

Ruimtelijke onderbouwing maken bouwvlak op het perceel W. de Vlaminghweg 21a

Ruimtelijke structuur

De Willem de Vlaminghweg ligt aan de buitenzijde van het dorp aan de voet van een rij duinen die tot de dijkkring (Wet op de Waterkering) van Vlieland behoren, parallel aan de Dorpsstraat

Het deel van de W. de Vlaminghweg waar het perceel is gelegen kenmerkt zich door zeer gedifferentieerde ruimtelijke samenhangende bebouwing. De bedrijfsgebouwen (meestal stalling en opslag) worden afgewisseld met een enkele woning. De bebouwing is vrij dicht tegen de weg gesitueerd.

Ondanks het feit dat de gemeente er naar streeft zoveel mogelijk bedrijfsactiviteiten uit het dorp naar het bedrijventerrein te verplaatsen, is deze locatie een gegeven. De drankenhandel aan de rand van het dorp is beter voor de bevoorrading (minder verkeersbewegingen). De locatie geeft geen parkeeroverlast. De directe opslag van de supermarkt, die ook op deze locatie zal worden gesitueerd, kan niet op het bedrijventerrein, omdat deze gedurende de dag gebruikt en vervangen wordt. Door nu een bouwvlak op te nemen tussen de twee bestaande loodsen, kan een slordig perceel worden veranderd in een net aanzicht van een dubbel bedrijfsgebouw.

Het aanzicht aan de W. de Vlaminghweg zal daardoor worden verbeterd.

Het is het voor het dorp een groot voordeel als de bestaande supermarkt de mogelijkheid krijgt zijn opslag aan de overzijde van het bestaande pand te kunnen realiseren. De supermarkt heeft geen mogelijkheden om aan de Dorpsstraat uit te breiden. Nu de opslag aan de Middenwegzijde kan worden gerealiseerd zal de supermarkt van enkele problemen zijn verlost. Tevens zal het plan het aanzien van de Middenwegzijde ook verbeteren.

Daarnaast past deze inpassing in het gestelde van efficiënt en zuinig ruimtegebruik (structuurvisie)

Het betreffende perceel ligt tussen twee bedrijfsgebouwen W. de Vlaminghweg 19-21 en W. de Vlaminghweg 23. Het terreintje werd reeds gebruikt voor opslag, er stond een oude container, er lag grond en stenen en er stond een oude vouwwagen. Het geheel vormde een zeer rommelig geheel.

Nieuwe eigenaar is ook eigenaar van E. de Vlamingweg 21 en 23.

Hij heeft via een aanlegvergunning reeds op het terrein stelconplaten gelegd, zodat het terrein voor opslag van emballage van de naastgelegen drankenhandel kan worden gebruikt.

De bedoeling is een hal te bouwen die ruimte biedt voor de opslag van de drankenhandel en aan de zuidzijde de ruimte geschikt te maken voor opslag voor te tegenoverliggende supermarkt.

De noordgevel van de hal W. de Vlaminghweg 23 zal qua uiterlijk getrokken worden bij de nieuwe hal zodat een geheel ontstaat.

Archeologie:

De bekende en de te verwachten archeologische waarden in Friesland zijn inzichtelijk gemaakt op de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra van de provincie (FAMKE). Op basis van deze kaart kan bepaald worden welke archeologische waardevolle gebieden planologisch zullen worden beschermd.

De FAMKE geeft voor zowel de periode Steentijd- Bronstijd als de periode IJzertijd- Middeleeuwen aan dat er geen onderzoek noodzakelijk is, vanwege de lage archeologische verwachtingswaarde.

Voor het beschermde stads- en dorpsgezicht geldt een beschermende archeologische regeling. Dit perceel valt niet in het beschermde stads- en dorpsgezicht.

Er zijn hier geen archeologische waarden van toepassing.

Natuurwaarden:

Bij de natuurwaarden kan onderscheid gemaakt worden tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van natuurgebieden die zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en als Natura 2000 gebied in de zin van de Natuurbeschermingswet. Deze wet regelt de bescherming van de (voormalige) Europese Vogel- en Habitatrichtlijn.

Het gebied grenst niet direct aan de Natura 2000 gebieden.

De soortenbescherming vindt plaats via de Flora- en Faunawet. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten (die in de wet zijn aangewezen) niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, holen of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernietigen of te verstoren.

De bouw vindt plaats binnen bestaande bebouwing, de locatie is reeds verhard.

Er is daarom niet te verwachten dat er natuurwaarden worden geschaad.

Bodem

De milieuhygiënische kwaliteit van de grond in het plangebied dient geschikt te zijn voor de daarop voorziene functie (zoals wonen of industrie), zonder enige risico's voor de volksgezondheid.

Er is een bodemonderzoek aanwezig waaruit blijkt dat uit analysesresultaten blijkt dat licht verhoogde gehalte aan kwik, lood, zink, Pak en EOX zijn gemeten (0,0 – 0,5 m-mv) echter niet boven de referentiewaarde van deze omgeving.

Uit analysesresultaten blijkt dat in het grondwater geen verhoogde gehalten zijn gemeten.

Plangebied

Zoals aangegeven betreft het plangebied een gebied in de dorpskern waaraan op grond van het vast te stellen bodemfunctiekaart de functie wordt benoemd als wonen. Verwacht wordt dat de huidige bodemkwaliteit het voorgenomen gebruik niet in de weg staat.

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de *Wet luchtkwaliteit* in werking getreden. Deze wet betreft een wijziging van de *Wet milieubeheer* en vervangt het *Besluit luchtkwaliteit 2005*. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken dan wel te voorkomen, als gevolg van blootstelling aan te hoge niveaus van luchtverontreiniging.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet luchtkwaliteit* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- ☐ er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- ☐ een project (al dan niet per saldo) niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- ☐ een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Projecten die "niet in betekenende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn onder andere:
 - woningbouwlocaties met niet meer dan 500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 1000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
 - kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 33.333 m² bij één ontsluitingsweg en 66.667 m² bij twee ontsluitingswegen;
 - bepaalde landbouwinrichtingen.

De voorgenomen bestemming is een opslagloods ten behoeve van de opslag van dranken en levensmiddelen voor de plaatselijke horeca en supermarkt. De wijziging van het bestemmingsplan zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarde.

Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar door bedrijven door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende functies (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) wordt hinder en gevaar voorkómen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Kenmerkend voor deze milieuaspecten is dat de belasting op grotere afstand van de bron afneemt. Daarnaast is de mate waarin een bedrijfstype personen en/of goederenverkeer aantrekt, mede bepalend voor de mate van hinder en dus voor de mogelijkheid van vestiging. In de handreiking *Bedrijven en milieuzonering* van de VNG zijn richtafstanden voor milieubelastende activiteiten opgenomen.

In dit geval gaat het om opslagactiviteiten en behoefte van de horeca en de levensmiddelenhandel.

Vanuit milieuoogpunt wordt aan deze activiteiten een zeer geringe milieubelasting toegekend. In dit geval zal met name het aspect geluid bepalend zijn voor de inpasbaarheid van de voorgenomen activiteit.

Op basis van het activiteitenbesluit zal voor deze activiteit geen akoestisch onderzoek verlangd worden omdat er tussen 19.00 uur en 07.00 uur minder dan vier transportbewegingen met vrachtauto's plaatsvinden.

Aandacht zal moeten worden besteed aan optredende piekgeluiden als gevolg van het laden en lossen.

Geluid

Voor alle wegen in het dorp geldt een maximumsnelheid van 30 km per uur; de wegen zijn derhalve niet zoneplichtig en er hoeft dus geen rekening te worden gehouden met (planologische) geluidsbeperkende regelingen en maatregelen.

De opslagloods wordt niet beschouwd als een geluidsgevoelig ontwikkeling.

Een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals

vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over "externe veiligheid" om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen.

Er liggen geen risicocontouren van het plaatsgebonden risico (PR)⁵ van bedrijven over het plangebied.

Ook is er geen sprake van de aanwezigheid van buisleidingen welke een risico met zich meebrengen.

Het plangebied bevindt zich verder buiten het invloedsgebied van eventueel aanwezige transportroutes voor gevaarlijke stoffen.

Waterparagraaf

In de bebouwde kom van Vlieland komt geen oppervlaktewater voor.

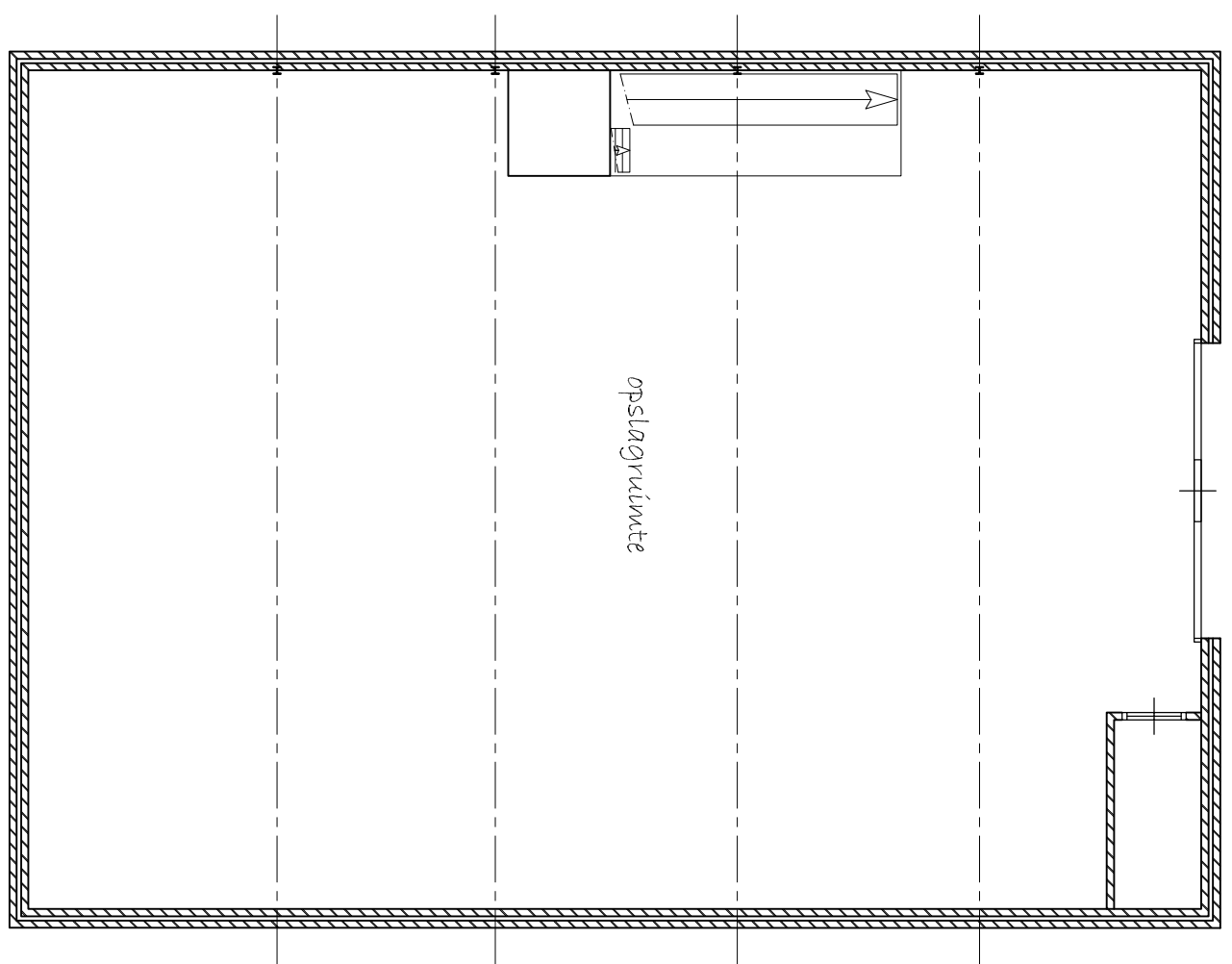
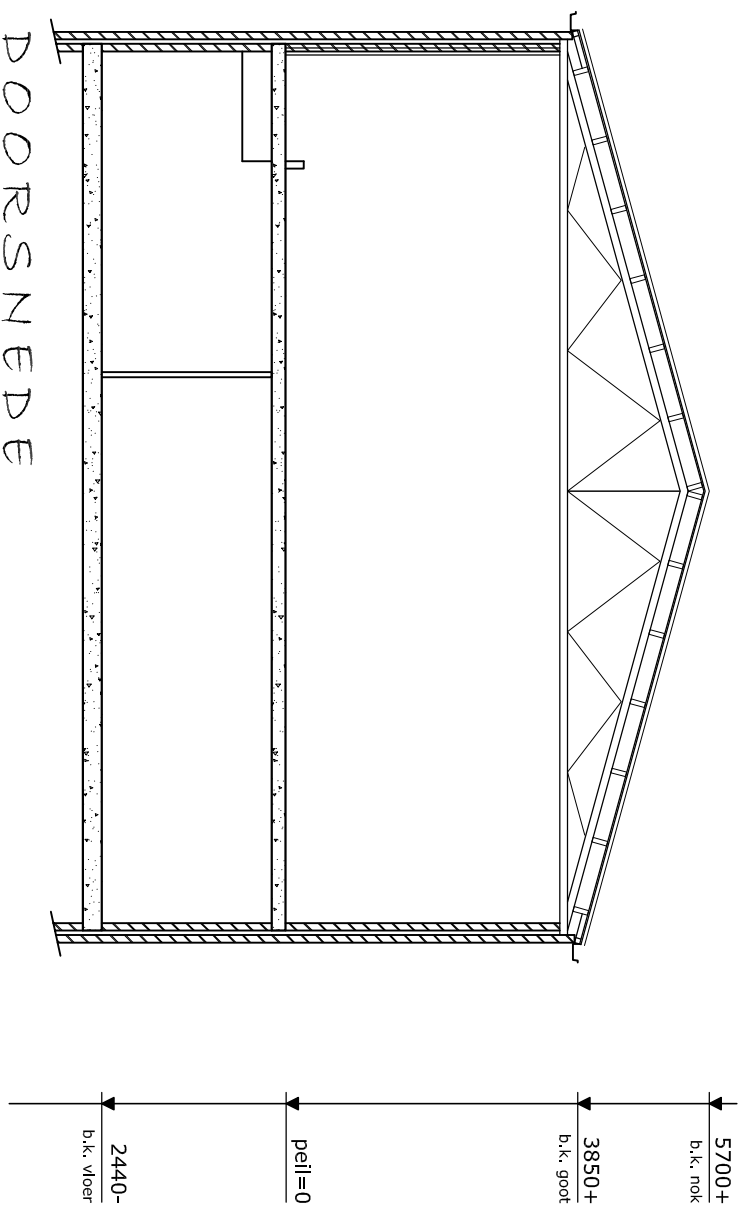
Bij de vaststelling van de opgave voor stedelijk waterbeheer zijn voor Vlieland een aantal knelpunten in de bebouwde kom vastgesteld. De W. de Vlamingweg behoort hier niet bij.

