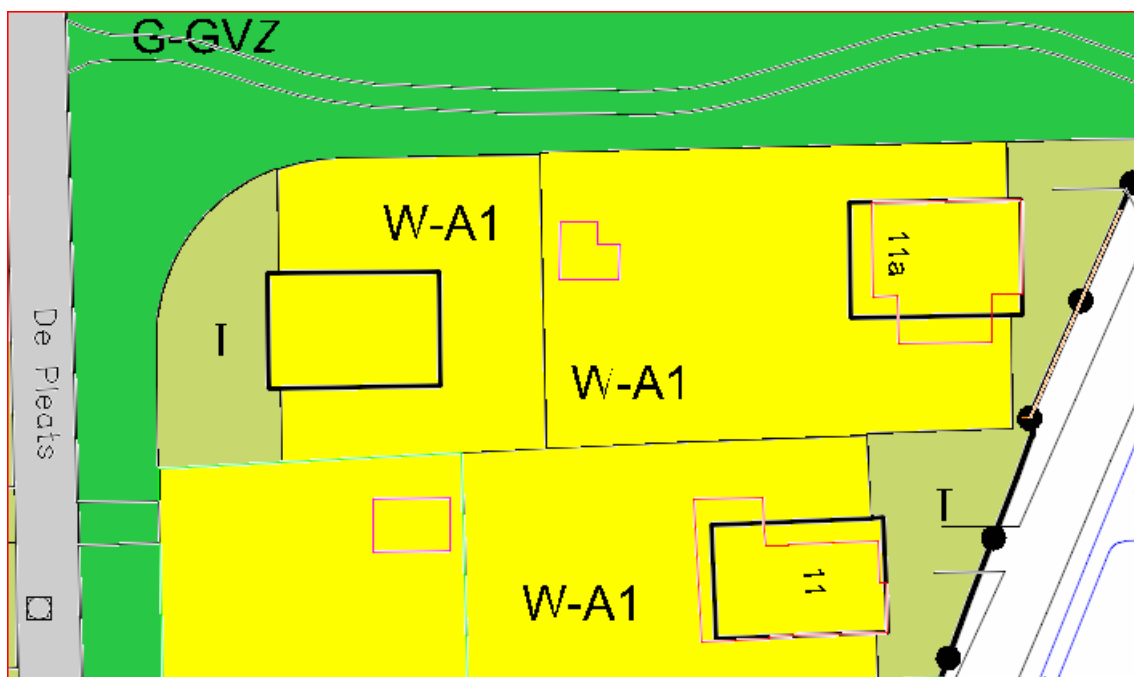


Wijzigingsplan
Oentsjerk, De Pleats 3
(wijziging bouwvlak)



2013

IMRO.NL.0737.11BP111-vg01

Toelichting

Wijzigingsplan Oentsjerk, De Pleats 3 (wijziging bouwvlak)

1 Inleiding

Er is medewerking gevraagd aan een wijziging van het bestemmingsplan om de ligging van het bouwvlak De Pleats 3 te Oentsjerk te veranderen. Dit ten behoeve van het vergoten van de achtertuin.

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

Aan het betreffende perceel is in het bestemmingsplan 'Oentsjerk 2013' de bestemming 'Wonen – A1 (vijstaande woningen)' en een bouwvlak toegekend. Verder rust er een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro op deze bestemming. Door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid kan de ligging van het bouwvlak worden gewijzigd, mits: de oppervlakte van het bouwvlak niet groter wordt dan 150m² en de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeurswaarde of een vastgestelde hogere waarde.

3 Beoordeling

3.1 Bouwplan

Het bouwplan heeft berekking op de bouw van een woning met één bouwlaag en kap.

3.2 Ruimtelijke inpasbaarheid

De oppervlakte van het bouwvlak blijft gelijk aan het huidige bouwvlak (150m²). Een zoneplichtige weg heeft aan weerszijden conform artikel 74 Wgh. een wettelijke zonebreedte. Deze is zodanig bepaald dat er buiten de zone in het algemeen geen geluidsniveaus voorkomen van meer dan de voorkeurswaarde van 48dB. De wegen waarvoor een 30-km regime geldt zijn conform artikel 74 Wgh zonevrij. De betreffende woning ligt in een 30-km gebied en is daardoor zonevrij. Ook ligt de woning buiten de zone van de Kaetsjemuoiewei.

Wij kunnen, gelet op het voorgaande, constateren dat het wijzigingsplan voldoet aan de in de wijzigingsbevoegdheid gestelde criteria.

Voor de beoordeling van de wijziging van de ligging van het bouwvlak is gekeken naar de posities van de oost- en westelijk gesitueerde woonbestemmingen. Daarnaast is ook gekeken naar de verhouding met de gemeentelijk groenstrook.

Gelet op het voorgaande achten wij een wijziging van de ligging van het bouwvlak ruimtelijk inpasbaar.

3.3 Functionele inpasbaarheid

Het perceel heeft op dit moment de bestemming 'Wonen – A1 (vrijstaande woningen)', daarmee wordt aangegeven dat een woning met één bouwlaag en kap op de betreffende locatie ruimtelijk inpasbaar is.

3.4 Conclusie

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

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.

Het betreffende perceel is, op dit moment, een braakliggend grasveldje. De kans is zeer gering dat er beschermde dier- en plantensoorten op het betreffende perceel voorkomen. Er is dan ook geen aanleiding om te veronderstellen dat er negatieve effecten op de flora en fauna op treden door de wijziging van de ligging van het bouwvlak. Uit ecologisch oogpunt worden er dan ook geen bezwaren verwacht ten aanzien van de voorgenomen wijziging.

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.

Volgens de FAMKE-kaart (Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra) is alleen onderzoek nodig bij ingrepen >5000m². Het betreft hier een perceel met een omvang van ongeveer 900m². Archeologisch onderzoek is, gelet op het voegaande, niet nodig.

4.3 Bodemonderzoek

Voor de planmatige uitbreiding aan de Kaetsjemuiwei is bij het daarvoor gemaakte bestemmingsplan een bodemonderzoek uitgevoerd en is de grond geschikt bevonden voor woningbouw. Bij de bouw van de woningen wordt in het kader van de omgevingsvergunning de bodemkwaliteit getoetst.

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.

Wetterskip Fryslân is geïnformeerd over het voorliggende plan via de Digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Verder overleg met Wetterskip Fryslân is niet nodig. Wetterskip Fryslân geeft een positief wateradvies (zie bijlage 1).

4.5 Geluid

Zoals bij de ruimtelijke inpasbaarheid al is aangegeven wordt voldaan aan de voorschriften uit de Wet Geluidhinder.

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 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 verkeerstoename vanwege het plan is gering en zeker lager dan 700 mvt/etm. Daarmee wordt aan de 3%-norm voldaan. Het plan kan dan ook worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan, gelet op het voorgaande, achterwege blijven.

4.8 Conclusie

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

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 "alleen" de ligging van het bouwvlak gewijzigd.

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 wijziging wordt op verzoek van een private partij doorgevoerd. Realisatie vindt plaats binnen de randvoorwaarden die de gemeente onder meer met dit wijzigingsplan aangeeft. In financiële zin heeft de gemeente hiermee geen bemoeienis. Hierbij merken wij nog op dat de kosten voor het voeren van een wijzigingsplanprocedure worden gedekt door de leges die door een wijzigingsplanprocedure door de initiatiefnemer moet worden betaald.

6.2 Maatschappelijk

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is Afdeling 3.4 Awb van toepassing. Vanaf 26 september 2013 heeft het ontwerp plan voor zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.