

Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw woning + garage perceel Kleasterdyk 40 Winsum



INHOUD

I Algemeen

| | | |
|-----|--------------------------------------|--------|
| 1.1 | Aanleiding..... | Blz. 3 |
| 1.2 | Ligging plangebied..... | Blz. 3 |
| 1.3 | Opbouw ruimtelijke onderbouwing..... | Blz. 3 |

II Analyse

| | | |
|-----|--------------------------|--------|
| 2.1 | Planbeschrijving..... | Blz. 4 |
| 2.2 | Rijksbeleid..... | Blz. 5 |
| 2.3 | Provinciaal beleid..... | Blz. 5 |
| 2.4 | Gemeentelijk beleid..... | Blz. 6 |

III Omgevingsaspecten

| | | |
|-----|---|---------|
| 3.1 | Milieu-hygiënische aspecten..... | Blz. 8 |
| | 3.1.1 Bedrijven en milieuzonering | |
| | 3.1.2 Bodemkwaliteit | |
| | 3.1.3 Luchtkwaliteit | |
| | 3.1.4 Externe veiligheid | |
| | 3.1.5 Wegverkeerslawaaï | |
| 3.2 | Omgevingsaspect water..... | Blz. 13 |
| 3.3 | Omgevingsaspect ecologie..... | Blz. 14 |
| 3.4 | Omgevingsaspect archeologie en cultuurhistorie..... | Blz. 15 |

| | | |
|----|-----------------------------|---------|
| IV | Afweging en conclusies..... | Blz. 17 |
|----|-----------------------------|---------|

| | | |
|---|--|---------|
| V | Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid..... | Blz. 17 |
|---|--|---------|

| | | |
|----|----------------|---------|
| VI | Procedure..... | Blz. 17 |
|----|----------------|---------|

BIJLAGEN:

| | | |
|-------------|--|---------|
| Bijlage I | Bronvermelding..... | Blz. 18 |
| Bijlage II | Bestemming bedrijfsdoeleinden..... | Blz. 19 |
| Bijlage III | Welstandsnota lintbebouwing..... | Blz. 22 |
| Bijlage IV | Bodemonderzoek: conclusies en kaart..... | Blz. 23 |
| Bijlage V | Watertoets..... | Blz. 26 |

I ALGEMEEN

1.1 Inleiding

De heer Gerard Greidanus (verder Greidanus) heeft een verzoek om medewerking ingediend bij de gemeente voor de bouw van een nieuwe woning + garage op het perceel Kleasterdyk 40 te Winsum. Voor deze locatie heeft Greidanus een bouwplan laten ontwikkelen. Het bouwperceel (verder plangebied) heeft tot voor kort deel uit gemaakt van het landbouwmechanisatiebedrijf van de Gebroeders Greidanus dat is gevestigd op perceel Kleasterdyk 44.

Het bouwplan voor de nieuwbouw van een woning past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan "Bedrijfsterrein Winsum". Op grond van de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" is het plangebied primair bestemd voor de vestiging van bedrijven. Het initiatief voor de nieuwbouw van een particuliere woning past niet binnen deze bestemming. Medewerking kan worden verleend door middel van het voeren van een uitgebreide voorbereidingsprocedure. Een voorwaarde is dat door middel van een ruimtelijke onderbouwing kan worden aangetoond dat het plan niet in strijd is met de ruimtelijke aspecten. In de nieuwe situatie moet ook sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied Kleasterdyk 40 maakt deel uit van een gemengd gebied waar enerzijds sprake is van woningbouw en anderzijds van bedrijvigheid. De ligging van het plangebied staat weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. Situering plangebied. Bron: Google Maps.

1.3 Opbouw ruimtelijke onderbouwing

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt in hoofdstuk 2 een analyse gegeven van de bestaande en nieuwe situatie en ingegaan op het relevante ruimtelijk beleid.

In hoofdstuk 3 wordt aandacht geschonken aan verschillende omgevingsaspecten, die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling van het plangebied. Hoofdstuk 4 betreft de afweging en conclusies, hoofdstuk 5 richt zich op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid en hoofdstuk 6 tot slot betreft de procedure.

II ANALYSE

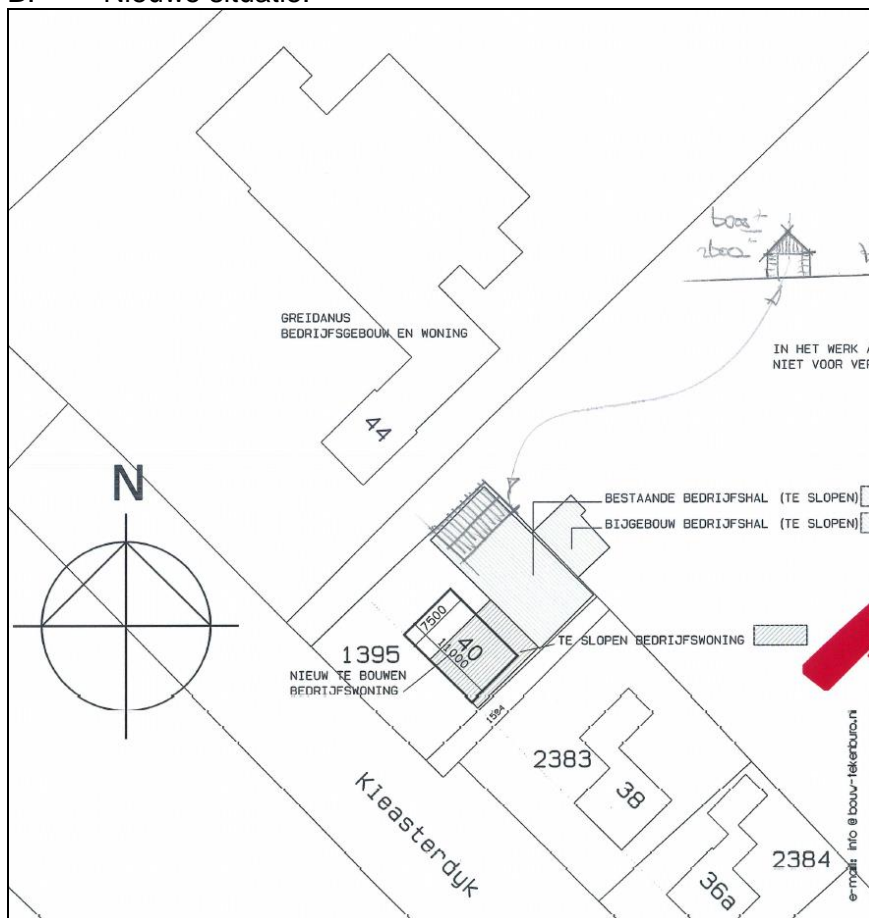
2.1 Planbeschrijving

A. Bestaande (oude) situatie.



Figuur 2: bestaande (oude) situatie. De woning met bedrijfsloods is reeds gesloopt. Bron: Google Maps.

B. Nieuwe situatie.



Figuur 3: nieuwe invulling plangebied met woning en garage. Bron: Bouw-Tekenburo Wietse b Ligthart.

Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw woning + garage Kleasterdyk 40 Winsum

De tot voor kort op het plangebied aanwezige woning en bedrijfsloods zijn gesloopt. Een nieuwe particuliere woning met garage komt daarvoor terug. Figuur 3 geeft de voorgestelde nieuwe situatie op het perceel Kleasterdyk 40 weer en tevens de ligging ten opzichte van het landbouwmechanisatiebedrijf op het perceel Kleasterdyk 44.

2.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de “Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte” (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota’s vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. In het SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In het SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen waarbij 13 nationale belangen aan de orde zijn die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio’s. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen. Het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. En daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

De ruimtelijke verschillen in Nederland nemen toe onder invloed van urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening. Hierdoor vinden groei, stagnatie en krimp in Nederland steeds vaker gelijktijdig plaats en nemen de regionale verschillen toe. De toenemende regionale verschillen hebben consequenties voor de verstedelijking in Nederland. Vraag en aanbod van woningen, bedrijventerreinen en kantoren zijn niet overal in evenwicht (kwantitatief en kwalitatief). De ambitie van het Rijk is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

Voor wat betreft onderhavig initiatief kan geconcludeerd worden dat hier geen rijksbelangen in het geding zijn.

2.3 Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Op 13 december 2007 is het Streekplan Fryslân ‘Om de kwaliteit fan de romte’ vastgesteld door Provinciale Staten. Dit streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode 2006 – 2016. Centraal in dit streekplan staat de doelstelling ‘ruimtelijke kwaliteit’. De provincie wil hiermee benadrukken dat in ruimtelijke plannen en in ontwerpen en de uitvoering daarvan expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde aan de omgeving toegevoegd worden.

