

Wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan Noadburgum, Westersingel 1C (aanbrengen bouwvlak)



2015

NL.IMRO.0737.14BPVIWP02

Toelichting

**Wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan Noardburgum,
Westersingel 1C (aanbrengen bouwvlak)**

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op een perceel aan de Westersingel 1C (ten noorden van het perceel Westersingel 1B) heeft de eigenaar het voornemen om een nieuwe woning te realiseren. Het perceel is in de huidige situatie onbebouwd en wordt gebruikt als grasland.

De voorgenomen bouw van een woning is in strijd met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan Noardbugum e.o. 2015 van de gemeente Tytsjerksteradiel. De bouw van de voorgenomen woning is enkel mogelijk na een wijziging van het bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tytsjerksteradiel heeft zich in beginsel bereid verklaard planologische medewerking te verlenen aan het onderhavige voornemen en brengt daarom het voorliggende plan in procedure.

1.2 Plangebied

Zoals uit het bovenstaande duidelijk is geworden omvat het plangebied een deel van het onderhavige agrarische perceel.



1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit wijzigingsplan wordt het plan nader beschreven. Daarbij komt de huidige situatie aan bod en wordt vervolgens ingegaan op de toekomstige, gewenste situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst dat relevant is voor het plan. Daarbij wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Onderwerp van hoofdstuk 4 zijn de omgevingsaspecten waaraan de nieuwe ontwikkeling wordt getoetst. Hoofdstuk 5 beschrijft de juridische aspecten van het plan en tenslotte wordt de uitvoerbaarheid van het plan in hoofdstuk 6 toegelicht.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het dorp Noardburgum is van oorsprong een heideontginningsdorp. Door verdichting langs de hoofdassen (Zevenhuisterweg en Rijkssstraatweg) werd er langzamerhand een dorpskern gevormd.

Langs de Rijkssstraatweg is lintbebouwing aanwezig. Ten zuiden van deze weg is het bedrijventerrein Swarte Mar waar diverse bedrijven zijn gevestigd.

Het noordelijke en oostelijke deel van het dorp heeft nog kenmerken van een heideontginningsdorp. Op de locatie van de vml. ijsbaan heeft een inbreiding plaatsgevonden.

Aan de westzijde van het dorp staat bebouwing van meer recentere datum.

Het plangebied ligt aan de westzijde van de Noardburgum en direct ten noorden van het perceel Westersingel 1B in Noardburgum.

Ten oosten en zuiden van het plangebied zijn de percelen grotendeels bebouwd.

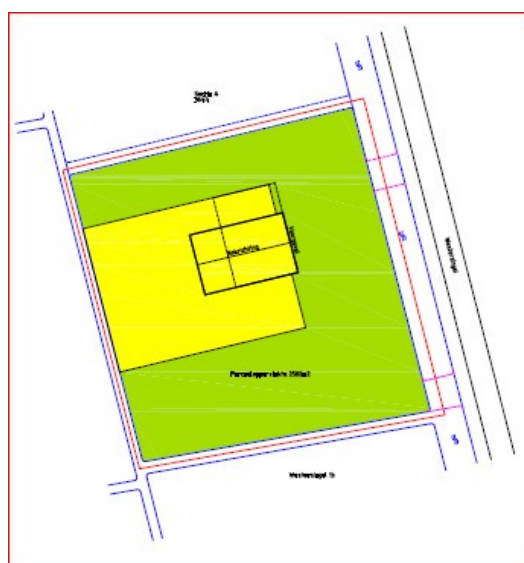


2.2 Toekomstige situatie

Het initiatief betreft de bouw van een nieuwe woning, die aansluit op de naastgelegen woning Westersingel 1B. Deze woning is bij wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij de locatie van het bouwperceel en de welstandseisen al vaststaan. In de regels van het bestemmingsplan Noardburgum is een bijlage (zie fragment 1) toegevoegd voor de nieuwe woning. Deze woning zal aan moeten sluiten bij de naast gelegen zeer grote woning.



