

Gemeente Tytsjerksteradiel**Wijzigingsplan Binnendijk Ryptsjerk
(2 vrijstaande woningen ten zuiden van Binnendijk nr. 58)****2010****07BPIWP01**

Vastgesteld op 16 juni 2010

J. Melessen
Manager afdeling Ruimte**Pieter Kingma
Afdeling Romte**

Wijzigingsplan Binnendijk Ryptsjerk
(2 vrijstaande woningen ten zuiden van Binnendijk nr. 58)

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	3
2.	BELEIDSKADER	3
3.	BEOORDELING	4
3.1	BOUWPLAN / PROJECT	4
3.2	RUIMTELIJKE INPASBAARHEID	4
3.3	FUNCTIONELE INPASBAARHEID	4
3.4	CRITERIA WIJZIGINGSBEVOEGDHEID	4
3.5	CONCLUSIE	5
4.	OMGEVINGSASPECTEN	5
4.1	ECOLOGIE	5
4.2	ARCHEOLOGIE	6
4.3	BODEMONDERZOEK	7
4.4	WATERTOETS	7
4.5	WET GELUIDHINDER	7
4.6	LUCHTKWALITEIT	7
4.7	CONCLUSIE	8
5.	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	8
6.	UITVOERBAARHEID	8
6.1	ECONOMISCH	8
6.2	MAATSCHAPPELIJK	8

Wijzigingsplan Binnendijk Ryptsjerk (2 vrijstaande woningen ten zuiden van Binnendijk nr. 58)

TOELICHTING

1. Inleiding

In het bestemmingsplan “Ryptsjerk 2009” is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het perceel tussen Binnendijk 56 en 58. Hier mogen maximaal 2 nieuwe woningen worden gerealiseerd, onder de voorwaarde dat er rekening wordt gehouden met een goede landschappelijke inpassing.



Er is verzocht om deze wijzigingsbevoegdheid toe te passen.

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.

2. Beleidskader

Het betreffende perceel is in het geldende bestemmingsplan “Ryptsjerk” de bestemming “Agrarisch – Cultuurgrond” toegekend. Het is perceel is ook voorzien van de aanduiding “Wro- zone – wijzigingsgebied 4”. Door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid kan de betreffende kavel een woonbestemming worden toegekend.

Bij deze bestemmingswijziging dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

1. het aantal woningen zal ten hoogste 2 bedragen;
2. de te bouwen woningen zullen in overeenstemming zijn met het, op het moment van wijziging, vigerend gemeentelijk en provinciaal woningbouwbeleid;
3. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten mag niet hoger zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

3. Beoordeling

3.1 Bouwplan

Het bouwplan bestaat uit 2 vrijstaande woningen. De bouwvlakken zijn centraal op het terrein gesitueerd. De oppervlakte van het hoofdgebouw mag maximaal 150m² bedragen.

3.2 Ruimtelijke inpasbaarheid

De bouwlocatie ligt aan de Binnendijk met aan weerszijden al bestaande woningen. De nog op te richten bebouwing voegt zich prima in het bestaande bebouwingslint.

De bebouwing is min of meer haaks op de weg gesitueerd waardoor de openheid van het landschap vanuit het perspectief van de weg zo weinig mogelijk wordt aangetast. Met de situering van het bouwvlak wordt het patroon van de nieuwe verkaveling gevolgd.

3.3 Functionele inpasbaarheid

De voorgestane functie verhoudt zich prima met de omgeving. Er zijn geen bedrijven die worden gehinderd in hun bedrijfsvoering.

3.4 Criteria wijzigingsbevoegdheid

Aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zijn de volgende criteria verbonden:

1. het aantal woningen zal ten hoogste 2 bedragen;
2. de te bouwen woningen zullen in overeenstemming zijn met het, op het moment van wijziging, vigerend gemeentelijk en provinciaal woningbouwbeleid;
3. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten mag niet hoger zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

Ad 1

Er is medewerking gevraagd aan het oprichten van twee vrijstaande woningen.

Ad 2

De bouw van een woning op deze plek past binnen de uitgangspunten van onze structuur- / woonvisie. Voor de komende jaren wordt onder meer het accent gelegd op woningbouw op inbreidingslocaties in de dorpen. Dit kan worden aangemerkt als een inbreidingslocatie.

Met betrekking tot het woningbouwcontingent is het van belang dat de provincie in principe géén plafond verbindt aan het bouwen in inbreidingsgebieden, mits de woningbouw in uitbreidingsgebieden niet meer bedraagt dan 60% van het richtgetal 2008 tot en met 2015. Dit percentage wordt door deze ene woning niet overschreden.

Ad 3

Oranjewoud heeft akoestisch onderzoek verricht en de conclusie luidt dat de geluidsniveaus op de gevels ten gevolge van het verkeer op de Binnendijk de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijden, maar niet de maximale grenswaarde van 53 dB. Op basis van dit rapport zal de gemeente een hogere grenswaarde vaststellen van maximaal 52 dB, inclusief aftrek conform artikel 110g Wgh. De procedure hiervoor is gestart.

3.5 Conclusie

Op grond van het voorgaande is de conclusie, dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van het bestemmingsplan “Ryptsjerk 2009”. Ook wordt voldaan aan de criteria die verbonden zijn aan het toepassen van de beschreven wijzigingsbevoegdheid.

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 soortbeschermingsparagrafen 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.

Oranjewoud heeft de natuurtoets uitgevoerd. De conclusie is dat de natuurwaarden in en nabij het plangebied beperkt van aard zijn. De voorgenomen werkzaamheden leiden niet tot een wezenlijke verandering van de aanwezige biotopen.