Winsum ligt door haar ligging langs de provinciale wegen N 384 (Franeker-Sneek) en de N 359 (Leeuwarden-Bolsward-Balk) op een kruispunt van wegen. Die gunstige ligging zal mede de oorzaak zijn van het feit dat verhoudingsgewijs Winsum veel bedrijvigheid heeft. In het Streekplan is Winsum aangemerkt als ‘Compleet dorp’ en als ‘Bedrijfsconcentratiekern’.

Onder een compleet dorp wordt in dit verband verstaan een dorp met minimaal aanwezig een basisschool, supermarkt, huisarts en dorps huis/café. Een bedrijfsconcentratiekern mag in de optiek van de provincie over enige bedrijfsgrond op voorraad beschikken.

In het kader van de leefbaarheid en sociale samenhang wenst de provincie een ruimtelijke bijdrage te leveren aan een vitaal platteland. Het provinciaal beleid is gericht op het behoud en versterken van de leefbaarheid en vitaliteit van het platteland, en vooral ten behoeve van de inwoners van het platteland zelf. Om dit te bereiken zet de provincie in op bijvoorbeeld het bevorderen van een evenwichtige bevolking- en huishoudensamenstelling door ruimte te bieden voor de opvang van de plaatselijke woningbehoefte. Het platteland is niet gediend bij grootschalige toevoegingen van woonfuncties.

Verordening Romte

Met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening is de goedkeuringsbevoegdheid van bestemmingsplannen van de gemeenten vervallen. Wel heeft de provincie de mogelijkheid gekregen om een provinciale verordening op te stellen. De Verordening Romte Fryslân is per 1 augustus 2011 in werking getreden. Voor wat betreft de woningbouw kan in dit verband worden vermeld dat een ruimtelijk plan dat mogelijkheden biedt voor woningbouw, in overeenstemming moet zijn met een woonplan dat de instemming heeft van de provincie.

Aangezien het initiatief betrekking heeft op plaatsvervangende nieuwbouw, is de conclusie te rechtvaardigen dat het plan in overeenstemming is met het provinciale beleid.

2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2030 gemeente Littenseradiel

Voor wat betreft het wonen wenst de gemeente in beperkte mate in te zetten op uitbreiding. De inzet is primair gericht op inbreiding en transformatie. Een behoudend scenario betekent dat er beperkte uitbreiding plaatsvindt en dat vooral de kansen van inbreiding en transformatie centraal staan. Verschillende dorpen hebben nog ruimte voor nieuwe initiatieven binnen het dorp. Dat kunnen open plekken zijn, maar ook vrijkomende locaties zoals scholen of oude bedrijfs- en agrarische locaties. De gemeente wil deze locaties zoveel mogelijk benutten en daarnaast enkele uitbreidingslocaties in beeld brengen. De nieuwe bebouwing moet passen binnen de ruimtelijke, stedenbouwkundige structuur van het dorp.

Bestemmingsplan 'Bedrijfsterrein Winsum'

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Bedrijfsterrein Winsum'. Van toepassing is de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Voor een uitgebreide toelichting op deze bestemming wordt verwezen naar **bijlage II**. De plankaart toont aan dat het plangebied op de grens ligt tussen enerzijds een strook woningen en anderzijds het bedrijventerrein. Op basis van de geldende bestemming is op het plangebied en de zone rondom het plangebied bedrijvigheid toegestaan tot en met categorie 3, mits de grootste afstand¹ niet meer bedraagt dan 50 meter.

¹ De grootste afstand wordt hiermee bedoeld de richtafstanden die vanwege de omgevingsfactoren geluid, stof, geur en gevaar staan vermeld in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw woning + garage Kleasterdyk 40 Winsum

Op de plankaart staat ook een zone “Hinder LPG zone” aangeduid. De plankaart refereert naar een oude situatie. Vanwege een aanscherping van de regels is het bedrijf Greidanus al in 2005 gestopt met de verkoop van LPG. En zijn destijds ook de voorzieningen al verwijderd. Dit betekent dat bij een actualisering van het bestemmingsplan deze hinderzone verwijderd kan worden.

De bestemming ‘Bedrijfsdoeleinden’ staat sec particuliere woningbouw niet toe waar in het geval van Greidanus sprake van is. Om medewerking te kunnen verlenen zal een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure gevolgd moeten worden.

Woonvisie gemeente Littenseradiel 2030

Doel van de woonvisie is het verkrijgen van een helder kader als opstap naar prestatieafspraken en waarmee de gemeente de ontwikkelingen op de eigen woningmarkt wil sturen. De woonvisie beschrijft de visie van de gemeente Littenseradiel op het vlak van het wonen en de wijze waarop ze deze visie wil realiseren. De woonvisie vormt de opmaat voor het maken van woningbouwafspraken met de regio (stadsregio Leeuwarden en provincie Fryslân) en concrete prestatieafspraken met de woningcorporatie(s), in het bijzonder Elkien.

Paragraaf Wonen en ruimtelijke kwaliteit

De gemeente staat op het standpunt dat in een landelijke gemeente als Littenseradiel nieuwe initiatieven moeten passen in de ruimtelijke omgeving. Nu de bevolkingsgroei in Nederland afneemt en er in sommige regio's sprake is van krimp, neemt de druk op inbreiding en transformatie toe. Het gaat hier om het benutten van vrijkomende locaties zoals voormalige scholen, bedrijfsgebouwen en agrarische bebouwing en deze te transformeren naar andere functies, waarbij woningbouw vaak aantrekkelijk is.

Welstandsnota gemeente Littenseradiel 2007

In de welstandsnota zijn gebiedsgerichte welstandscriteria opgenomen. Met verwijzing naar **bijlage III** maakt het plangebied deel uit van gebied 03 *Lintbebouwing*. De bebouwingsstructuur wordt in hoofdlijnen bepaald door kleinschalige woonhuizen van één tot twee bouwlagen met kap. Langs sommige linten zijn ook bedrijven en voorzieningen opgenomen, zoals in Winsum het geval is. Het bebouwingsbeeld is afwisselend. Dominant is het beeld van relatief eenvoudige woningen in een ambachtelijk traditionele stijl uit de 19e en 20e eeuw.

Vanwege de aanwezige kwaliteiten is dit gebied qua welstandsambitie aangemerkt als een regulier welstandsgebied. De inzet is hier in hoofdzaak gericht op het handhaven en respecteren van de bestaande kwaliteiten. Veranderingen en vernieuwingen dienen derhalve zorgvuldig te worden ingepast.

Samenvatting en conclusie

Geconcludeerd kan worden dat onderhavig initiatief voor de nieuwbouw van een particuliere woning + garage voldoet aan de beleidsmatige uitgangspunten van de gemeente.

De voorgestelde ontwikkeling draagt namelijk bij aan een kwalitatieve woonomgeving, mede doordat een voormalig beeldverstorend bedrijfspand wordt vervangen door een kwalitatieve woning. Een woning waarmee bij het ontwerp rekening is gehouden met de directe omgeving en de uitgangspunten van de welstandsnota.

III OMGEVINGSASPECTEN

3.1 Milieu-hygiënische aspecten.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient met betrekking tot de ruimtelijke onderbouwing nagegaan te worden welke bronnen in of nabij het plangebied een beperking voor dit initiatief zouden kunnen vormen. En of onderhavig initiatief een beperking voor ondernemingen in de omgeving zou kunnen gaan opleveren.

In dit kader dient aandacht te worden besteed aan:

- Bedrijven en milieuzonering;
- Bodemkwaliteit;
- Luchtkwaliteit;
- Externe veiligheid
- Wegverkeerslawaaai.

3.1.1. Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen gevoelige functies en bedrijven gewenst. De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' hanteert in het kader van een goede ruimtelijke ordening richtafstanden. Richtafstanden per bedrijf wat de acceptabele afstand is ten opzichte van een gevoelige bestemming op het vlak van geur, stof, geluid en gevaar. De afstanden betreffen richtafstanden tussen een verstorende activiteit (een bedrijf) en een 'rustige woonwijk'. Uit een recente uitspraak² blijkt dat het niet verstandig is om de afstanden uit de brochure klakkeloos over te nemen.

Het gebied waar het plangebied deel vanuit maakt, betreft een gemengd gebied. Dit betekent dat de richtafstanden in dit geval met één afstandsstap verlaagd mogen worden.