Fragment 1: bijlage bestemmingsplan Noordburgum 2015



Fragment 2: Verzoek aanpassing situering bouwvlak

De bouwer van de nieuwe woning heeft gevraagd het bouwvlak een kwartslag te mogen draaien (zie fragment 2). De vraag is gelegen in het feit dat de bouwer een energie-neutrale woning wil bouwen. Om dit te realiseren zal de woning worden voorzien van een aardwarmtepomp in combinatie met zonnepanelen op de zuidkant van het zadeldak.

Het gemeentelijke beleid omtrent duurzaamheid, verwoord in de nota duurzaamheid, is er op gericht innovatieve kleinschalige vormen van duurzame energieopwekking te stimuleren. De bouw van een energie – neutrale woning willen wij dan ook aanmoedigen.

Gelet op het voorgaande, de oppervlakte van het perceel en de positionering van de woningen aan de westkant van het perceel zijn wij positief over de gewenste positionering van het bouwvlak.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

Het beleid van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit van Nederland tot 2040 is neergelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen acht het Rijk zich verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Buiten deze 13 nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het juridisch kader om het rijksbeleid te boren.

Het rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De 13 nationale belangen waarvoor het rijk zich verantwoordelijk acht, vloeien voort uit de hier voor genoemde 3 doelen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In het SVIR is een eerste integrale afweging van deze belangen gemaakt.

De benoemde rijksbelangen hebben geen betrekking op de ontwikkeling die binnen het onderhavige plangebied is voorgenomen.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal omgevingsbeleid van de provincie Fryslân is neergelegd in het Streekplan 2007. Dit beleid heeft zijn juridische vertaling gekregen in de provinciale omgevings-verordening Romte 2014 (geconsolideerde versie d.d. 4 maart 2015). In deze verordening zijn regels gesteld waarmee bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

In de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan mogelijkheden voor woningbouw kan bevatten, indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft. Hiervan kan worden afgeweken ingeval een woningbouwproject niet meer dan 3 woningen bevat of, als het project is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, het niet meer dan 11 woningen bevat. In de toelichting van het plan moet zijn gemotiveerd dat en op welke wijze overschrijding van het woningbouwprogramma van het woonplan kan worden voorkomen door uitwisseling of fasering van projecten.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Finster op Romte Woonvisie

De structuurvisie Finster op romte (2010) geeft de toekomstvisie weer van Tytsjerksteradiel tot het jaar 2020. In de structuurvisie wordt onderscheid gemaakt in verschillende typen kernen. Naast grote kernen als Burgum en Hurdegaryp en recreatieve kernen als Earnewâld bestaat de gemeente uit kleine kernen, waartoe ook Noardburgum behoort. Voor ontwikkelingen is het uitgangspunt dat deze moeten passen in aard en schaal van het dorp en het landschap. Ontwikkelingsruimte in de kleine kernen is meer beperkt en richt zich vooral op inbreiding en kwaliteitsimpuls. In beginsel wordt alleen gebouwd voor de eigen behoefte (natuurlijke groei). De dorpen gaan echter nadrukkelijk niet op slot.

Ontwikkelingen in kleine kernen vragen om een zorgvuldige inpassing en maatwerk. Wat betreft woningbouw zullen er buiten Burgum geen planmatige dorpsuitbreidingen tot stand komen na 2015. Het accent komt dan te liggen op dorpsinbreidingen en herstructurering. Uitbreiding in deze dorpen kan alleen als er geen of onvoldoende alternatieve locaties voor inbreiding zijn.

3.3.2 Woonvisie

De woonvisie Finster op wenjen (2010) is aangegeven welke ambitie de gemeente heeft op het gebied van wonen. In de woonvisie staat onder meer beschreven dat woningbouw voorlopig, althans zeker tot 2016, mogelijk is in een groot aantal planmatige dorpsuitbreidingen. Na 2016 is planmatige dorpsuitbreiding alleen nog mogelijk in Burgum.

