

Toelichting

Wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan 'Buitengebied 2013, Lytse Geast 87, Tytsjerk (verplaatsen aanduiding bedrijfswoning)'

Hoofdstuk 1 Inleiding

Er is door de bewoners van het perceel Lytse Geast 87 te Tytsjerk medewerking gevraagd aan het verplaatsen van de bedrijfswoning. Hieraan kan medewerking worden verleend via een wijziging van het bestemmingsplan. Met het voorliggende wijzigingsplan wordt de wijziging planologisch/juridisch geregeld.

In hoofdstuk 2 wordt het planologische beleidskader geschetst op gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het gebied. Hoofdstuk 4 behandelt de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 en 6 komen achtereenvolgens de juridische planopzet en de uitvoerbaarheid aan de orde.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

Aan het deel van het perceel waarop de nieuw te realiseren bedrijfswoning is gesitueerd is, in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' de bestemming 'Agrarisch – Bedrijf grondgebonden' zonder de aanduiding 'bouwvlak' toegekend. Verder rusten er wijzigingsbevoegdheden ex artikel 3.6 Wro op deze bestemming. Door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheden kunnen burgemeester en wethouders, op basis van artikel 4 lid 6 sub 3 onder a en b van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat de oppervlakte van een aangegeven bouwvlak wordt vergroot dan wel de ligging van een aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de uitoefening van de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b. de vergroting ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak zal bedragen.

en

de oppervlakte van de aanduiding "bedrijfswoning" wordt vergroot dan wel de ligging van de aanduiding "bedrijfswoning" wordt gewijzigd, mits:

- c. de oppervlakte van de aanduiding ten hoogste 150 m² zal bedragen;
- d. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;

Hoofdstuk 3 Beoordeling

3.1 **Project**

Het project heeft betrekking op het verplaatsen van de bedrijfswoning. Voor het verplaatsen van de bedrijfswoning dient het bestemmingsplan, zoals hiervoor aangegeven, gewijzigd te worden.

3.2 **Ruimtelijke inpasbaarheid**

Het doel van het voorliggende plan is om de bestaande inpandige bedrijfswoning te vervangen door een vrijstaande bedrijfswoning. Het is ruimtelijk gezien een geringe wijziging die wij binnen het ter plaatse open landschap acceptabel vinden.

3.3 **Functionele inpasbaarheid**

Het wijzingsplan heeft betrekking op een verplaatsing van de reeds bestaande en juridisch/planologisch toegestane bedrijfswoning. De bedrijfswoning is gelet op het voorgaande functioneel inpasbaar.

3.4 **Conclusie**

Op grond van het voorgaande is de conclusie dat het verzoek past binnen het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Naast stedenbouwkundige uitgangspunten en bestaand ruimtelijk beleid dient er ook rekening te worden gehouden met de volgende omgevingsaspecten: ecologie, archeologie, bodemgesteldheid, water, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit. Deze aspecten komen in dit hoofdstuk aan bod.

4.1 Ecologie

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van wilde dier- en plantensoorten. In deze wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen, alsmede de soortbeschermings-paragrafen uit de Natuurbeschermingswet. Tevens is daarin een deel van de verplichtingen op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn opgenomen. Dat betreft de inheemse dieren en planten die genoemd worden in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn en vrijwel alle vogels op grond van de Vogelrichtlijn.

De conclusie uit de Ecologische inventarisatie (zie bijlage 1) is als volgt.

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat een Voortoets in het kader van de Nbw 1998 of een analyse in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet noodzakelijk is. Voor uitvoering van het plan is geen vergunning op grond van de Nbw 1998 nodig. Het plan is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

Uit de ecologische inventarisatie komt verder naar voren dat in het kader van de Ffw wel een noodzaak bestaat voor het uitvoeren van een vooronderzoek, waarbij gericht onderzoek dient te worden uitgevoerd naar de aanwezigheid van huismussen. Dit vooronderzoek is nodig aangezien er nog een onvoldoende beeld is verkregen of er voor het plan een ontheffing van de Ffw noodzakelijk is en of deze in voorkomend geval verkregen kan worden.

Bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met nestelende vogels. Verstoring van broedgevallen (in gebruik zijnde nesten) van vogels dient te worden voorkomen.

4.2 Archeologie

Een van de doelstellingen van het Verdrag van Malta is de afstemming van het archeologisch belang met de ruimtelijke ordening. Daarom heeft de wetgever ervoor gekozen om de bescherming van het archeologisch erfgoed in te bedden in de ruimtelijke ordening. Op grond van de Monumentenwet 1988 dient de gemeente bij het vaststellen van bestemmings- en wijzigingsplannen rekening te houden met archeologische waarden en verwachtingen.

De conclusie uit de Archeologische verkenning (zie bijlage 1) is als volgt.

Omdat als gevolg van het voorliggende planvoornemen zeer beperkt wordt ingegrepen in de bodem is geen nader archeologisch noodzakelijk. Het plan-voornemen mag wat betreft archeologie uitvoerbaar worden geacht.

In alle gevallen blijft voor het plangebied evenwel de archeologische mel-dingsplicht van kracht (art. 53 Monw). Dit ongeacht de grootte van de ingreep. Concreet houdt dit in dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Tytsjerksteradiel.

4.3 Bodemonderzoek

De conclusie uit het verkennend bodemonderzoek (bijlage 2) is als volgt.

Plaatselijk zijn in de opgeboorde grond puirestanten aangetroffen. Omdat de herkomst van het puin onbekend is, moet de puinhoudende grond formeel gezien als asbestverdacht worden aangemerkt. Vanwege de geringe hoeveelheid puin is ons inziens een verkennend onderzoek naar asbest in de bodem (volgens NEN 5707) niet noodzakelijk.