Twee bedrijven in de omgeving zijn voor dit initiatief relevant, namelijk timmerfabriek Tinga en Landbouwmechanisatiebedrijf Greidanus. Voor timmerfabrieken wordt in de VNG-brochure een richtafstand aangehouden van 100 meter vanwege het aspect geluid. In het bestemmingsplan zijn in zone A bedrijven toegestaan met een grootste richtafstand van 50 meter. De richtafstanden dienen formeel gezien gemeten te worden vanaf de grens van de bedrijfsbestemming tot de uiterste gevel van de nieuw te bouwen woning. De afstand tussen de bedrijfsbestemming van Tinga en de voorgevel van de nieuwe particuliere woning bedraagt ruim 25 meter. Voor alle volledigheid wordt opgemerkt dat ofschoon in zone A bedrijven zijn toegestaan met een grootste richtafstand van 50 meter, de timmerfabriek expliciet op grond van het bestemmingsplan toegestaan is. Op de plankaart staat het bedrijf aangeduid met 'Timmerfabriek'.

² ABRvSt d.d. 12 september 2012 nr. 201109891/1/R3

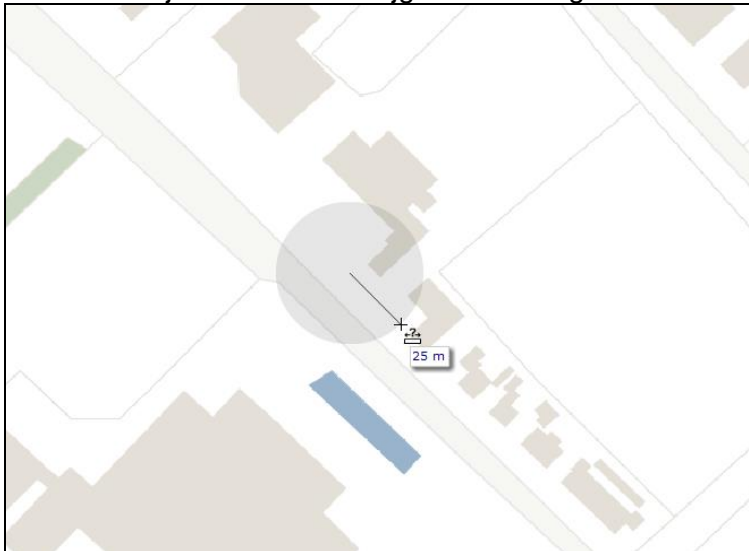
De inrichting van Greidanus betreft (primair) een landbouwmechanisatiebedrijf. Binnen de inrichting van Greidanus valt onderscheid te maken in werkzaamheden en activiteiten gerelateerd aan:

- a. Landbouw mechanisatie techniek, waaronder de verkoop, onderhoud en reparatie van landbouwmachines en het verlenen van service. *Richtafstand 100 meter vanwege geluid bij een constructiewerkplaats met een productieoppervlak groter dan 200 m²;*
- b. De verkoop van c.q. detailhandel in aan de agrarische sector en daarmee verwante bedrijfsuitoefening verwante artikelen. *Richtafstand: 30 meter vanwege geluid;*
- c. Onderhoud en reparatie van motorvoertuigen (auto-/garagebedrijf c.q. herstellinrichting voor motorvoertuigen) en de verkoop alsmede het onderhouden en repareren van tuinen parkmachines. *Richtafstand 30 meter vanwege geluid;*
- d. Onbemand verkooppunt voor motorbrandstoffen (benzine en diesel). *Richtafstand: 30 meter met oog op geur en geluid.*

Het bedrijfspand van Greidanus bestaat uit bedrijfsloods met een oppervlakte van circa 529 m² (22,50 x 23,50 m²). De bedrijfswoning is gesitueerd ten zuiden van de bedrijfsloods en staat (door middel van laagbouw) in verbinding met de bedrijfsloods³.

Het landbouwmechanisatiebedrijf moet worden aangemerkt als een categorie 3 bedrijf. Van de werkzaamheden behorende bij dit soort van bedrijven maakt o.a. deel uit plaatbewerking en metaalbewerking. Dat betekent dat op basis van de VNG brochure (maart 2009) voor dit soort van bedrijven⁴ ten opzichte van de woonomgeving een richtafstand van 100 meter aangehouden moet worden als sprake is van een gesloten inrichting met een productieoppervlakte van meer dan 200 m².

De afstand tussen de bedrijfsbestemming en de zijgevel van de nieuw te bouwen particuliere woning bedraagt circa 15 meter. De afstand vanaf de inrit van de bedrijfslocatie en de zijgevel bedraagt circa 25 meter.



Figuur 4: Indicatie afstand van circa 25 meter tussen inrit Mechanisatiebedrijf Greidanus – en zijgevel particuliere woning Kleasterdyk 40. Bron: risicokaart.

³ Bron: Adviesbureau dB(A) 'de Burgumer Akoesticus' mei 2014

⁴ Categorie metaalbewerking / SBI 1993 cat. 28

Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw woning + garage Kleasterdyk 40 Winsum

Samenvatting en conclusie

Doel van milieuzonering is onder meer dat nieuwe woningen op een verantwoorde manier worden gesitueerd ten opzichte van bedrijven. Bij de richtafstanden van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering zijn twee omgevingstypen (rustige woonwijk/ rustig buitengebied) als referentiepunt meegenomen. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt zoals in de situatie aan de Kleasterdyk waar sprake is van een gemengd gebied, mogen kleinere richtafstanden worden aangehouden⁵.

In het bestemmingsplan is opgenomen dat ten aanzien van de bedrijfslocatie Tinga een richtafstand aangehouden dient te worden van 50 meter. De richtafstand van de bedrijfslocatie Greidanus bedraagt vanwege de constructiewerkplaats 100 meter vanwege geluid. Gelet op de feitelijke afstanden, gerekend vanaf de bedrijfsbestemming, van respectievelijk 25 meter (Tinga) en 15 meter (Landbouwmechanisatiebedrijf Greidanus) wordt niet aan de richtafstanden voldaan.

In overweging nemende dat:

- Uit het akoestisch onderzoek⁶ blijkt dat ten aanzien van de voorgenomen realisatie van de particuliere woning van Greidanus milieu- hygiënisch gezien sprake is van een verantwoorde situatie;
- De richtafstanden vanwege omgevingstype gemengd gebied met èèn afstandsstep verlaagd mogen worden naar 30 meter (Tinga) en 50 meter (Landbouwmechanisatiebedrijf Greidanus);
- De constructiewerkplaats van Landbouwmechanisatiebedrijf Greidanus op circa 40 meter afstand is gelegen van de eerste gevel van de nieuw te bouwen particuliere woning van Greidanus;
- Sprake is van vervangende nieuwbouw op een inbrei-locatie;

is het te rechtvaardigen om te concluderen dat het woon- en leefklimaat voldoende gewaarborgd is, op grond waarvan medewerking verleend zou kunnen worden aan onderhavig initiatief.

3.1.2. Bodem

Uitgangspunt bij nieuwbouw van woningen is dat voor wat betreft de bodem de kwaliteit daarvan zodanig dient te zijn, dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. In opdracht van Greidanus is een bodemonderzoek⁷ uitgevoerd. De samenvatting, conclusies, advies en plaats en situering van de onderzochte locatie staat aangegeven in **bijlage IV**.

Voor wat betreft het voormalige werkplaats gedeelte zijn aanvullende analyses uitgevoerd bij boringen 2 en 3. Ter plekke is een sterk verhoogd PAK gehalte aangetroffen dat sterk gerelateerd is aan het aanwezige puin. Omdat de rest van de boringen in de werkplaats geen puin bevat, is de verwachting dat het gaat om circa 10 m³ verontreinigde grond. Advies is om deze PAK verontreiniging te verwijderen met het oog op het initiatief van Greidanus. Gelet op de beperkte omvang is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet Bodembescherming.

⁵ Bron: VNG-brochure pag. 29 *Vertaling richtafstanden naar milieuzones*

⁶ Adviesbureau dB(A) 'de Burgumer Akoesticus' d.d. 6 juni 2014, dossiernummer 2013-FR-010

⁷ Verhoeve Advies & Realisatie Verkennend bodemonderzoek 14 mei 2014 PF/ADV/VAR/214022
Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw woning + garage Kleasterdyk 40 Winsum

Het onderzoek toont verder aan dat de in het verleden uitgevoerde sanering van de ondergrondse tanks en het pompeiland goed uitgevoerd is. Geadviseerd wordt om de verontreiniging op zintuiglijke basis te verwijderen. De algemene conclusie is dat er, na verwijdering van de PAK verontreiniging, geen belemmeringen zijn om het plangebied te ontwikkelen voor een locatie voor nieuwbouw van een particuliere woning.

Een exemplaar van het gehele onderzoeksrapport zal als bijlage toegevoegd worden aan de stukken die deel uitmaken van de aanvraag omgevingsvergunning via het omgevingsloket.

3.1.3. Luchtkwaliteit

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur NIBM vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor een project als deze niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Als een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging, dan kan dit project zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

In het ' Besluit niet in betekenende mate bijdragen' is bepaald in welke gevallen een initiatief vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst.