In overleg met het waterschap is geconcludeerd dat geen watertoets noodzakelijk is, omdat de situatie nauwelijks wijzigt.

Op Vlieland is het gebruik van uitlogende materialen als lood, zink en koper niet toegestaan (bouwverordening)

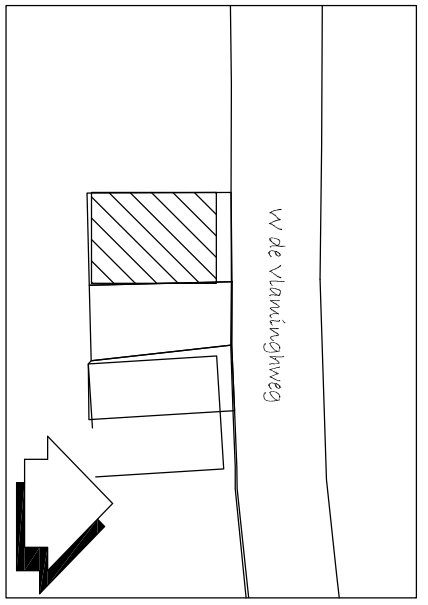
Ook van bouwen beneden de grondwaterstand is hier geen sprake, gezien de ligging van het terrein.

De bouw van deze loods zal dan ook niet van invloed zijn op de watersituatie op Vlieland

