte kwelderplaggen. Plaatselijk is direct boven deze laag een kleine laag gebakken klei aanwezig. Naar de mening van De Steekproef zijn hier zeer waarschijnlijk overblijfselen aanwezig die samenhangen met een terp. In figuur 6 is het gebied met de mogelijke archeologische waarden weergegeven.

Op basis van de resultaten van het in september 2011 uitgevoerde archeologisch onderzoek, is het onvoldoende mogelijk om een zogenoemde vindplaatsbeoordeling uit te voeren. Hiervoor is het uitvoeren van een aanvullend archeologisch (proefsleuven)onderzoek noodzakelijk. Hierbij is het advies van De Steekproef aan het bevoegd gezag dat een dergelijk aanvullend onderzoek pas noodzakelijk is bij grondwerkzaamheden met een diepte van ten minste 0,50 m onder het bestaande maaiveld.

Naar aanleiding van de resultaten van het archeologisch onderzoek en het advies van De Steekproef, is het bouwplan zo aangepast dat in het gebied met mogelijke archeologische waarden geen werkzaamheden met een diepte van ten minste 0,50 m onder het bestaande maaiveld uitgevoerd worden. Het uitvoeren van een aanvullend archeologisch (proefsleuven)onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het project waarvoor het voorliggende wijzigingsplan is opgesteld, wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor archeologische waarden belemmerd.

4.3

Ecologie

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde “nee, tenzij”-principe. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingzones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

Om inzicht te krijgen in de mogelijke ecologische waarden in het plangebied, is in september 2011 door BügelHajema Adviseurs een ecologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het ecologisch onderzoek zijn hierna opgenomen. Het onderzoek heeft een geldigheidsduur van 5 jaar.

ONDERZOEK

Het onderzoek is gericht op het bepalen of een vooronderzoek op grond van de Ffw of een zogenoemd oriënterend onderzoek op grond van de Nbw of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Voor het onderzoek is op 26 september 2011 door een ecooloog een onderzoek ter plaatse uitgevoerd. Dit betekent dat het onderzoek ter plaatse aan het eind van het geschikte onderzoekseizoen is uitgevoerd. De gronden in het plangebied zijn ingericht als grasland, dat op het moment van het onderzoek ter plaatse pas was gemaaid, en tuin. Dit in overweging nemende biedt het onderzoek ter plaatse voldoende informatie voor het ecologisch onderzoek.

Soortenbescherming

Het plangebied betreft een inbreidingsplaats in Britsum. In de directe omgeving van het plangebied staan gebouwen (woningen) en andere bouwwerken of tuinen bij woningen. De gronden in het plangebied waren waarschijnlijk in gebruik voor akker- of tuinbouw. Op dit moment is het grootste deel van de gronden in het plangebied ingericht als grasland, wat enkele keren per jaar wordt gemaaid, waarbij het gemaaide gras ter plaatse wordt opgeslagen. Ook is een deel ingericht als tuin met een vijver. De oevers van de vijver zijn steil en bestaan uit stenen. De vijver valt ook droog. Enkele kleine bijgebouwen lijken te zijn gesloopt.

In het plangebied zijn grassoorten met scherpe boterbloem, veldzuring, grote weegbree, akkerwinde en hondsdrif aanwezig. In het als tuin ingerichte deel van het plangebied zijn ook gele kornoelje, appel, kers, kronkelwilg, ginkgo en liguster aanwezig. Van de kruidensoorten zijn onder andere de grote kaardebol, oranje havikskruid en aardbei te herkennen. In de directe omgeving zijn gewone es, Gelderse roos, schietwilg en fluweelboom aanwezig.

Uit de informatie van Het Natuurloket (kilometerhok 181-585 van 22 september 2010) blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied enkele op grond van de Ffw licht beschermde soorten en 47 (middel)zwaar beschermde vogelsoorten bekend zijn. Andere (middel)zwaar beschermde soorten zijn niet bekend. Uit het onderzoek ter plaatse blijkt dat de ecologische waarde van het plangebied beperkt is. Het gebruik en de inrichting van het plangebied in overweging nemende worden alleen enkele algemene op grond van de Ffw licht beschermde soorten (zoals spitsmuizen) en (middel)zwaar beschermde vogelsoorten in

en in de directe omgeving van het plangebied verwacht. In het plangebied zijn geen mogelijke verblijfplaatsen (gebouwen of bomen) voor vleermuissoorten of vogelsoorten die het hele jaar in het gebied verblijven aanwezig. Ook zijn er geen belangrijke landschapslijnen.

