

Toelichting

**Wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan 'Ryptsjerk 2009, Binnendijk 56
Ryptsjerk (wijzigen bestemming en bouwvlak)'**

Hoofdstuk 1 Inleiding

Door de eigenaars van het perceel Binnendijk 56 te Ryptsjerk is medewerking gevraagd aan het herbouwen van de woning alsmede een aanpassing van het bouwvlak. Hieraan kan medewerking worden verleend via een wijziging van het bestemmingsplan. Met dit 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

De bestaande woning is opgenomen in het bestemmingsplan Ryptsjerk 2009 en heeft daarin de bestemming 'Wonnen – A7' (vrijstaande boerderijtypen). Het bouwvlak is gebaseerd op de huidige ligging van het hoofdgebouw. In de bestemming zijn diverse wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheden kunnen burgemeester en wethouders, op basis van artikel 24 lid 4 sub 1 onder E het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat de ligging van een aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd, mits

1. de oppervlakte van het bouwvlak niet groter wordt dan ten hoogste 150m²;
2. de afstand ten opzichte van de zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 3m zal bedragen;
3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

Daarnaast zal het type woning ook veranderen. Daarom wordt op basis van artikel 24 lid 4 sub 1 onder B ook de bestemming gewijzigd naar 'Wonen – A1' (vrijstaande woningen).

De betreffende aanvraag kan binnen deze voorwaarden worden gerealiseerd.

In zowel het provinciale als gemeentelijke beleid wordt niet specifiek iets gezegd over herbouw van woningen.

Hoofdstuk 3 Beoordeling

3.1 Project

Het project heeft betrekking op de herbouw van de woning. De bestaande woning verkeert namelijk in erg slechte staat en is ongeschikt voor bewoning. In de keus tussen verbouw en herbouw slaat de balans door in het voordeel van herbouw. De woning is namelijk in zo'n slechte staat dat dit niet haalbaar is. Daarnaast geeft het de mogelijkheid om de woning naar de huidige maatstaven en wat verder van de weg te bouwen. Voor de wijziging van het bouwvlak dient het bestemmingsplan, zoals hiervoor aangegeven, gewijzigd te worden.

3.2 Ruimtelijke inpasbaarheid

De aanvraag betreft het slopen van de bestaande woning en het bouwen van een nieuwe woning op dezelfde kavel. Omdat de woning relatief dicht op de weg staat, wil de aanvrager de woning graag iets verder naar achteren bouwen. Dit is ruimtelijk gezien geen bezwaar. De noordoostkant van Ryptsjerk kenmerkt zich door beslotenheid. De bebouwing aan de Binnendijk is merendeels omringd door boomsingels. De positie van de woning op de kavel heeft daardoor een zeer beperkte invloed op het ruimtelijke beeld ter plaatse.

3.3 Functionele inpasbaarheid

Het wijzingsplan heeft slechts betrekking op de herbouw van een reeds bestaande en juridisch/planologisch toegestane woning. De nieuwe woning 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 en ruimtelijk inpasbaar is.

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.

Het perceel is op dit moment in gebruik als woning en tuin. Gelet op dit gebruik is het niet aannemelijk dat hier beschermde dier- en/of plantensoorten aanwezig zijn. Met het voorliggende plan worden geen wijzigingen aan de huidige groenvoorziening aangebracht. Er kan vanuit worden gegaan dat er geen belangrijke gevolgen zijn te verwachten zoals bedoeld in de Flora- en faunawet.

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.