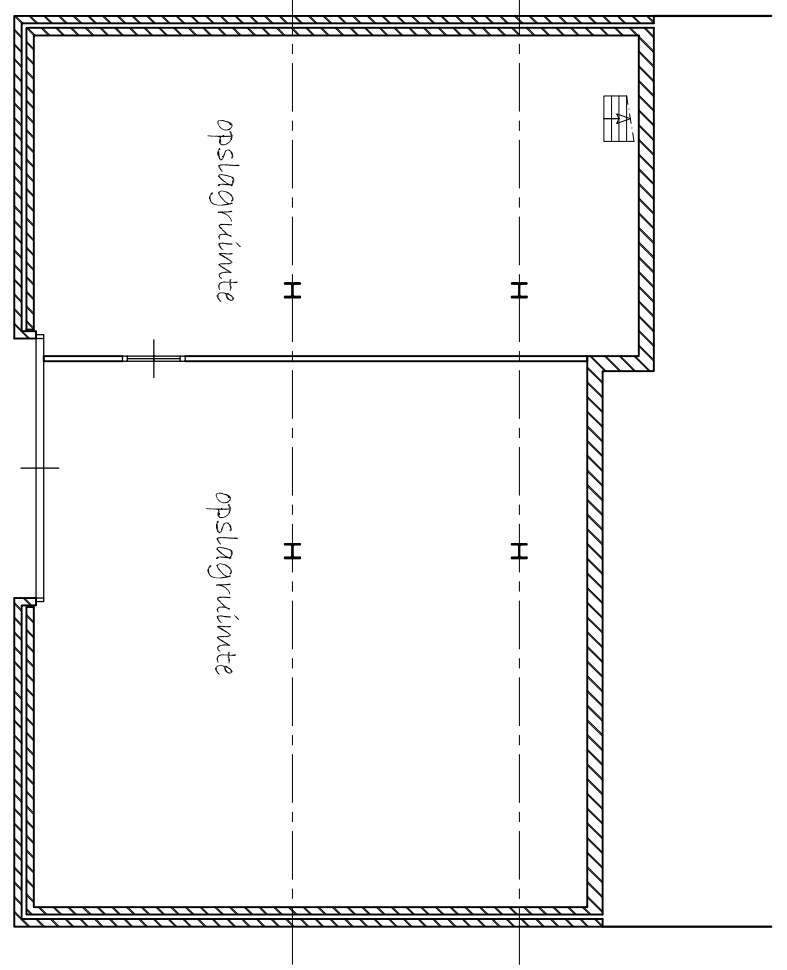


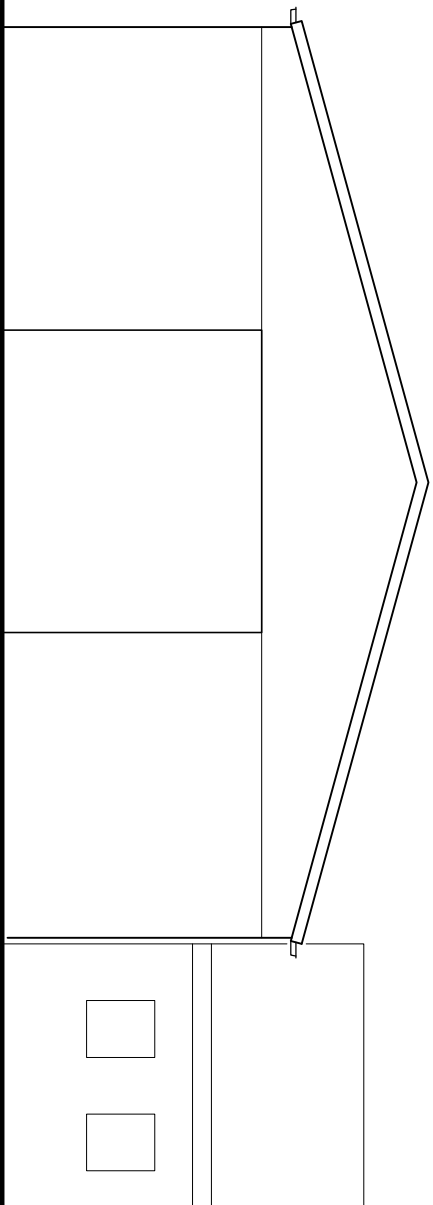
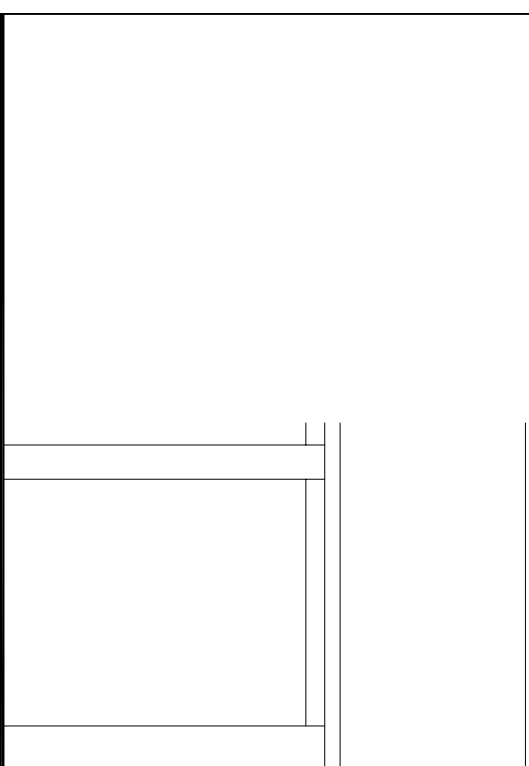
BEGANEGROND

SITUATIE
Schaal 1:1000

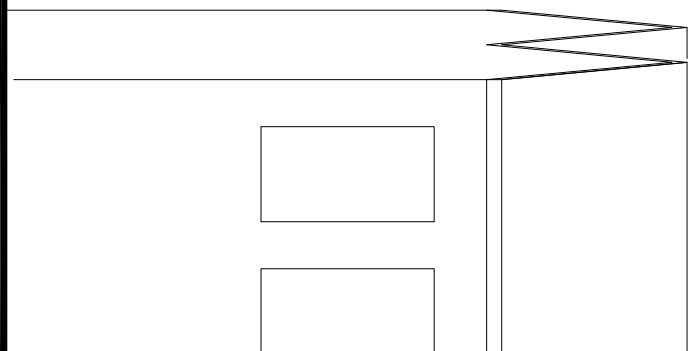
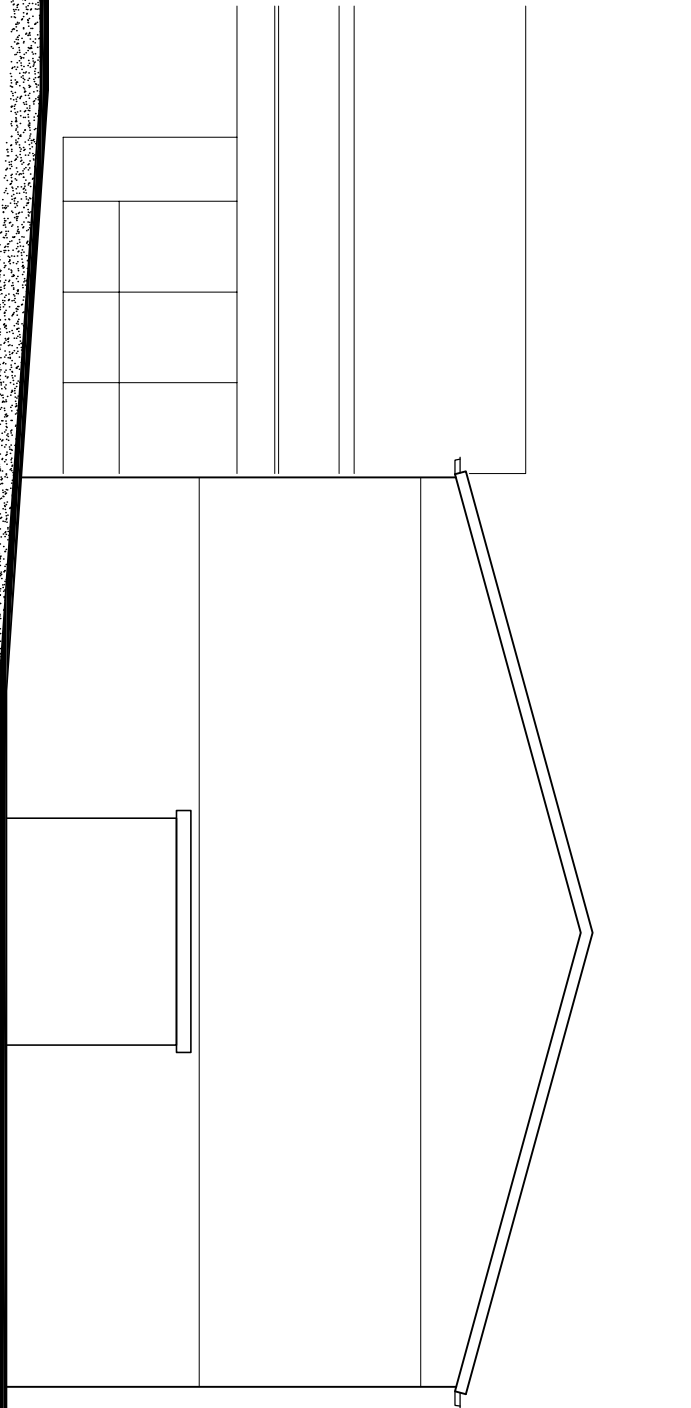