Tijdens het uitvoeren van het project kunnen verblijfplaatsen van op grond van de Ffw licht beschermde soorten worden verstoord of vernield of kunnen enkele dieren gedood worden. Voor op grond van de Ffw licht beschermde soorten is bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van toepassing: 'de soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd'. Een aanvraag om ontheffing op grond van de Ffw is dan ook niet noodzakelijk. De zogenoemde zorgplicht op grond van de Ffw blijft wel van toepassing.

Uit de informatie van de van de NDFF (quickscanhulp.nl, 29 september 2011) blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied rugstreeppad aanwezig is. Dit betekent dat bij het uitvoeren van bodemwerkzaamheden maatregelen noodzakelijk zijn om de vestiging van rugstreeppad in het plangebied te voorkomen. Mogelijke maatregelen zijn onder andere het voorkomen van plassen en het afdekken of uitrasteren van ontgravingen.

Het verstoren of vernielen van in gebruik zijnde nesten van vogels is niet toegestaan. Bij de uitvoering van het plan moet dan ook het broedseizoen van vogels overwogen worden. Op grond van de Ffw is geen standaardperiode voor het broedseizoen aangewezen. Belangrijk is of er broedende vogels aanwezig zijn. Voor veel vogels is het broedseizoen de periode van 15 maart tot 15 juli.

Nadelige gevolgen voor vogelsoorten en vleermuissoorten: laatvlieger, ruige dwergvleermuis, tweekleurige vleermuis, worden niet verwacht.

Gebiedsbescherming

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen op grond van de Nbw beschermde gebieden aanwezig. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied is het Natura 2000-gebied Groote Wielen, op een afstand van ten minste 5 kilometer en de Waddenzee op een afstand van 7,5 kilometer. Onderdeel van de Waddenzee zijn ook het Natuurmonument Noord-Friesland Buitendijks en het Wetland. Dit zijn ook de dichtstbijzijnde gebieden van de Ecologische Hoofdstructuur. Het betreft een open weidegebied bij de waterplassen die belangrijk zijn voor vogelsoorten, bittervoorn, meervleermuis en Noordse woelmuis en het waddengebied met onder andere kwelders. In de directe omgeving van Britsum ligt matig weidevogelgebied. Het plangebied ligt midden in stedelijk gebied en heeft dan ook geen waarde voor het weidevogelleefgebied. Ganzenfoerageergebieden liggen op een afstand van ten minste 3 kilometer.

De bestaande en nieuwe situatie in het plangebied en de afstand tot beschermde gebieden in overweging nemende, worden onaanvaardbare nadelige gevolgen niet verwacht. Een vergunning op grond van de Nbw is dan ook niet

noodzakelijk. Ook is het project niet in strijd met het Streekplan Fryslân 2007 en de Verordening Romte Fryslân.

Op basis van deze resultaten is een vooronderzoek op grond van de Ffw of een zogenoemd oriënterend onderzoek op grond van de Nbw of de Ecologische Hoofdstructuur niet noodzakelijk.

De uitvoerbaarheid van het project waarvoor het voorliggende wijzigingsplan is opgesteld wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor ecologische waarden belemmerd.

CONCLUSIE

4.4

Geluidhinder

Op 1 februari 1980 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaai te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd.

In de Wgh is in artikel 74 bepaald dat bij elke weg in beginsel een (geluids)-zone aanwezig is. Dit met uitzondering van:

- wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarop een snelheid van ten hoogste 30 km per uur is toegestaan.

In de Wgh is bepaald dat de ten hoogste toegestane geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai op een gevel van een woning binnen een geluidszone 48 dB is.

Op de wegen in en in de directe omgeving van het plangebied is een snelheid van ten hoogste 30 km per uur toegestaan. Dit betekent dat bij deze wegen niet een geluidszone op grond van de Wgh aanwezig is. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is op grond van de Wgh dan ook niet noodzakelijk.

ONDERZOEK

De verwachte verkeersdruk op de wegen in en in de directe omgeving van het plangebied in overweging nemende, wordt een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van de gevels van de te bouwen woningen ook niet verwacht.

De uitvoerbaarheid van het project waarvoor het voorliggende wijzigingsplan is opgesteld, wordt niet door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai belemmerd.