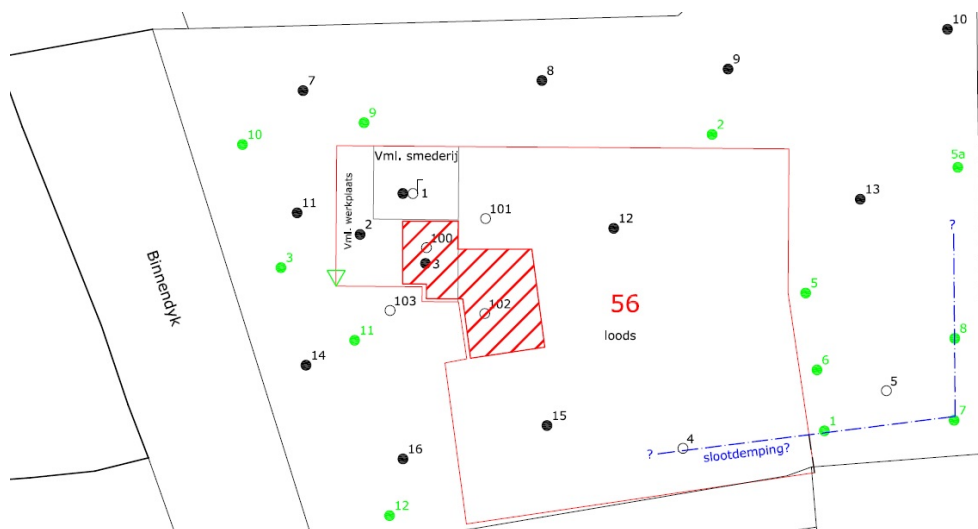
Voor wat betreft de periode Steentijd-Bronstijd ligt het grootste gedeelte van Ryptsjerk in een gebied met de aanduiding 'karterend onderzoek 3'. Hier wordt bij nieuwe ontwikkelingen in het grootste deel van het gebied nader onderzoek geadviseerd bij ingrepen groter dan 5.000 m². Voor de periode IJzertijd-Middeleeuwen wordt bij nieuwe ontwikkelingen in Ryptsjerk ook slechts nader onderzoek geadviseerd bij ingrepen groter dan 5.000 m². Er is op deze locatie dus sprake van relatief lage verwachtingen en nader onderzoek is niet nodig.

4.3 Bodemonderzoek

Op de locatie Binnendijk 56 is een smederij met werkplaats gevestigd geweest. Dit heeft gevolgen voor de bodemkwaliteit ter plaatse. Daarom is door WMR Rinsumageest B.V. in december 2014 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

In de bodem blijkt een verontreiniging aan lood aanwezig te zijn. Waarschijnlijk beperkt de sterke verontreiniging zich tot de bovenste halve meter. De omvang van de sterke verontreinigingscontour wordt ingeschat op 20 m³ (circa 40 ton). Op basis van de resultaten en enkele aannames wordt aangenomen dat er geen sprake is van een geval van ernstige

bodemverontreiniging (volgens de Wet Bodembescherming). een risicobeoordeling is niet noodzakelijk. Bij toekomstige grondwerkzaamheden ter plaatse van de verontreinigingscontour is het wel noodzakelijk om vooraf een plan van aanpak in te dienen bij de gemeente Tytsjerksteradiel. Dit wordt in het kader van de omgevingsvergunning afgehandeld.



Figuur 1: verontreinigingscontour

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 Binnendijk 56 Ryptsjerk is Wetterskip Fryslan geïnformeerd door middel van het aanvragen van een watertoets op www.dewatertoets.nl. Hiermee is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen en dat kan worden volstaan met een standaard wateradvies. 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 Binnendijk 56 Ryptsjerk.

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.

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. Een contactpersoon vindt u op www.wetterskipfryslan.nl bij het digitaal loket onder het kopje watertoets.

4.5 Geluid

De locatie Binnendijk 56 Ryptsjerk is gelegen in 30 km zone. Er is daarom geen zone op basis van de Wet geluidhinder van toepassing. Daarnaast is er sprake van een aanzienlijke verbetering te opzichte van de huidige situatie. De nieuwe woning zal een hogere isolerende waarde hebben dan de oude woning en wordt daarnaast verder van de weg gesitueerd. Daarom wordt nader onderzoek naar de geluidsaspecten niet nodig geacht.

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 overall, 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 µg/m³ 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 µg/m³ 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 wordt de herbouw van een woning op de locatie Binnendijk 56 Ryptsjerk mogelijk gemaakt. Daarnaast zal de nieuwe woning een andere verschijningsvorm krijgen. De bestaande bestemming 'Wonen – A7' wordt daarom veranderd in 'Wonen – A1'. De aanwezig bestemming 'Tuin' wordt overgenomen maar schuift als gevolg van de verschuiving van het bouwvlak ook op in oostelijke richting.

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. De kosten voor de procedure worden gedekt door de te betalen leges.

6.2 Maatschappelijk

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is Afdeling 3.4 Awb van toepassing. Vanaf 17 december 2015 heeft het ontwerp plan voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.