Vanwege de licht verhoogde gehalten en concentraties in de grond en het grondwater dient de onderzoekshypothese, een onverdachte locatie, formeel gezien te worden verworpen.

Geconcludeerd kan worden dat de onderzoekslocatie niet geheel vrij is van verontreinigingen. Gezien het slechts overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarde in respectievelijk de grond en het grondwater betreft, is aanvullend onderzoek naar deze parameters niet noodzakelijk. Gesteld kan worden dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de voorgenomen nieuwbouwplannen ter plaatse van de onderzoekslocatie.

4.4 Watertoets

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen waarin wordt aangegeven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

In deze paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is een schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: “het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten”.

Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Voor het plan Wijzigingsplan Lytse Geast 87, Tytsjerk is een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. Het plan heeft een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets.

Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen.

Wateradvies korte procedure

Voor het wijzigingsplan Lytse Geast 87, Tytsjerk is de Digitale watertoets (www.dewatertoets.nl) gedaan. Hiermee is bepaald dat het plan een zodanige invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen dat kan worden volstaan met een standaard wateradvies zie bijlage 2.

In dit advies staan de maatregelen die Wetterskip Fryslân adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Het is een standaard advies dat voor alle kleine plannen wordt gegeven. Hierdoor kan het voorkomen dat niet alle punten gelden voor het plan wijzigingsplan Lytse Geast 87, Tytsjerk.

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. Het is daarom belangrijk dat het regenwater langzaam wegloopt. Dit kan op verschillende manieren. Vang het regenwater eerst in een regenton op, gebruik grasstenen ('open bestrating') voor de bestrating en bestraat niet het hele perceel maar laat wat stukken open met gras of andere beplanting.

Regenwater niet op het riool lozen

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

Gebruik schone bouwmaterialen, gebruik geen chemische onkruidbestrijding

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 ons water. Ook adviseren wij om geen chemische middelen voor onkruidbestrijding te gebruiken.

Vloeren minimaal een meter boven het grondwater

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

Vergunningen die bij het waterschap moeten worden aangevraagd

Voor sommige werkzaamheden of activiteiten is een watervergunning van het waterschap nodig of moet een melding worden gedaan. Voorbeelden zijn

- het onttrekken en/of lozen van grondwater (bijvoorbeeld bronneringen),
- het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater,
- het toepassen van grond in een watergang,
- het graven of dempen van sloten,
- de aanleg van dammen of duikers.

Meer informatie hierover is te vinden op onze website www.wetterskipfryslan.nl/waterwet.

Koude- en warmteopslag

Als sprake is van koude- en warmteopslag in de bodem wijzen wij u er op dat u hiervoor contact op dient te nemen met de provincie Fryslân.

4.5 Geluid

De weg Lytste Geast heeft, op basis van het aantal verkeersbewegingen ter plaatse van de betreffende woning, geen zone in het kader van de Wet geluidhinder. Er kan dan ook, zonder extra worden voldaan aan de Wet Geluidhinder.

Op basis van het voorgaande achten wij nader onderzoek naar de geluidsaspecten niet nodig.

4.6 Externe veiligheid

De overheid heeft de afgelopen jaren veiligheidsnormen vastgelegd die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.

De provincie Fryslân heeft hiertoe een risicokaart vervaardigd, waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken of produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu. De op de risicokaart getoonde kwetsbare objecten zijn woningen, gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden en gebouwen waar niet-zelfredzame mensen aanwezig zijn (zieken, bejaarden, kinderen).

Kwetsbare objecten staan op de risicokaart omdat ze extra aandacht verdienen in de buurt van risicobronnen. Daarnaast bestaat er een potentieel risico bij brand of instorting.

Vanuit het aspect externe veiligheid verwachten wij geen belemmeringen. In het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig. Ook valt het gebied niet onder een invloedsgebied van een risicobron. De risicokaart van de provincie Fryslân hebben wij ter onderbouwing van dit standpunt geraadpleegd.

4.7 Luchtkwaliteit

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

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor Luchtkwaliteit. Het NSL is in werking getreden op 1 augustus 2009. Voor Fryslân is geen regionaal samenwerkingsprogramma afgesproken. Grote projecten moeten dus wel getoetst worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden

voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de Regeling NIBM.

De regeling houdt in dat als er een verslechtering van de luchtkwaliteit van ten hoogste 3% of minder van de grenswaarde optreedt, het project niet in betekenende mate (nibm) bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Voor de komende jaren wordt door Milieu en Natuur Planbureau een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM10 als NO2 met circa 0,4 – 0,6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid.

Indien de toename van het verkeer op de weg groter zou zijn dan ongeveer 700 mvt/etmaal kan de grens van 3% (een toename van 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO2 of PM10) worden overschreden. De toename vanwege het plan wordt lager dan 700 mvt/etm en daarmee wordt aan de 3%-norm voldaan. Het plan kan daarom worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

4.8 Conclusie

De diverse omgevingsaspecten staan de gewenste ontwikkeling niet in de weg.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch is vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Met dit wijzigingsplan worden op het betreffende deel van het perceel de aanduidingen 'bouwvlak' en 'bedrijfswoning' op de planverbeelding aangebracht.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk worden de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven. De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft.

6.1 Economisch

De uitbreiding die met dit wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt, is een particuliere zaak. In financiële zin heeft de gemeente hiermee geen bemoeienis.

6.2 Maatschappelijk

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is Afdeling 3.4 Awb van toepassing. Vanaf 15 oktober 2015 heeft het ontwerp plan voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.