CONCLUSIE

4.5

Luchtkwaliteit

Op 1 maart 1993 is de Wet Milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de bouw van woningen overwogen. Plannen die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden beoordeeld aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Ook plannen die niet 'in betekenende mate' (nibm) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze grenswaarden te worden beoordeeld. De eisen om te kunnen beoordelen of bij een plan sprake is van nibm, zijn vastgesteld in de algemene maatregel van bestuur (AMvB)-nibm.

In de AMvB-nibm is bepaald dat nadat het NSL of een programma voor de regio is vastgesteld een grenswaarde van 3% afname van de luchtkwaliteit als nibm kan worden aangeduid. Dit betekent een toename van ten hoogste 1,2 microgram per m³ NO₂ of PM₁₀.

ONDERZOEK

Voor kleinere plannen heeft het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu samen met InfoMil de zogenoemde NIBM-tool ontwikkeld.

Op basis hiervan wordt de toename van NO₂ en PM₁₀ vanwege het plan bepaald. Hierdoor kan eenvoudig worden bepaald of er sprake is van een 'in betekenende mate' afname van de luchtkwaliteit. De resultaten van de NIBM-tool zijn in bijlage 3 bij dit wijzigingsplan opgenomen.

In het plan is de bouw van twee woningen voorzien. Op basis van de uitgave nr. 256 Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden van het CROW wordt een aantal van ten hoogste 8 motorvoertuigen per (week)dag per woning verwacht. Dit betekent dat een toename van het aantal van ten hoogste 16 motorvoertuigen per (week)dag vanwege de twee woningen wordt verwacht.

Uit de resultaten van de nibm-tool blijkt dat de te verwachten toename van NO₂ en PM₁₀ achtereenvolgens 0,01 en 0,00 microgram per m³ is. Dit is geen overschrijding van de grenswaarde van 1,2 microgram per m³. Dit betekent dat er sprake is van een niet 'in betekenende mate' toename van NO₂ of PM₁₀ vanwege het plan. Het uitvoeren van een aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

De uitvoerbaarheid van het project waarvoor het voorliggende wijzigingsplan is opgesteld wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd.

CONCLUSIE

4.6

Externe veiligheid

Op 13 juni 2001 is door de regering het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) vastgesteld. Hierin zet zij haar (nieuwe) externe veiligheidsbeleid uiteen. Dit beleid is gericht op het beheersen van de risico's in de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook op de risico's die samenhangen met het gebruik van luchthavens is het externe veiligheidsbeleid van toepassing. Uitgangspunten van dit beleid zijn:

- het plaatsgebonden risico: het risico op een plaats, bepaald als de kans dat een persoon die onafgebroken op die plaats aanwezig is overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- het groepsrisico: bepaald als de kans dat een groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Voor het plaatsgebonden en groepsrisico zijn normen opgesteld. Deze normen zijn uitgangspunt voor het ruimtelijk en milieubeleid. Wat betreft het plaatsgebonden risico wordt (voor 'nieuwe' ruimtelijke ontwikkelingen) een kans van eens per miljoen jaar (10^{-6}) aanvaardbaar geacht. Op dit moment is deze norm een grenswaarde. Overschrijding van deze grenswaarde is niet toegestaan.

Voor het groepsrisico wordt een kans van:

- eens per honderdduizend jaar (10^{-5} per jaar) op het overlijden van 10 personen of meer;
- eens per tien miljoen jaar (10^{-7} per jaar) op het overlijden van 100 personen of meer;
- eens per miljard jaar (10^{-9} per jaar) op het overlijden van 1.000 personen of meer bij inrichtingen aanvaardbaar geacht.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over onder andere (spoor)wegen wordt een kans van achtereenvolgens 10^{-4} , 10^{-6} en 10^{-8} aanvaardbaar geacht. Deze normen zijn oriënterende waarden. Dit betekent dat een overschrijding van deze normen is toegestaan wanneer de gemeente dit voldoende kan motiveren.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De regelgeving zoals die in het Bevi is opgenomen, is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) voor personen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico zijn in het Bevi vastgesteld.