Hierbij worden de volgende situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel PM10 als NO₂;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen of kantoorlocaties met een kantooroppervlak van niet meer dan 100.000 m².

In onderhavig geval is sprake van nieuwbouw van 1 particuliere woning. Onderhavig initiatief heeft geen gevolgen voor de luchtkwaliteit, zodat toetsing aan de grenswaarden niet nodig is.

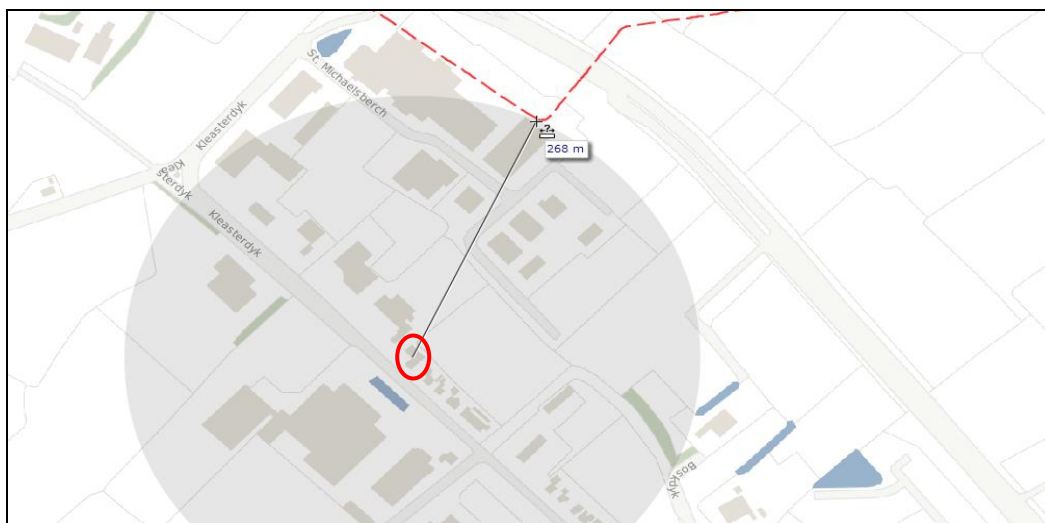
3.1.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen zoals brandstof, LPG, vuurwerk en munitie. Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- a. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- b. het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen);
- c. het gebruik van luchthavens.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit betrokken zijn.

Om de vraag te kunnen beantwoorden of zich in de omgeving van het plangebied zaken of inrichtingen bevinden die het plan negatief kunnen beïnvloeden, is geraadpleegd de risicokaart Fryslân conform figuur 5.



Figuur 5. Fragment risicokaart Nederland-Friesland. Afstand plangebied – gasleiding circa 270 meter. Bron: Nederland risicokaart.

De risicokaart geeft aan dat op circa 270 meter afstand van het plangebied een transport buisleiding van de Gasunie ligt. De aardgastransportleiding nabij het plangebied kent een PR 10-6-contour van 0 m, dit betekent dat deze risicocontour op de leiding zelf ligt en dus buiten het plangebied. De PR10-6-contour van de aardgastransportleiding is niet van toepassing op het plangebied. En daarmee vormt de leiding dus geen belemmering voor het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling.

Uit het oogpunt van externe veiligheid is dit initiatief uitvoerbaar.

1.1.5 Wegverkeerslawaaï

Provinciale weg N 384

De afstand tussen de kantverharding van de provinciale weg (2 rijstroken) N 384 (Froonackerdyk) en het plangebied bedraagt ruim 300 meter. De Wgh hanteert voor wegen met 1 of 2 rijstroken een zonebreedte van 200 meter bij stedelijk gebied en 250 meter bij buiten-stedelijk gebied.

Wegverkeerslawaaï Kleasterdyk

De equivalente geluidsbelasting (LAeq) vanwege het wegverkeer op de Kleasterdyk bedraagt ter hoogte van de (burger-)woning van Greidanus, 51 dB(A) etmaalwaarde. Daarmee wordt de wettelijke voorkeurgrenswaarde van 48 dB met 3 dB overschreden. De ten hoogste vast te stellen hogere waarde van 63 dB, geldend voor woningen gelegen in een stedelijk gebied, wordt echter niet overschreden.

Gelet op de plaatselijke situatie en het beschikbare ruimtebeslag, wordt het treffen van maatregelen aan de bron dan wel in het overdrachtsgebied – tussen de bron en de ontvanger – op voorhand als niet realistisch beschouwd. Dit mede gelet op het feit dat het hier slechts één woning betreft.

- Probeer regenwater langzaam weg te laten lopen.
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. Zoals al eerder aangegeven zal het aantal m² verharding afnemen, waardoor er voor wat betreft de afvoer van water een verbetering gaat optreden.
- Regenwater niet op het riool lozen.
Wetterskip adviseert om regenwater direct op een sloot te lozen en niet op het vuilwaterriool. De rioolwaterzuivering wordt dan niet onnodig belast met schoon regenwater. Vanwege het ontbreken van een watergang rondom het plangebied, kan aan deze wens niet tegemoet worden gekomen.
- Gebruik schone bouwmaterialen.
Regenwater dat op het plangebied valt, komt uiteindelijk altijd in het grondwater of in het oppervlaktewater. Voorkom watervervuiling door geen uitlogende bouwmaterialen zoals zink, koper en lood te gebruiken. Deze materialen zijn een belangrijke bron voor de vervuiling van water. Bij de uitvoering zal met dit advies rekening worden gehouden door materialen toe te passen die niet negatief van invloed zijn op de kwaliteit van het water.
- Vloeren minimaal een meter boven het grondwater.
Het vloerpeil (bovenkant vloer) van de woning en de garage zal minimaal een meter boven het grondwaterpeil gerealiseerd gaan worden. Hierdoor wordt grondwateroverlast voorkomen.

In het kader van de watertoets kan het initiatief aanvaardbaar worden geacht.

3.3 Omgevingsaspect ecologie

De Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet verplichten tot respectievelijk gebiedsbescherming en soortenbescherming. Bij het realiseren van bebouwing en het inplaatsen of veranderen van functies dient nagegaan te worden of de ingreep negatieve effecten heeft op de ecologie.

Soortenbescherming

De bestaande situatie van het plangebied wordt weergegeven door figuur 7 op pagina 15. Het plangebied betreft een kale ruimte waar geen beplanting en dergelijke aanwezig is waar bijvoorbeeld vogels zich in zouden kunnen nestelen. Omdat in het plangebied ook een watergang ontbreekt, kan met stelligheid worden geconcludeerd dat het uitgesloten is dat zich nesten of dergelijke van beschermde vogelsoorten en andere beschermde diersoorten in het plangebied bevinden.



Figuur 7: foto medio mei 2014 van plangebied in bestaande situatie. Bron: Zeldenrust VROM-advies & Projectmanagement