SOUTTERAIN

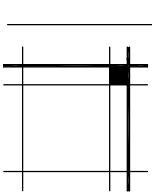




NOORDGEVEL



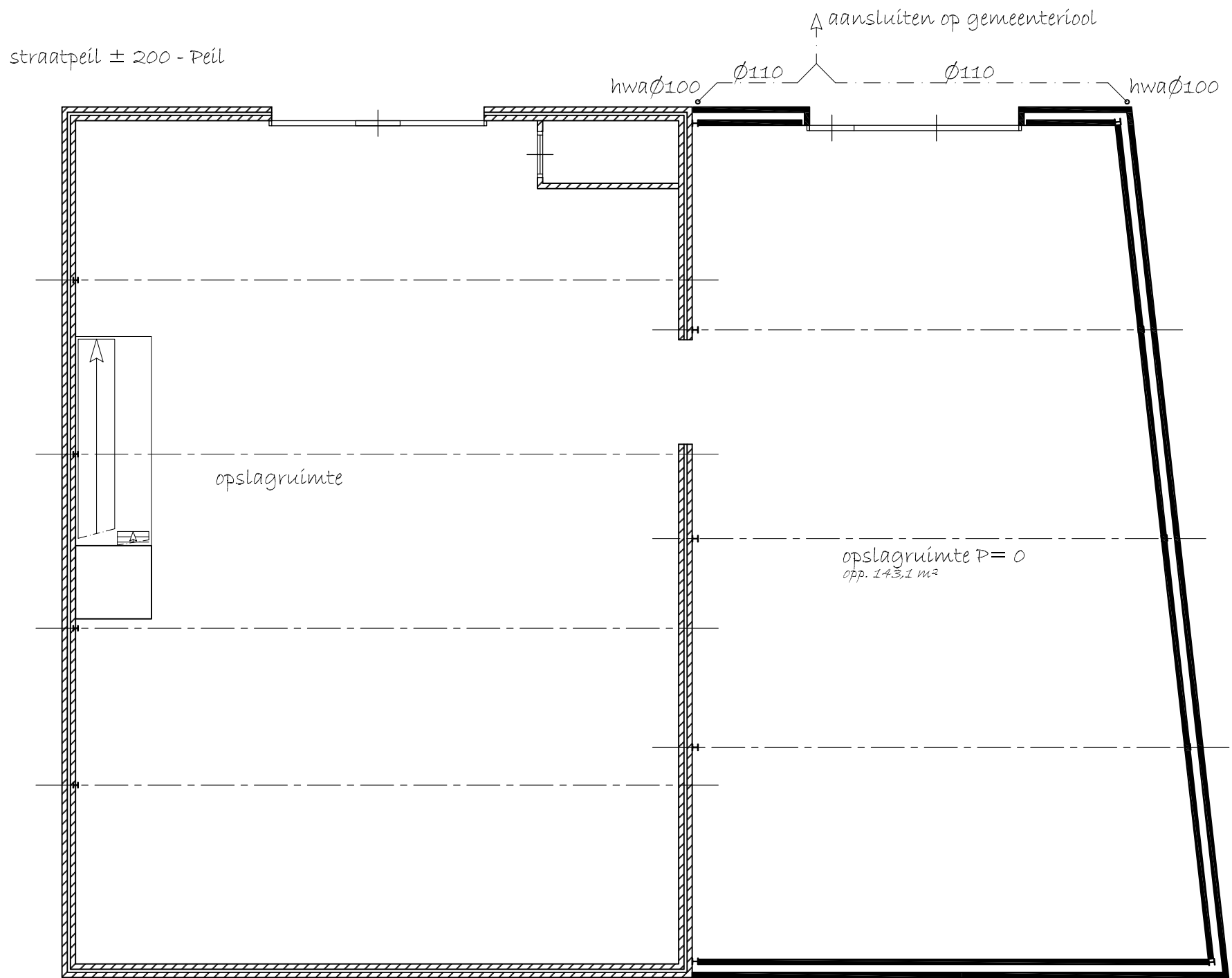
ZUIDGEVEL



BOUWKUNDIG ONTWERPBURO
TSEARD BROOS
ledyk 18, 9107 GD Jannum
Tel. 0519 339350 Fax 339278
www.tbrooms.nl info@tbrooms.nl

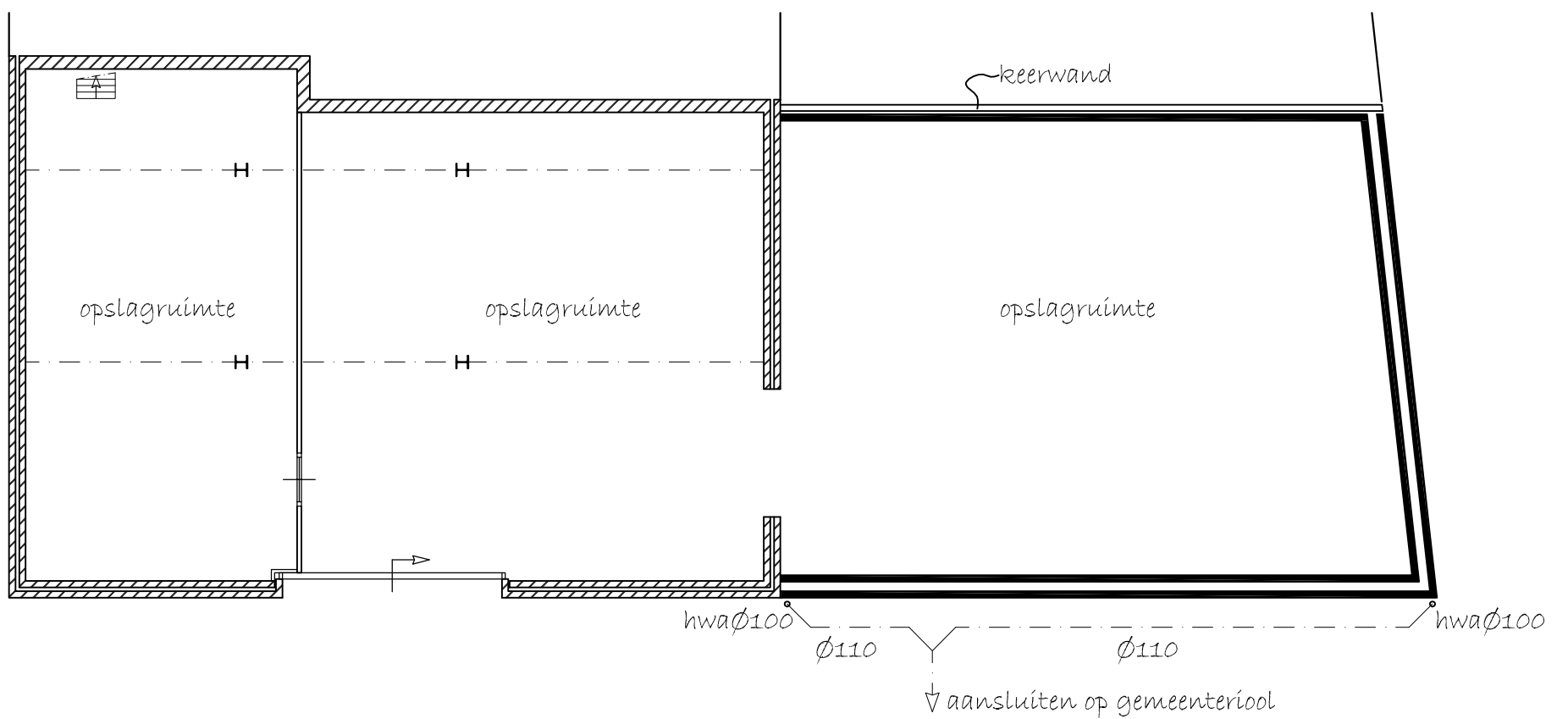
Plan: Nieuwbouw loods a/d w de Vlaminghweg Vlieland
Opdr.g.: J.K. Houter
Onderdeel : Bestektekening bestaande situatie
Datum : 14-07-'10 gew.:23-08-'10
Blad : 02