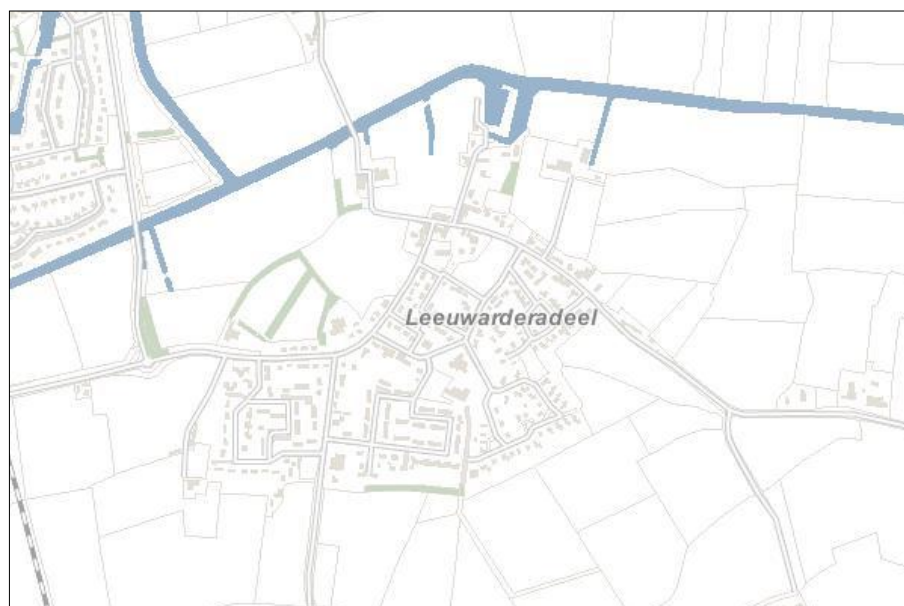
Het externe veiligheidsbeleid met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen is in de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (nota Rnvgs) opgenomen. In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is dit beleid verder uiteengezet. Dit beleid is waar mogelijk overeenkomstig het Bevi.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In het Bevb is bepaald dat er bij buisleidingen (veiligheids)zones aanwezig zijn.

ONDERZOEK De provincie Fryslân heeft de zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierop is onder andere informatie over risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen opgenomen. In figuur 7 is het voor het plangebied betreffende fragment van de risicokaart opgenomen.

Uit de informatie van de risicokaart blijkt dat er in of in de directe omgeving van het plangebied geen risico's bekend zijn.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het project waarvoor het voorliggende wijzigingsplan is opgesteld wordt niet door onaanvaardbare risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen belemmerd.



Figuur 7. Fragment van de risicokaart

4.7

Bodem

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moe-

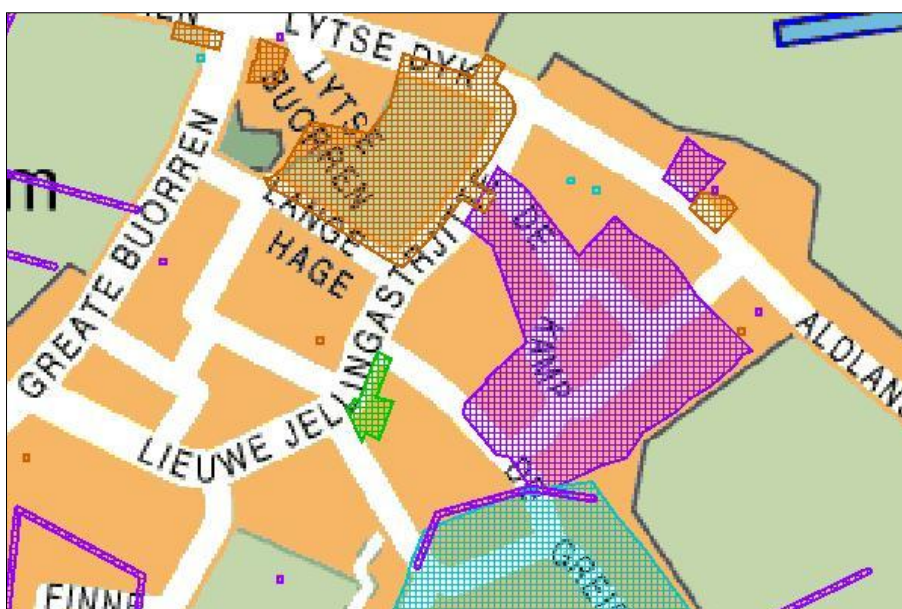
ten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen.