De nadruk ligt dan op inbreiding, dit is bouwen binnen de bebouwde kom. Er is dan geen maximum voor het aantal huizen dat gebouwd mag worden. Natuurlijk moet de bebouwing in het dorp passen en mag de kwaliteit van de woonomgeving daar niet onder lijden. Hoewel de nadruk duidelijk op inbreiding ligt na 2016, zal bouwen aan de rand van een dorp soms worden toegestaan. Maar alleen als er wel een vraag voor woningbouw is en er geen goede andere plaats is. Inbreiding kan voor dorpen een kans zijn om de leefbaarheid te vergroten.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

De voorgenomen bouw van de woning kan mogelijk effecten op de omgeving van het plangebied hebben. Er kunnen zich functies in de omgeving van het plangebied voordoen die mogelijk hindereffecten op de nieuwe woning hebben en waarvoor de woning belemmerend of beperkend kan werken. Daarbij valt te denken aan bedrijven of wegen. De bouw van de woning kan op zijn beurt weer effecten hebben voor beschermde plan- en diersoorten, en archeologische waarden die binnen het plangebied voorkomen, e.d. Voor vele van dergelijke aspecten zijn wettelijke regels en/of normen vastgelegd. In het onderstaande zal nader worden ingegaan op die omgevingsaspecten die relevant kunnen zijn voor het onderhavige plan.

4.1 Milieuzonering

Ter bescherming van de leefkwaliteit is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies noodzakelijk. Om die reden moet worden onderzocht of in de directe omgeving van het perceel hinderlijke functies aanwezig zijn en welke invloed deze functies op de woning kunnen hebben en omgekeerd. In de omgeving van het plangebied komen echter hoofdzakelijk woningen voor en zijn geen hinderlijke functies in een straal van 150 meter aanwezig.

4.2 Geluid

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Voor de bouw van de woning is het wegverkeerslawaai van de Tillewei een aspect waarmee rekening gehouden moet worden.

De woningbouwlocatie ligt niet in een 30km- zone en volgens bijlage 20 van het bestemmingsplan Noardburgum e.o. 2015 (Onderzoek geluid en luchtkwaliteit t.b.v. actualisatie bestemmingsplan Noardburgum) ook buiten de 48dB- contour waardoor de geluidsbelasting geen probleem vormt voor de ontwikkeling van deze locatie.



4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit (2007) zijn normen opgenomen voor de kwaliteit van de buitenlucht. Deze normen hebben betrekking op de concentraties in de buitenlucht van een aantal luchtverontreinigende stoffen. Het betreft de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofdioxide, fijn stof (PM10 en PM2,5), lood, koolmonoxide en benzeen. Deze wetgeving vloeit voort uit normen voor luchtkwaliteit die door de Europese Unie zijn gesteld.

Om aan deze Europese normen te voldoen zijn in Nederland extra maatregelen nodig, met name voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO2). De Nederlandse overheid heeft hiervoor het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) opgesteld. Projecten die van dit NSL deel uitmaken hoeven niet afzonderlijk aan de wettelijke normen te worden getoetst. De bouw van een nieuwe woning vormt geen NSL-project, zodat een afzonderlijke toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beginsel vereist is.

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet worden aangetoond dat bij de uitvoering van dat plan:

- de wettelijke grenswaarden voor de genoemde stoffen niet worden overschreden, dan wel
- bij een beperkte toename van de concentratie van één of meer van de genoemde stoffen door een met het project samenhangende maatregel/effect de luchtkwaliteit per saldo verbetert, dan wel
- het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen.

Het betreft in deze gevallen projecten die geen deel uitmaken van het Nationaal Samenwerkingsprogramma ter bevordering van de luchtkwaliteit in Nederland. Aangetoond zal moeten worden dat de oprichting van de derde stal geen gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit in en rondom het projectgebied en of als gevolg daarvan een overschrijding van de in de wet opgenomen grenswaarden plaatsvindt. Gezien de actuele situatie in Nederland, is met name de beoordeling van fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO2) van belang. De overige in de wet genoemde stoffen zijn in verband met aard van de activiteiten niet relevant.

Het betreft hier de bouw van een enkele woning. De verkeersbewegingen die deze woning met zich meebrengt zijn zodanig beperkt dat deze de luchtkwaliteit ter plaatse nagenoeg niet beïnvloeden. Bovendien is de achtergrondsituatie van de luchtkwaliteit in Jistrum en omgeving dusdanig dat deze ver beneden de wettelijke grenswaarden blijft.