Gebiedsbescherming

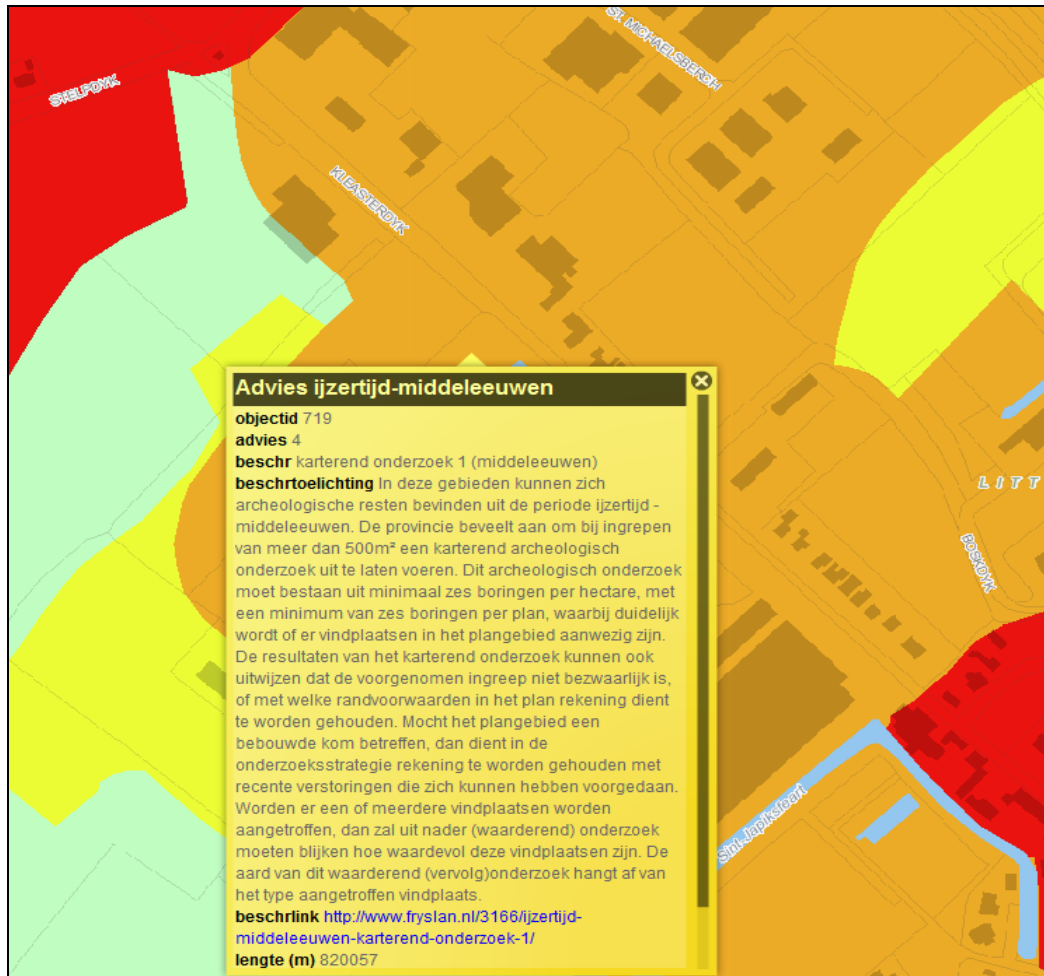
In de provincie Fryslân liggen 20 Natura 2000 gebieden. In de provincie is natuur een belangrijk element in de woon-, werk- en leefomgeving. Economie en ecologie worden verenigd op het platteland. De natuur versterken, gebruiken en beleven staat daarbij centraal voor de provincie. De gebiedsbescherming speelt vooral een rol bij uitbreidingsplannen van veehouders. In onderhavig geval is geen sprake van een agrarisch bedrijf en wordt bovendien een bedrijfslocatie omgezet naar een woonlocatie. Voor zover van toepassing is derhalve sprake van een stap vooruit.

In relatie tot de ecologie is het initiatief aanvaardbaar en kan derhalve gerealiseerd worden.

3.4 Omgevingsaspect archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen bij planvorming en het behoud van archeologische waarden. Met het oog op de doorvoering van bovengenoemd Europees beleid, heeft de provincie Fryslân een cultuurhistorische advieskaart (FAMKE) in het leven geroepen. Deze kaart is geraadpleegd. Met verwijzing naar figuur 8 op de volgende pagina blijkt dat wanneer sprake is van ingrepen van 500 m² of meer, er voor wat betreft de periode ijzertijd-middeleeuwen een karterend onderzoek uitgevoerd moet worden. Omdat in onderhavig geval sprake is van een ingreep kleiner dan 500 m², mag van een karterend onderzoek worden afgezien.



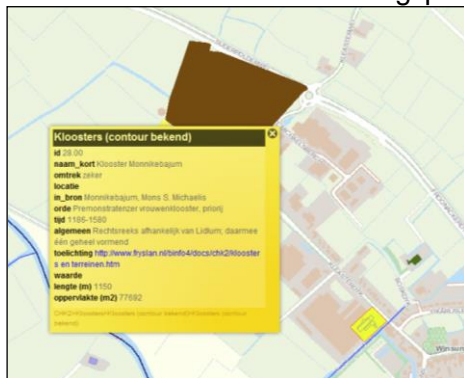
Figuur 8: Kaart ijzertijd-middeleeuwen. Bron: Famke provincie Fryslan

Cultuurhistorie

Ingevolge het per 1 januari 2012 gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening dient ook aandacht te worden besteed aan de cultuurhistorische waarden van een plangebied. Voor zover van toepassing dient tevens aandacht te worden besteed aan de historische (stede)bouwkunde en historische geografie.

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Fryslân staan de cultuurhistorische waarden aangegeven.

In relatie tot onderhavig plangebied is in het kader van de cultuurhistorie van



belang het gebied dat in figuur 9 als een bruine vlek aangeduid is. Het betreft de locatie van een voormalig klooster, namelijk Klooster Monnikendam. Kloosters hebben in de middeleeuwen een zeer belangrijke functie in het maatschappelijke leven gehad en zijn ook van invloed geweest op allerlei ontwikkelingen zowel binnen als buiten de provinciegrens.

Figuur 9: Cultuurhistorische waarden. Bron: cultuurhistorische kaart provincie Fryslan.

De kloosterterreinen vertegenwoordigen archeologisch, cultuurhistorisch en landschappelijk gesproken dan ook de eeuwlange historische ontwikkelingen in Fryslân en Noord Nederland, ook al zijn van de gebouwen zelf alleen (meestal onzichtbare) fundamenten overgebleven.

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

IV Afweging en conclusie

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van het verzoek om medewerking te verkrijgen voor onderhavig initiatief door middel van het doorlopen van de uitgebreide WABO-omgevingsvergunningprocedure.

Op basis van bovenstaande onderzoek en analyses kan ten aanzien van dit initiatief voor de nieuwbouw van de woning met garage worden overwogen dat het initiatief zowel stedenbouwkundig, milieu-hygiënisch en welstandshalve inpasbaar is in de omgeving. Daarom is het aanvaardbaar en te rechtvaardigen in afwijking van het geldende bestemmingsplan medewerking te verlenen aan onderhavig initiatief door middel van het voeren van de uitgebreide omgevingsvergunning procedure.

V Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

- A. Het betreft een particulier initiatief. De kosten zijn voor rekening van initiatiefnemer. Voor wat betreft het planschadeverhaal zal de gemeente met initiatiefnemer een overeenkomst sluiten. Eventuele planschade komt hiermee voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn aan de ontwikkeling geen kosten verbonden.
- B. Aangezien het bouwplan als vervanging dient van een voormalig bedrijfspand met woning, is milieu-hygiënisch gezien sprake van een verbetering voor de woon- en leefomgeving. In de lijn daarvan mag worden verwacht dat tegen deze ontwikkeling geen overwegende bezwaren bestaan. In het kader van de voorbereiding wordt het plan gepubliceerd in het gemeentelijk huis-aan-huis-blad. Belangstellenden zullen hiermee in de gelegenheid gesteld worden voor het stellen van vragen over de voorgenomen ontwikkeling.

VI Procedure

De aanvraag omgevingsvergunning waarvan de ruimtelijke onderbouwing deel uitmaakt, doorloopt een procedure overeenkomstig onderstaande opzet:

- a) Voorbereiding: vooroverleg met andere instanties zoals rijk en provincie en andere belanghebbenden;
- b) Ontwerp: publicatie en terinzagelegging ontwerpbesluit;
- c) Vaststelling: vaststelling door het bevoegd gezag. Publicatie en terinzagelegging van de vastgestelde omgevingsvergunning gedurende de beroepstermijn;
- d) Inwerkingtreding: na afloop van de beroepstermijn (tenzij beroep is aangetekend);
- e) Beroep: beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

BRONVERMELDING

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
- 'Om de kwaliteit fan de romte' Streekplan 2007
- Verordening Romte Fryslân vastgesteld juni 2011
- Structuurvisie 2030
- Bestemmingsplan St. Michealsberg
- Woonvisie 2030
- Welstandsnota 2007
- 14 mei 2014 PF/ADV/VAR/214022
Verkennd bodemonderzoek
- Brochure Bedrijven en Milieuzonering 2009
- Bouwtekeningen
- Situatieschets
- Archeologische kaart FAMKE
- Cultuurhistorische kaart
- Risicokaart Nederland -Friesland
- Wateradvies 31 mei 2014
- Foto locatie
- Rapport d.d. 6 juni 2014, dossiernr. 2013-FR-010

BIJLAGE I

- Rijk
- Provinsje Fryslân
- Provinsje Fryslân
- Gemeente Littenseradiel
- Gemeente Littenseradiel
- Gemeente Littenseradiel
- Gemeente Littenseradiel
- Verhoeve Advies & Realisatie
- VNG
- Bouw Tekenburo Wietse b
Ligthart
- Google Maps
- Provinsje Fryslân
- Provinsje Fryslân
- Nederland.risicokaart.nl
- Wetterskip Fryslân
- Zeldenrust VROM-advies
- Adviesbureau dB(A) 'de
Burgumer Akoesticus'

Paragraaf II. BESTEMMINGEN**ARTIKEL 3. BEDRIJFSDOELEINDEN****A. Doeleindenomschrijving**

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "**bedrijfsdoeleinden**" zijn bestemd voor ambachtelijke, groothandels-, nijverheids- en/of industriële bedrijven als genoemd in de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijven¹, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, erven, ontsluitingswegen, groenvoorzieningen en watergangen, alsmede, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met:
 - a. "**zone A**", voor bedrijven als genoemd in categorie 3 van de lijst van bedrijven¹, uitsluitend indien en voor zover de "grootste afstand" niet meer bedraagt dan
 - b. "**zone B**", voor bedrijven als genoemd in categorie 3 van de lijst van bedrijven¹;
 - c. "**A**" voor een aannemersbedrijf;
 "H" voor een houtconstructiebedrijf;
 "Lb" voor een landbouwwerktuigenfabriek;
 "Lm" voor een landbouwmechanisatiebedrijf;
 "Mb" voor een metaalbewerkingsbedrijf;
 "T" voor een timmerfabriek;
 - d. "**detailhandel toegestaan**" voor detailhandel in aan de agrarische en daarmee verwante bedrijfsuitoefening verbonden artikelen (zogenaamde "boerenbondwinkel");
 - e. "**te handhaven hoofdvorm**" tevens voor het behoud, de versterking en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde van hoofdgebouwen;
2. Binnen een afstand van
3. Niet toegestaan zijn bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidshinder, zoals deze wet luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan.