Schaal : 1:100
Werknr.: 10-1557

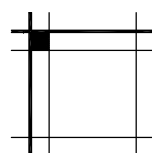


straatpeil ± 2450 - Peil

BEGANE GROND



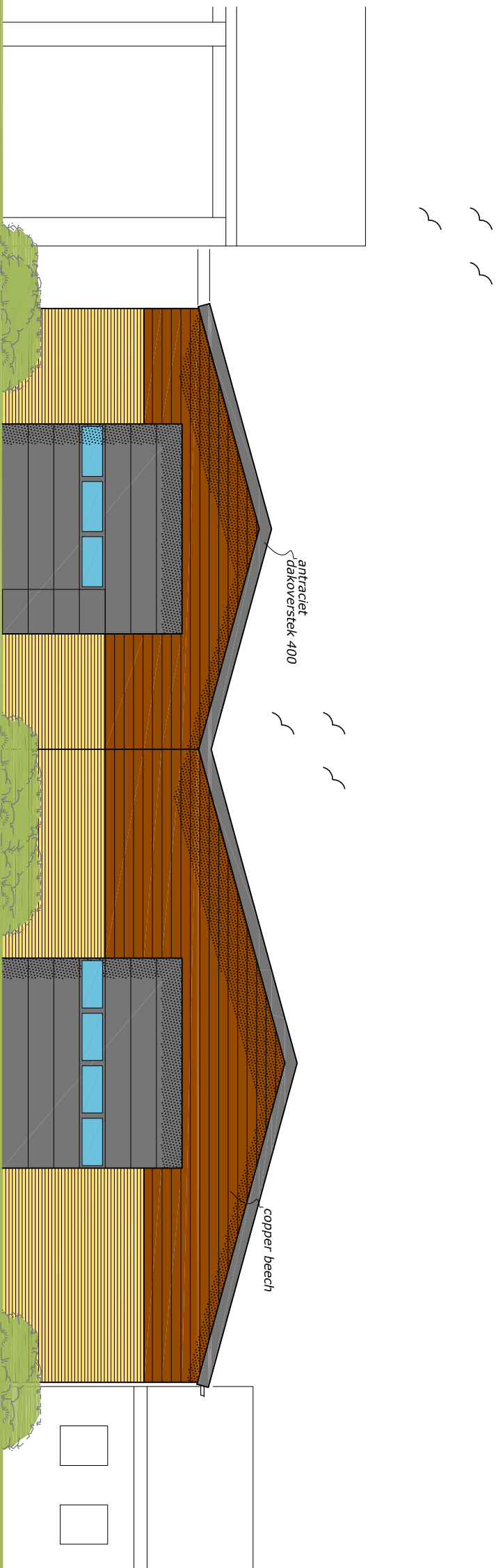
SOUTTERAIN



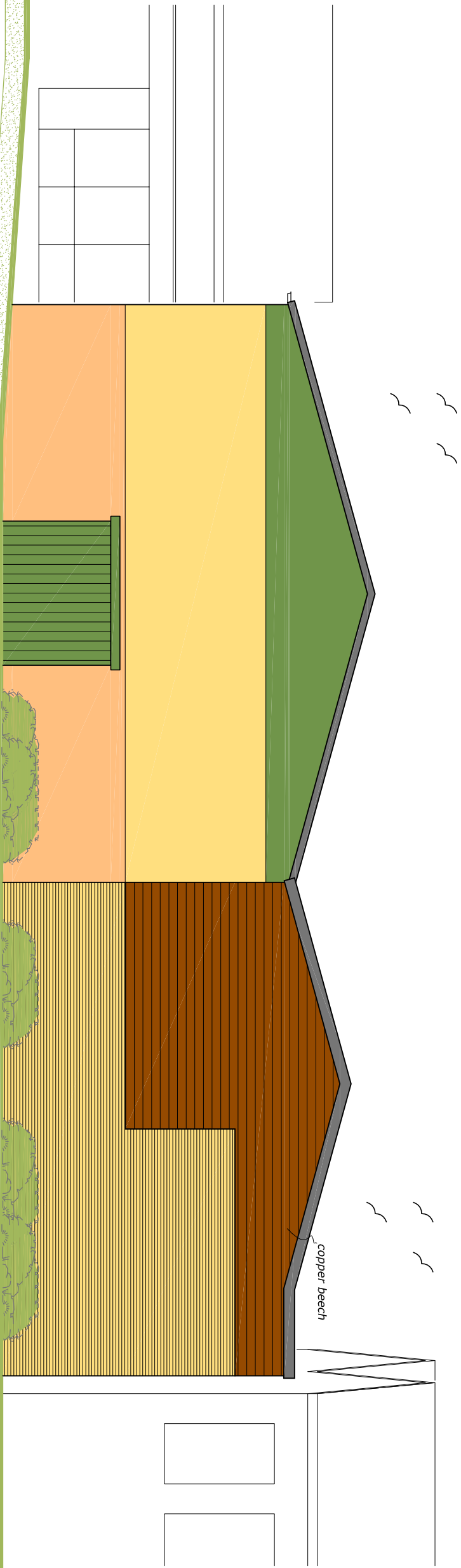
**BOUWKUNDIG ONTWERPBURO
TSEARD BROOS**
ledyk 18, 9107 GD Jannum
Tel. 0519 339350 Fax 339278
www.tbros.nl info@tbros.nl