4.4 Externe veiligheid

Ter voorkoming van onveilige situaties is regelgeving vastgelegd met als doel om zowel individuele personen als groepen mensen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dergelijke ongevallen kunnen ontstaan doordat binnen bedrijven wordt gewerkt met gevaarlijke stoffen, maar ook het transport van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee. Tenslotte kunnen ook buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen in dit verband risicovol zijn. De risico's worden bepaald aan de hand van het zogenaamde plaatsgebonden risico (voor individuen) en het groepsrisico (voor groepen mensen). Voor deze drie situaties is verschillende wet- en regelgeving van toepassing, waarop onderstaand zal worden ingegaan.

4.4.1 Externe veiligheid inrichtingen

Op grond van het Besluit externe veiligheid Inrichtingen (Bevi) moet afstand worden aangehouden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Risicovolle functies betreffen hoofdzakelijk bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken, welke veiligheidsrisico's opleveren voor hun directe omgeving. In de omgeving van het plangebied doen zich geen risicovolle inrichtingen voor die van invloed op het plangebied zijn.

4.4.2 Weg- en railtransport gevaarlijke stoffen

De huidige regelgeving voor transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (Crnvgs), die te zijner tijd zal worden vervangen door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid' (Btev)).

Het plangebied is gelegen aan de Westersingel. Over deze weg vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Buiten het plangebied komen in de directe omgeving geen andere wegen of spoorlijnen voor die in dit opzicht veiligheidsrisico's met zich meebrengen.

4.4.3 Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Voor transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In de nabijheid van het plangebied komen geen buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen als bedoeld in voornoemd besluit.

4.5 Bodem

In het kader van de Wet bodembescherming dient te worden onderzocht of in het plangebied sprake is van bodemverontreiniging. De kwaliteit van de bodem is een belangrijk aspect. Uit de provinciale Signaleringskaart (mogelijke) bodemverontreiniging blijkt dat voor het plangebied geen verdachte (dat wil zeggen mogelijk verontreinigde) locatie te vinden is. Gezien het historisch agrarische gebruik van de gronden, zijn er geen belemmeringen te verwachten en lijkt de bodem geschikt voor de nieuwe woonfunctie.

In het kader van de voor de bouw aan te vragen omgevingsvergunning zal een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

4.6 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in bescherming van gebieden en van soorten.

Met betrekking tot de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied.

De conclusie uit de verkennende inventarisatie en beoordeling natuurwaarden in het kader van de vigerende natuurwetgeving voor de toetsing Wet natuurbescherming, wijziging bestemming perceel nr. 3644 te Noordbergum (zie bijlage 1) is als volgt.

Overzicht beschermde soorten

In onderstaand overzicht worden de aangetroffen en potentieel aanwezige beschermde soorten en hun beschermingsstatus binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden samengevat. In de Wet natuurbescherming zijn vooral vaste verblijfsplaatsen (voortplantingslocaties zoals nesten, hollen, kraamkolonies etc.) van belang, maar ook de functionele leefomgeving die vaste verblijfplaatsen in stand houdt. In dit overzicht zijn dan ook alleen de soorten opgenomen, waarvoor het plangebied onderdeel vormt van hun leefgebied en/of levenscyclus, en waarop eventueel in de toekomst geplande werkzaamheden van negatieve invloed kunnen zijn.

Tabel 4.1 Overzicht van aangetroffen en potentieel voorkomende beschermde flora en fauna in het plangebied.							
Soortgroep	Soort	Aanwezigheid	Art. 3.1	Art. 3.5	Art. 3.10	Vrijgesteld	Advies
Vogels	Algemene broedvogels	Mogelijk	X				Werken buiten broedtijd
Zoogdieren Amfibieën Vissen	Algemeen voorkomende soorten	Mogelijk			X	X	Zorgplicht

Effectbespreking en aanbevelingen

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een Natura 2000-gebied en valt niet binnen de EHS. Een toetsing in het kader van gebiedsbescherming is naar ons inzicht dan ook niet nodig.