50 m

30 m

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**bedrijfsdoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming - niet zijnde dienstwoningen - met dien verstande dat voor:

¹ Deze lijst maakt als bijlage 1 deel uit van de voorschriften.

² Deze lijst maakt als bijlage 2 deel uit van deze voorschriften.

6

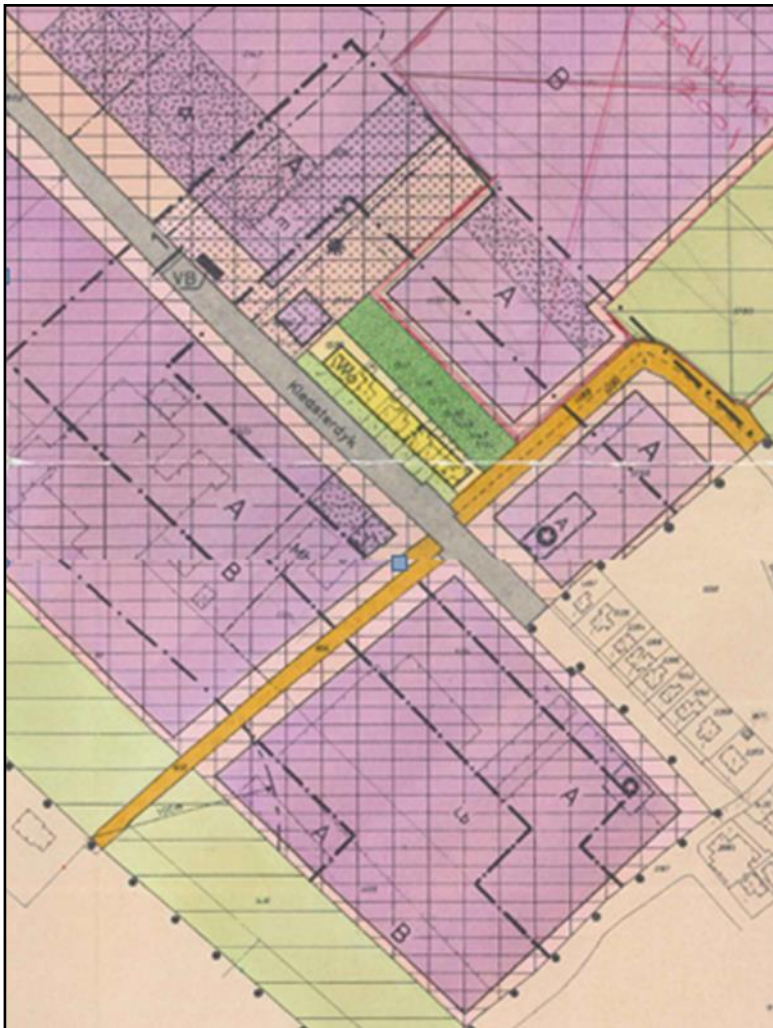
1. **bedrijfsgebouwen** geldt dat:
 - a. deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd en met dien verstande dat indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**hinderzone LPG**" uitsluitend de bedrijfsgebouwen zijn toegestaan zoals die aanwezig zijn op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
 - b. het bebouwingspercentage van een bouwperceel ten hoogste bedraagt 80
 - c. de hoogte ten hoogste bedraagt 10 m
 - d. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt 5 m
2. in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt dat, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**te handhaven hoofdvorm**", de hoofdvorm van het hoofdgebouw tot uitdrukking komend in de goothoogte, hoogte, dakhelling, dakvorm en grondvlak zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van dit ontwerp-plan met ten hoogste 5% mag worden gewijzigd;
3. **andere-bouwwerken** geldt dat:
 - a. de hoogte van silo's en schoorstenen ten hoogste bedraagt 25 m
 - b. de hoogte van overige andere-bouwwerken ten hoogste bedraagt 10 m

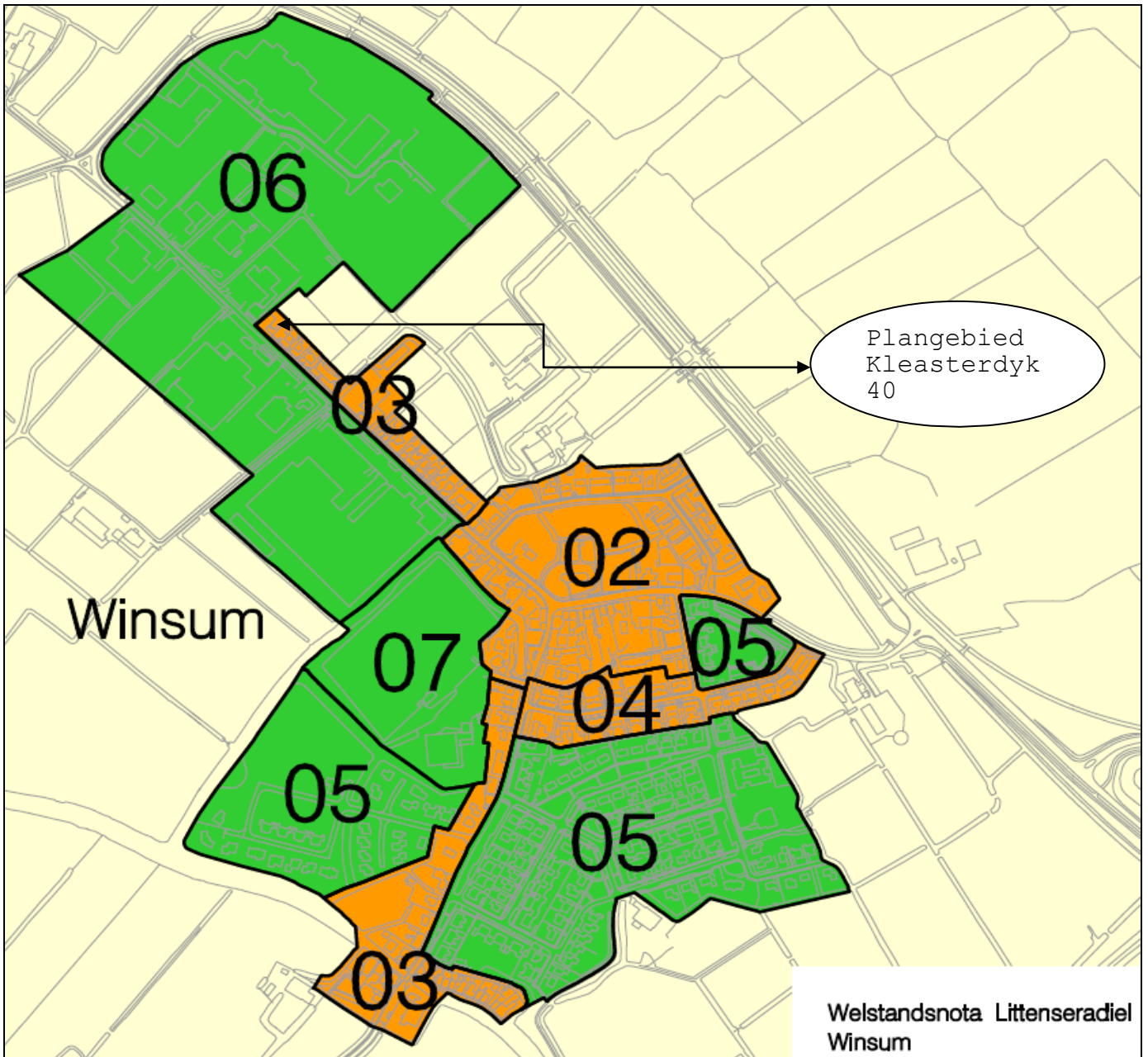
C. Vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