Plan: Nieuwbouw loods a/d W de Vlaminghweg Vlieland
Opdr.g.: J.K. Houter
Onderdeel : Bestektekening nieuwe situatie
Datum : 14-07-'10 gew.:23-08-'10
Blad : 03

Schaal : 1:100
Werknr.: 10-1557



NOORDGEVEL



ZUIDGEVEL

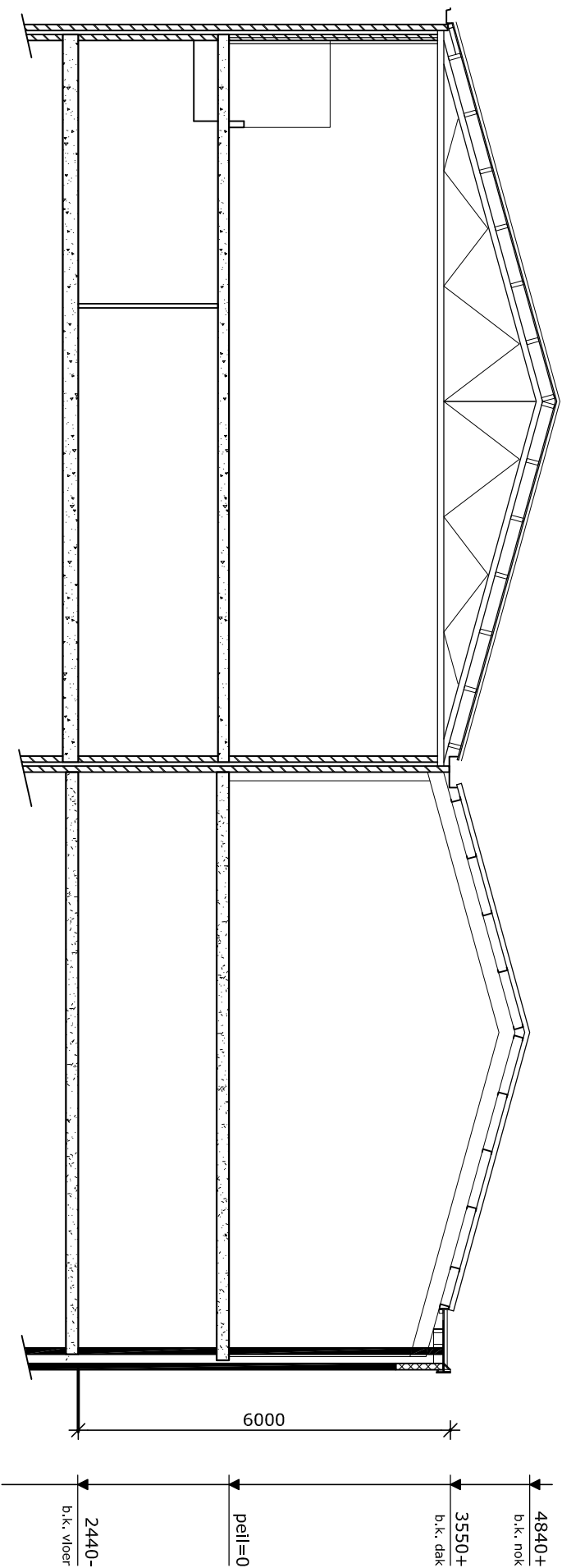
BOUWKUNDIG ONTWERPBUREAU
TSEARD BROOS
ledyk 18, 9107 GD Jannum
Tel. 0519 339350 Fax 339278
www.tbrooms.nl info@tbrooms.nl

Plan: Nieuwbouw loods a/d w de Vlaminghweg Vlieland
Opdr.g.: J.K. Houter
Onderdeel : Bestektekening nieuwe situatie
Datum : 14-07-'10 gew.:23-08-'10
Blad : 04

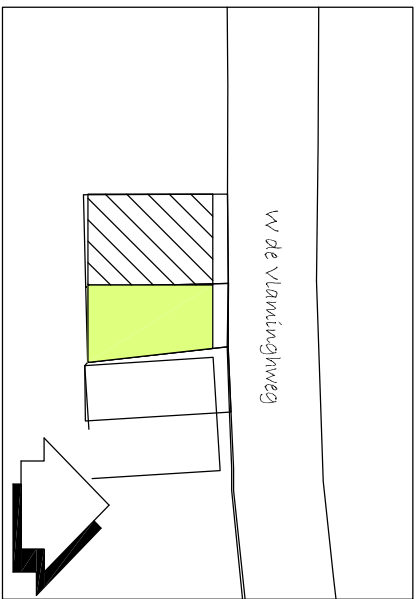
Schaal : 1:100
Werknr.: 10-1557

BOUWBESLUIT

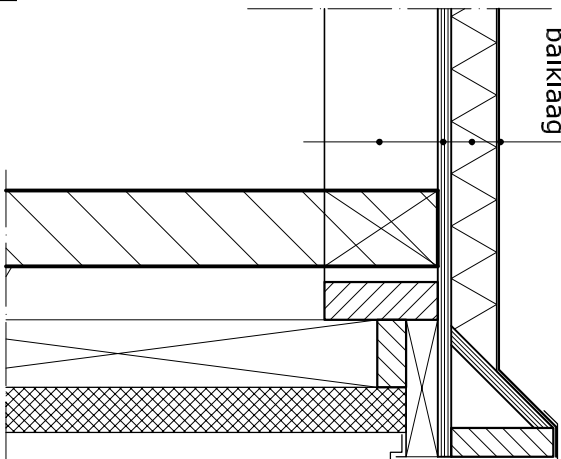
- De Loods dient gebouwd te worden volgens het Bouwbesluit
- Beperking van ontwikkeling en uitbreiding van brand volgens voortplantingsklasse 4 conform NEN 6065
- Beperking van rook volgens art. 2.15; Een constructieonderdeel heeft aan 1 zijde die grenst aan de binnenlucht een volgens NEN 6066 bepaalde rookdichtheid van 10m1
- Wering van vocht van buiten vlg. afd. 3.6
- Weren van ratten en muizen vlg. afd.3.17
- Voortplantingsklasse conform NEN 6065
- NEN 6066 vlg. afd. 2.126 BB lid 4,5