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

Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

De provincie Fryslân heeft het zogenoemde Bodemloket ontwikkeld. Het Bodemloket biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die zijn uitgevoerd. Ook is er informatie opgenomen over bedrijven of terreinen waar ‘verdachte’ werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. In figuur 8 is het voor het plangebied betreffende fragment van de bodemkaart opgenomen.

ONDERZOEK



Figuur 8. Fragment van de bodemkaart

Uit de informatie van het Bodemloket blijkt dat in het plangebied geen bodemonderzoeken of -saneringen bekend zijn. Ook zijn er geen ‘verdachte’ werkzaamheden bekend.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het project waarvoor het voorliggende wijzigingsplan is opgesteld wordt niet door onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmerd.

4.8

Bedrijven en (milieu)hinder

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.

ONDERZOEK De gronden ten westen van het plangebied zijn in het bestemmingsplan Bûtengebiet en doarpen bestemd voor 'Bedrijf - 1' en een aanduiding "opslag" en "bedrijfswoning uitgesloten". Het betreft een voormalig kerkgebouw, dat gebruikt wordt voor opslag van witgoed en fietsen. In de huidige situatie wordt de bedrijfsbestemming beperkt door de aanwezigheid van meerdere woningen. De reeds bestaande woningen liggen op kortere afstand van het bedrijf dan de geprojecteerde nieuwe woningen. (Milieu)hinder voor het plangebied wordt van dit bedrijf daarom niet verwacht.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het project waarvoor het voorliggende wijzigingsplan is opgesteld wordt niet door (milieu)hinder van bedrijven belemmerd.

4.9

Luchtvaartverkeerzone - ILS Verstoringgebied

Vanwege de aanwezigheid van het ILS systeem is een verstoringgebied rond de Vliegbasis Leeuwarden opgenomen die de werking van dit systeem moet beschermen. Ter plaatse van het plangebied is de maximale bouwhoogte van 20 meter opgeven.

De geplande bebouwing krijgt een lagere bouwhoogte, zodat de uitvoerbaarheid van het project niet wordt belemmerd door de aanwezigheid van het ILS verstoringgebied.

Economische uitvoerbaarheid



Het voorliggende wijzigingsplan is opgesteld naar aanleiding van het verzoek aan de gemeente om medewerking te verlenen aan de bouw van twee woningen binnen het plangebied. De noodzakelijke kosten voor de uitvoering van het project en het voorliggende wijzigingsplan, met inbegrip van de noodzakelijke onderzoeken, zullen door de verzoeker worden gedragen.

Op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de gemeenteraad bij het vaststellen van een bouwplan op grond van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) een zogenoemd exploitatieplan vaststellen. Het project voor de bouw van de twee woningen is een bouwplan op grond van artikel 6.2.1 van het Bro.

Wanneer het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wro, is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Tussen de gemeente en de verzoeker is een zogenoemde anterieure overeenkomst gesloten. Hierin is, op grond van artikel 6.12 en verder van de Wro, bepaald dat de kosten vanwege het bouwplan door de verzoeker worden gedragen. Het verhaal van de kosten is dan ook anderszins verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk.

Door de wijziging van het voor de gronden binnen het plangebied geldende bestemmingsplan, is er de kans dat door eigenaren van de 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 verzoeker worden gedragen. Hiervoor is tussen de gemeente en de verzoeker een planschadeovereenkomst gesloten.

Op basis van deze overwegingen mag het project waarvoor het voorliggende wijzigingsplan is opgesteld economisch uitvoerbaar worden geacht. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het project niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



Het wijzigingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen procedure.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Wro is het ontwerp wijzigingsplan toegezonden aan de overlegpartners. Van Wetterskip Fryslân en Provincie Fryslân zijn schriftelijk of per mail reacties ontvangen. Provincie Fryslân geeft aan geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen. Wetterskip Fryslân geeft aan dat het wateradvies is verwerkt in het plan en dat zij er vanuit gaan dat dit ook bij de uitwerking van het plan zal gebeuren. Verder zien zij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. De overlegreacties zijn opgenomen in bijlage 4 bij de toelichting van dit wijzigingsplan.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen (artikel 3.8 Wro). Tijdens deze termijn bestond voor belanghebbenden de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft op 31 maart 2015 het wijzigingsplan vastgesteld. De collegestukken zijn als los onderdeel van het (digitale) wijzigingsplan opgenomen. Tegen dit besluit is beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.