Op enkele plekken langs het plangebied kunnen in de slootjes enkele soorten watervogels broeden. Ook vogels die broeden in de aangrenzende bomen en struikbegroeiingen kunnen worden verstoord. Vanuit de Flora- en faunawet is het verboden om broedende vogels te verstoren. Hiervoor wordt ook geen ontheffing verleend, omdat dit eenvoudig te voorkomen is door buiten het broedseizoen te werken. De werkzaamheden worden volgens planning ruim buiten het broedseizoen (15 maart tot 15 juli) uitgevoerd. Verstoring van broedende vogels is dan niet aan de orde.

De overige soorten waarop mogelijke negatieve effecten te verwachten zijn, staan alle vermeld op tabel 1 van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten geldt een algehele vrijstelling. Voor de voorgenomen werkzaamheden hoeft dan ook geen ontheffing van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd.

De onderstaande mitigerende maatregelen worden voorgesteld in het kader van de algemeen geldende zorgplicht:

- ❖ houdt vluchtwegen voor vissen open;
- ❖ in het kader van de zorgplicht met betrekking tot zoogdieren wordt aanbevolen om voordat de werkzaamheden beginnen, de ondergroei zeer kort te maaien. Het leefgebied voor kleine zoogdiersoorten wordt hierdoor minder geschikt. Tijdens de werkzaamheden zullen nog aanwezige exemplaren bij gebrek aan dekking het gebied eerder ontvluchten;
- ❖ in het kader van de zorgplicht met betrekking tot amfibieën wordt aanbevolen om, voordat er werkzaamheden aan de sloten plaatsvinden, de ondergroei zeer kort te maaien. Het leefgebied voor amfibieën wordt hierdoor minder geschikt.
- ❖ Als tijdens de werkzaamheden individuele exemplaren van amfibieën worden aangetroffen kunnen deze eenvoudig worden opgepakt en verplaatst worden naar een nabij gelegen watergang.

4.2 Archeologie

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (la Valletta). De wet regelt o.a. hoe wij in ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

Voor de Monumentenwet is door de WAMZ gewijzigd en gaat nu concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen. Binnen het plangebied dient rekening te worden gehouden met mogelijk aanwezige archeologische waarden. Om dit te op een eenvoudige wijze te kunnen beoordelen heeft de provincie Fryslân de Friese Archeologische Monumentenkaart Kaart Extra (FAMKE) ontwikkeld.

Na raadpleging van de Famke kaart kan de volgende constatering worden gemaakt:

Steentijd

In dit gebied kan zich op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 2500m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal zes boringen per hectare worden gezet, met een minimum van zes boringen voor gebieden kleiner dan een hectare. De ingreep is < 2500m² dus karterend onderzoek is niet nodig.

Midden- bronstijd	-	vroege	Middeleeuwen
In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd - vroege Middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg- en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen. De ingreep is < 2500m² dus historisch en karterend onderzoek is niet nodig.			

4.3 Bodemonderzoek

WMR Rinsumageest bv heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een perceel aan de Binnendyk te Ryptsjerk. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN 5740 en NEN 5707. Het terrein is onderzocht volgens de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie.

Hoewel voor enkele parameters licht verhoogde gehalten of concentraties zijn gemeten, kan geconcludeerd worden dat er geen aanleiding is voor het uitvoeren van een aanvullend onderzoek. Tevens vormen de gemeten gehalten geen aanleiding milieuhygiënische beperkingen te stellen aan het gebruik van de locatie.

4.4 Watertoets

De versnelde watertoets is uitgevoerd.

4.5 Wet geluidhinder

Oranjewoud heeft akoestisch onderzoek verricht. Het doel van dit onderzoek is het berekenen van de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai op de gevels van de nieuw te realiseren woningen.

De geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen vanwege het wegverkeer op de Binnendijk bedraagt ten hoogste 52 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hierdoor overschreden. De maximaal te ontheffen geluidbelasting van 53 dB wordt echter niet overschreden. Maatregelen ter beperking van geluid zijn financieel onvoldoende doelmatig en ontmoeten bovendien stedenbouwkundige bezwaren. Om deze reden is verzocht om een hogere waarde vast te stellen. Deze procedure is gestart.

4.6 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.

In alle redelijkheid kan worden gesteld dat dit plan 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed is op de luchtkwaliteit. Dit hoeft daarom niet te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

4.7 Conclusie

Alle consequenties van de voorgenomen activiteiten op locatie zijn in kaart gebracht. De gevolgen ten aanzien van bodem, water, archeologie, ecologie, verkeer en geluid en luchtkwaliteit zijn afgewogen. Het voorliggende project ontmoet geen belemmeringen om toepassing te geven aan de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

5. Toelichting op de planregels

Door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is aan het perceel de bestemming "woondoeleinden 1", met de aanduiding "bouwperceel" toegekend. Voor het bouwvlak is een strook met de bestemming "Tuin" opgenomen. Dit voorkomt dat in dit gebied gebouwen kunnen worden opgericht.

Voor het overige zijn de regels van het bestemmingsplan "Ryptsjerk 2009" van toepassing.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economisch

Het bouwperceel is geprojecteerd op grond die eigendom is van een private partij. Met de ontwikkelaar is een planschadeverhaalsovereenkomst worden gesloten.

6.2 Maatschappelijk

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 22 april 2010 voor 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Vastgesteld op 16 juni 2010



J. Melessen
Manager afdeling Ruimte

Wijzigingsplan Binnendijk Ryptsjerk
(2 vrijstaande woningen ten zuiden van Binnendijk nr. 58)

Planregels

Planverbeelding

Vastgesteld op 16 juni 2010

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

J. Melessen
Manager afdeling Ruimte