1. **lid A onder 1 aanhef en lid A onder 1 sub a en b**, ten behoeve van de vestiging van een bedrijf (of een gedeelte ervan) dat naar aard en omvang gelijk te stellen is met de voor de onderscheiden zone aangegeven categorieën bedrijven, mits dit bedrijf in vergelijking met de voor de zone aangegeven categorieën bedrijven geen grotere en/of onevenredige afbreuk doet aan het woon-, werk- en leefmilieu door hinder en/of gevaar;
2. **lid A onder 2** indien en voor zover uit overleg met de leidingbeheerder van de in het plangebied gelegen aardgastransportleiding blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de transportleiding geen bezwaar bestaat;
3. **lid B aanhef**, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangegeven als "**zone bedrijfswoningen**" en toestaan dat per bedrijf ten hoogste 1 bedrijfswoning wordt gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. de bedrijfswoning noodzakelijk dient te zijn uit hoofde van een doelmatige bedrijfsvoering;
 - b. de bedrijfswoning integraal onderdeel dient uit te maken van de overige bebouwing in die zin dat de bedrijfswoning aan-, op- of ingebouwd dient te worden;
 - c. de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting op de gevel vanwege de weg als genoemd in artikel 82 lid 1 van de Wet geluidhinder, zoals deze wet luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan, in acht worden genomen;
 - d. geen bedrijfswoningen zijn toegestaan indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**hinderzone agrarisch bedrijf**";

- e. geen bedrijfswoningen zijn toegestaan indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "hinderzone LPG";
4. **lid B onder 1 sub a** en toestaan dat binnen de gronden op de kaart aangeduid met "hinderzone LPG" nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid moet zijn aangetoond;
5. **lid B onder 2** en toestaan dat indien tengevolge van de slechte bouwkundige staat, dan wel ten gevolge van een calamiteit vervangende nieuwbouw nodig is, wordt afgeweken van de hoofdvorm en de hierbij behorende maatvoering, met dien verstande dat het bepaalde in **lid B onder 1** van overeenkomstige toepassing is.







Project : Verkennend bodemonderzoek, Kleasterdyk 40 te Winsum
 Kenmerk : PF/ADV/VAR/214022

5 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk in een aantal boringen zwak tot matig puin-/baksteenhoudende bovengrond aangetroffen. Er zijn geen asbestverdachte materialen in de opgeboorde grond aangetroffen.

Onverdacht terrein

In het onderzochte mengmonster van de bovengrond (MM2bg) is een licht verhoogde gehalten aan PAK aangetoond. Een oorzaak hiervoor is waarschijnlijk te zoeken in de antropogene beïnvloeding van de locatie. In het mengmonster van de ondergrond (MM3og) is geen verontreiniging aangetroffen.

In het grondwatermonster zijn licht verhoogde concentraties van koper en naftaleen aangetoond (>streefwaarde). De licht verhoogde koperconcentratie is mogelijk te relateren aan het voorkomen van baksteen(resten) in de grond. De licht verhoogde concentratie naftaleen is mogelijk te relateren aan het (voormalige) gebruik van de locatie.

Voormalige ondergrondse tanks

In de opgeboorde grond ter plaatse van de voormalige ondergrondse tank zijn zowel zintuiglijk als analytisch (mengmonster MM4og) geen oliecomponenten aangetroffen. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan naftaleen gemeten (>streefwaarde). De licht verhoogde concentratie naftaleen is mogelijk te relateren aan het (voormalige) gebruik van de locatie. Aangezien er, zowel in de grond als in het grondwater, geen oliecomponenten zijn aangetroffen kan geconcludeerd worden dat de in het verleden uitgevoerde sanering van de twee ondergrondse tanks goed uitgevoerd.

Voormalig pompeland

In de opgeboorde grond ter plaatse van het voormalige pompeland zijn zowel zintuiglijk als analytisch (monster M5og) geen oliecomponenten waargenomen. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan naftaleen gemeten (>streefwaarde). De licht verhoogde concentratie naftaleen is mogelijk te relateren aan het (voormalige) gebruik van de locatie. Aangezien er, zowel in de grond als in het grondwater, geen oliecomponenten zijn aangetroffen kan geconcludeerd worden dat de in het verleden uitgevoerde sanering van het pompeland goed uitgevoerd is.

Werkplaats

Ter plaatse van de werkplaats is in de bovengrond van boring 3 een matig puinhoudende laag aangetroffen. Na analyse van het grondmonster (M1bg) van deze laag is een sterk verhoogd gehalte van PAK aangetoond. Tevens zijn in het monster een lichte verhogingen met minerale olie en lood aangetoond.

Aanvullende analyses van boring 2 (min of meer horizontale afperking) en 3 (verticale afperking) laten zien dat het sterk verhoogd PAK gehalte duidelijk aan het aanwezige puin gerelateerd is. Aangezien de rest van de boringen in de werkplaats geen puin bevat, wordt verwacht dat het hier om een geringe hoeveelheid met PAK verontreinigde grond gaat (circa 10 m³). Geadviseerd wordt om de sterke PAK verontreiniging te verwijderen, aangezien de locatie in de toekomst een woonfunctie krijgt. Er is in de zin van de Wet Bodembescherming (Wbb) geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging (minder dan 25 m³ grond of 100 m³ grondwater met gehalten/concentraties boven de interventiewaarde).

In het grondwatermonster, zijn licht verhoogde concentraties van barium en naftaleen aangetoond (>streefwaarde). De licht verhoogde bariumconcentratie heeft waarschijnlijk een natuurlijke herkomst. De licht verhoogde concentratie naftaleen is mogelijk te relateren aan het (voormalige) gebruik van de locatie.



Project : Verkennend bodemonderzoek, Kleasterdyk 40 te Winsum
Kenmerk : PF/ADV/VAR/214022

Algemeen

Ter plaatse van het onverdachte terrein zijn slechts lichte verontreinigingen in de grond en grondwater aangetoond. Uit de resultaten van het onderzoek naar de voormalige tanks en het voormalige pompeiland is gebleken dat er geen verontreinigingen met oliecomponenten aanwezig zijn. Hieruit valt te concluderen dat de in het verleden uitgevoerde sanering van de ondergrondse tanks en het pompeiland goed is uitgevoerd.

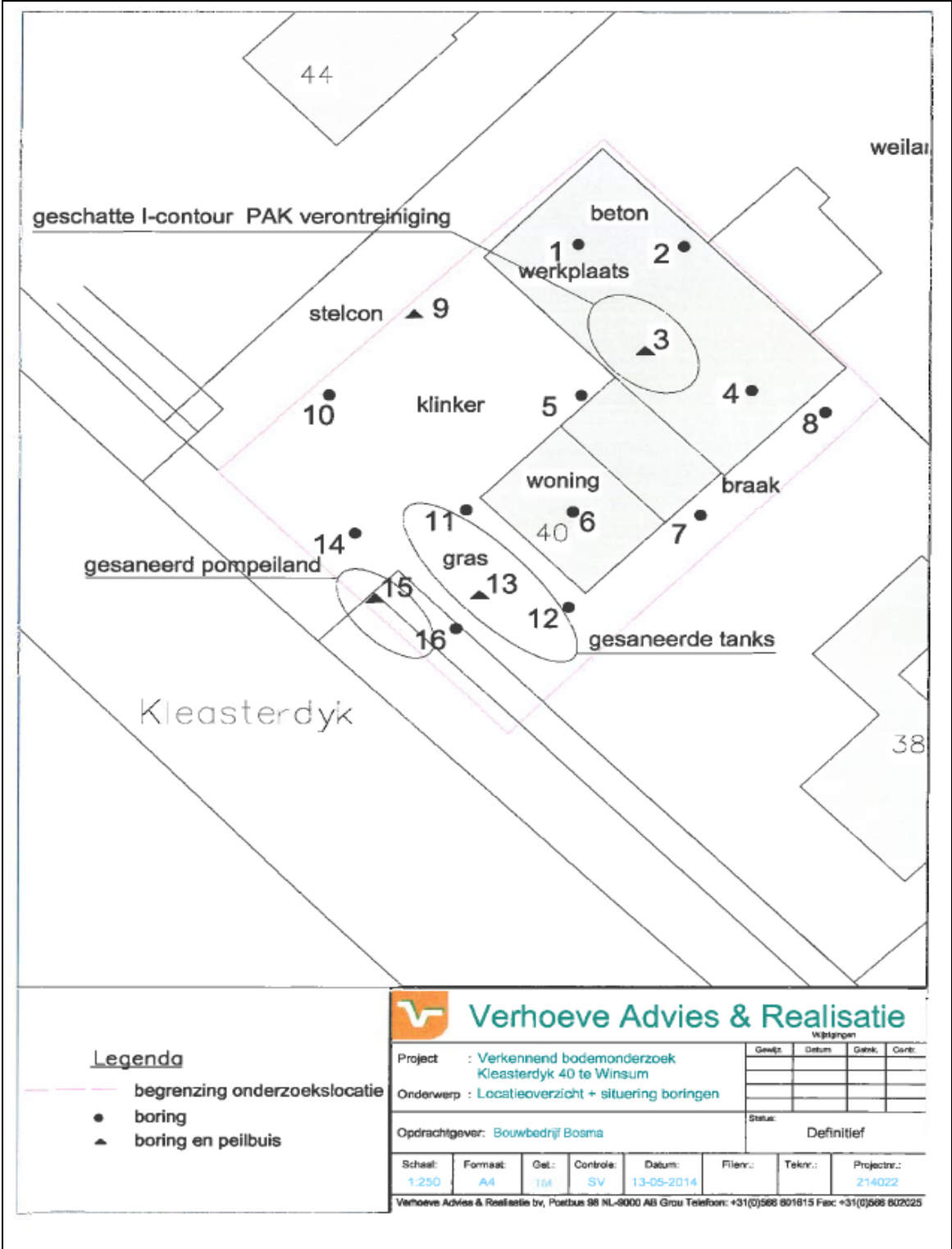
De aangetroffen sterk verhoogde PAK gehalten in bovengrond ter plaatse van de werkplaats geven, ons inziens, geen aanleiding om nader onderzoek uit te voeren. Het reeds uitgevoerde aanvullende onderzoek naar de PAK verontreinigingen laten zien dat de verontreiniging aan puin gerelateerd is en waarschijnlijk een geringe omvang heeft.