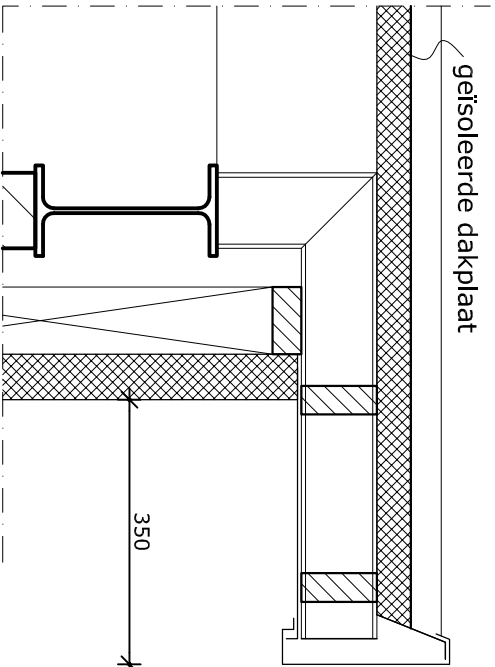
DOORSNED E



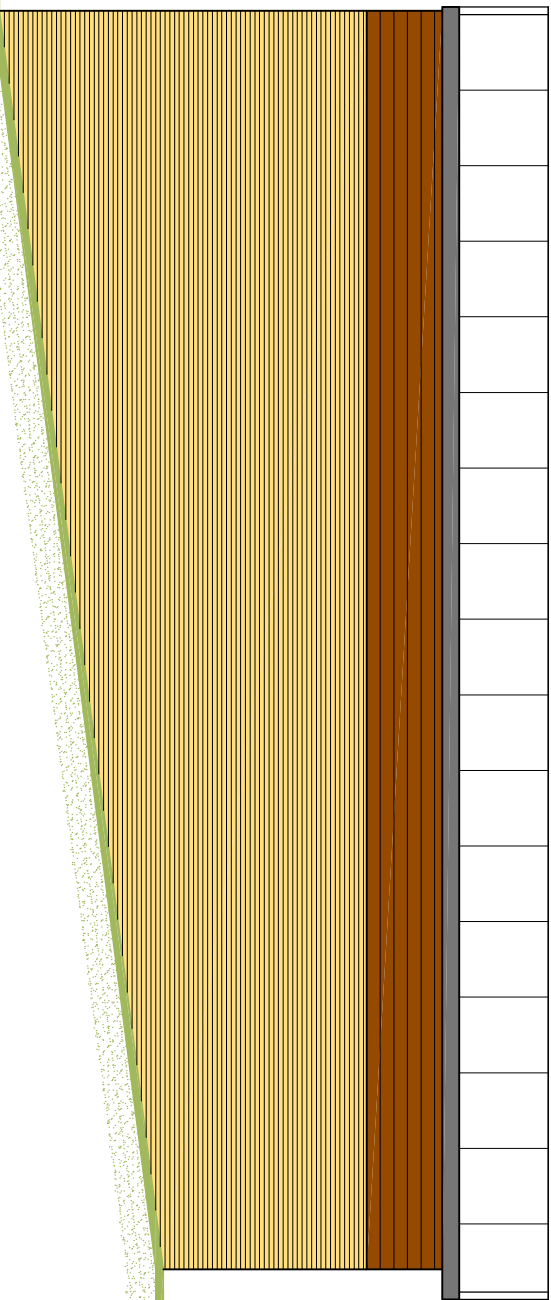
SITUATIE
Schaal 1:1000



GOOTDETAIL



DAKRANDEDETAIL
tpv kapgevel W de Vlamminghweg



OOSTGEVEL

Constructieve berekeningen en tekeningen worden uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden bij de gemeente ingediend.

BOUWKUNDIG ONTWERPBUREAU
TSEARD BROOS
ledyk 18, 9107 GD Jannum
Tel. 0519 339350 Fax 339278
www.tbrooms.nl info@tbrooms.nl

Plan: Nieuwbouw loods a/d W de Vlamminghweg Vlieland
Opdr.g.: J.K. Houter
Onderdeel : Bestektekening nieuwe situatie
Datum : 14-07-'10 gew.:23-08-'10
Blad : 05

Schaal : 1:100
Werknr.: 10-1557

ONTWERP-PROJECTBESLUIT en REGULIERE BOUWVERGUNNING

Bouw- & woningtoezicht dossiernummer **20100033**

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Vlieland

beschikkende op de aanvraag van	De heer J.K.Houter
wonende/gevestigd	Dorpsstraat 31
Te	8899 AB Vlieland
die is ontvangen op:	26 juli 2010

om op het perceel, kadastraal bekend	Gemeente Vlieland
Sectie	A nummer 1186
en plaatselijk bekend	Willem de Vlaminghweg 21a Vlieland

gelegen binnen het beschermde	nee
dorpsgezicht van "Oost-Vlieland"	
	Een bedrijvenloods

te bouwen:

Overwegende dat:

een bouwvergunning slechts verleend kan worden, indien eerst het bestemmingsplan wordt aangepast;
voor deze lokatie een procedure ex artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening is gevoerd;
tijdens deze periode de aanvraag 6 weken ter inzage heeft gelegen vanaf 6 september 2010 en er in deze
periode geen zienswijzen zijn ingebracht;

gelezen het

delegatiebesluit van de raad van de gemeente Vlieland van 30 augustus 2010;
de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de aanvraag

besluiten:

in te stemmen met een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro voor het maken van een bouwvlak op het perceel W.
de Vlaminghweg 21a

reguliere bouwvergunning te verlenen, gelet op artikel 8, artikel 40 en artikel 40a van de Woningwet en gelet
op de Bouwverordening van Vlieland, onder de genoemde voorwaarden en overeenkomstig de bij dit besluit
behorende, door of namens hen gewaarmerkte bescheiden.

Datum besluit:

nummer:

Datum bekendmaking besluit:

Burgemeester en wethouders van Vlieland, de secretaris,	de burgemeester
--	-----------------

Ir.B.W. Weber-Meijerhof

Y.J.Haan