Uitvoering van de sanering dient te worden gemeld bij het gevoegd gezag (Gemeente Littenseradiel). De werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden door een BRL 7000/7001 gecertificeerde aannemer. Milieukundige begeleiding dient plaats te vinden door een BRL 6000/6001 gecertificeerd bureau.

Ons inziens kan worden volstaan met het indienen van een gedetailleerd plan van aanpak. Tijdens de werkzaamheden dient wel rekening gehouden te worden met hetgeen omschreven is in de CROW 132 "Werken in of met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water".

De verontreiniging is op zintuiglijke basis te verwijderen. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem hoeft, na verwijdering van de PAK verontreiniging in de werkplaats, geen belemmering te vormen voor de voorgenomen ontwikkeling van de locatie voor woningbouw.

Wel dient rekening te worden gehouden met het gegeven dat bij eventuele toekomstige grondwerkzaamheden mogelijk aanvullende analyses noodzakelijk zijn en de grond mogelijk niet zonder beperkingen buiten de locatie kan worden toegepast. Het Besluit Bodemkwaliteit zal dan van kracht kunnen worden.



Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw woning + garage Kleasterdyk 40 Winsum



datum 31-5-2014
dossiercode 20140531-2-9089

Samenvatting van de gegevens voor de watertoets van

project: Nieuwbouw woning en garage
 gemeente: Littenseradiel

Gegevens plan

Sprake is van vervangende nieuwbouw. Waarbij een woning en bedrijfsloods worden vervangen door een nieuwe woning met garage. Per saldo neemt het verharde oppervlak af met circa 145 m².

oppervlak: 1380 m²
 adres: Kleasterdyk 40, 8831 XC Winsum
 kadastraal adres:
 tekening meegeesturd: survey_attachments\1807_pl-02situatie met garage.pdf

opmerkingen:

Gegevens aanvrager

c zeldenrust
 Zeldenrust VROM-advies & Projectmanagement
 Fugelleane 18
 8702 CD Bolsward
 T: 0515 851063
 E: czeldenrust@zeldenrustvrom-advies.nl

Gegevens gemeente

gemeente: Littenseradiel
 contactpersoon: F. Tuitman
 T: 0515 334444
 E: f.tuitman@littenseradiel.nl

Resultaat kaartenanalyse voor het plangebied

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?
 nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?
 Littenseradiel

Uw antwoorden op onderstaande vragen

Wordt ALLEEN de gebruiksfunctie van bebouwing gewijzigd?
 Antwoord: nee

Is er sprake van een toename van lozing van verontreinigd water op het oppervlaktewater?
 Antwoord: nee

Is sprake van een toename van lozing van verontreinigd water op het oppervlakte water?

Antwoord: nee

Wordt het bestaande verharde oppervlak vergroot met meer dan 200 m²?

Antwoord: nee

Met hoeveel m² wordt het verharde oppervlak vergroot?

Antwoord: niet van toepassing

Wil men voor het plan waterpeilen wijzigen?

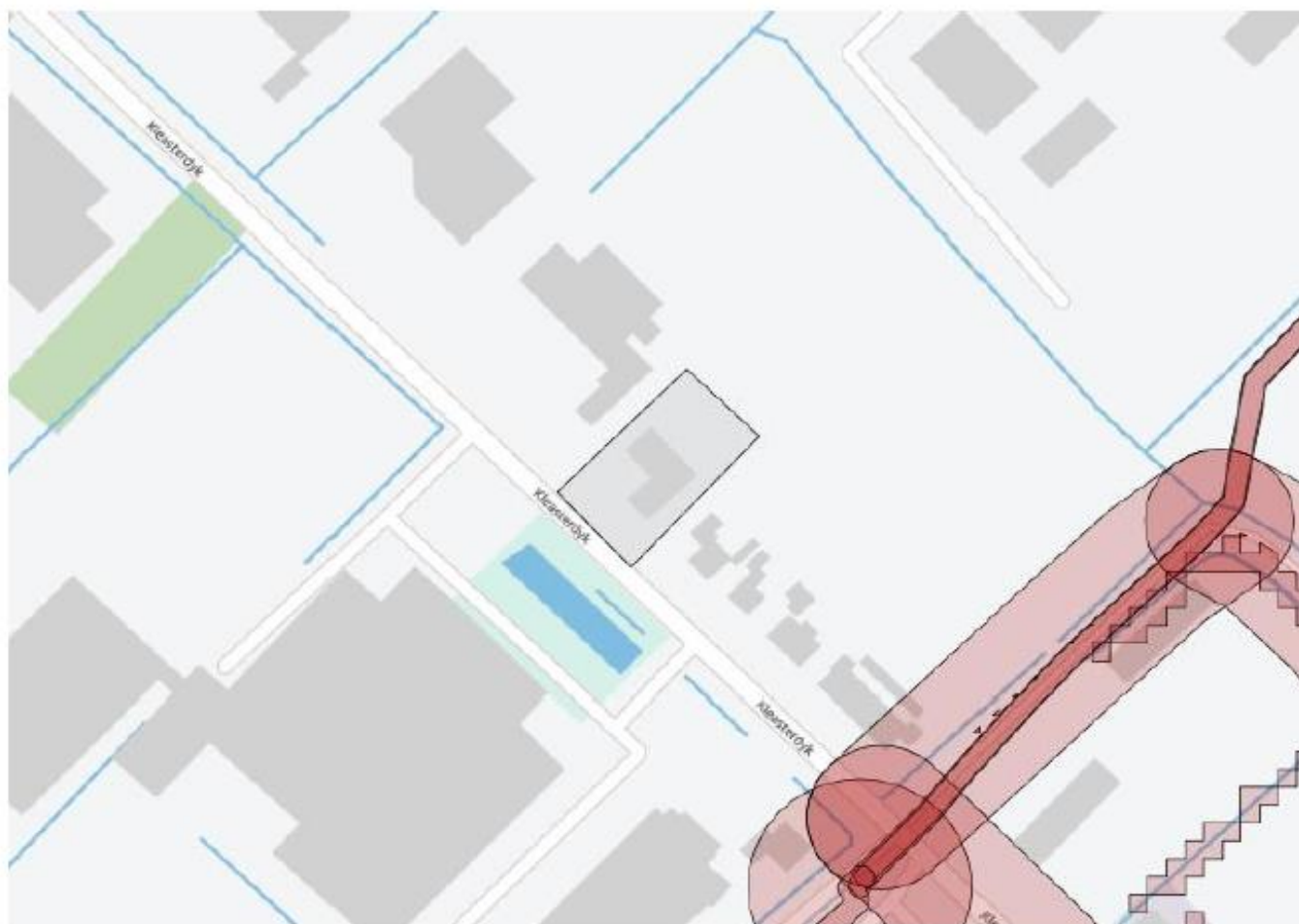
Antwoord: nee

Wil men voor het plan sloten dempen of graven?

Antwoord: nee

Wordt er een kelder of souterrain gerealiseerd?

Antwoord: nee



Tevolgen watertoetsprocedure

Korte procedure

De WaterToets 2014