Algemeen voorkomende broedvogels

Gezien de habitat, kan niet worden uitgesloten dat vogels broeden binnen- of vlak buiten het plangebied waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn. Deze soorten zijn wel beschermd tijdens de broedtijd. We adviseren dan ook om de werkzaamheden buiten de broedtijd uit te voeren. De broedtijd loopt grofweg van 15 maart tot 15 juli. Er is echter geen standaard voor deze periode. Sommige soorten kunnen vroeger of later in het jaar broeden. Wat van belang is, is of er een broedgeval is en of er sprake is van wezenlijke verstoring van het betreffende broedgeval.

Vrijgestelde- en niet beschermde soorten: de zorgplicht

Er kan een aantal niet beschermde of vrijgestelde soorten voorkomen in het plangebied, zoals bijvoorbeeld verschillende soorten kleine zoogdieren. Voor schade aan deze soorten geldt in principe een vrijstelling. De zorgplicht van de Wet natuurbescherming schrijft echter voor dat men verplicht is om alles wat redelijkerwijze mogelijk is, te doen of juist te laten om schade aan wilde planten en dieren zo veel mogelijk te voorkomen. Dit kan bijvoorbeeld tot uiting worden gebracht door voorafgaand aan de werkzaamheden dekking te verwijderen. Hierdoor worden eventueel aanwezige dieren vooraf bewogen een andere verblijfplaats te zoeken.

4.7 Archeologie

Het verdrag van Malta beoogt het cultureel erfgoed in de bodem te beschermen. Eén 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 moeten gemeenten bij de vaststelling van een wijzigingsplan rekening houden met archeologische waarden en verwachtingen (art. 38a). In verband hiermee is een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Het plangebied is in verband met het voornemen van de bouw van de woning door middel van bureau- en booronderzoek (zie bijlage 2) onderzocht op de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden die door de voorgenomen bodemingrepen mogelijk worden bedreigd.

De conclusie en het advies uit het onderzoek is als volgt.

Conclusie

De bodemopbouw in het onderzoeksgebied is tot diep in het dekzand of zelfs tot in de keileem verstoord.

Deze verstoring is veroorzaakt door het geschikt maken van het gebied voor landbouwdoeleinden. Hiertoe zijn in het onderzoeksgebied in het verleden bolle akkers aangelegd waarbij de percelen werden ingericht in lange ruggen, gescheiden door kommen. In het recentere verleden is de bodem in het gebied geploegd ten behoeve van maisteelt. De kans op het aantreffen van (intacte) vuursteenvindplaatsen in het onderzoeksgebied is daarmee nihil.

Op basis van de resultaten van het onderzoek kunnen de onderzoeksvragen, als volgt beantwoord worden:

1. Hoe ziet de bodemopbouw in het onderzoeksgebied eruit?
De bodem in het onderzoeksgebied bestaat van onder naar boven uit keileem met in enkele boringen een dun restant dekzand op de keileem. In alle boringen is onder de bouwvoor een recent omgewerkte laag aanwezig.
2. Is de bodem intact?
De oorspronkelijke dekzandbodem is niet meer intact.
3. Dient het archeologische verwachtingsmodel aangepast te worden?
Volgens het verwachtingsmodel was de kans groot dat de bodem in het onderzoeksgebied verstoord was. Het booronderzoek bevestigt deze conclusie. Ook in het noordwestelijk deel van het onderzoeksgebied is de bodemopbouw verstoord; hier is geen vuursteenvindplaats aanwezig.
4. Dient het onderzoeksgebied nader archeologisch onderzocht te worden?
Op basis van de resultaten van het onderzoek adviseert MUG ingenieursbureau geen vervolgonderzoek (zie kopje advies).

Advies

De bodemopbouw in het onderzoeksgebied is niet intact. De kans op het aantreffen van in situ archeologie in het onderzoeksgebied is daardoor nihil. MUG Ingenieursbureau b.v. adviseert derhalve geen vervolgonderzoek aan.

Het voorliggende onderzoek is met de grootst mogelijke zorg uitgevoerd. Indien onverhoopt toch archeologische waarden aanwezig blijken te zijn binnen de vrijgegeven gebieden, wijzen wij op de wettelijke meldingsplicht hiervan (artikel 5.4 van de Erfgoedwet) om het documenteren van

toevalsvondsten te garanderen: “Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister”. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, in casu de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (vondstmelding via ARCHIS). De melding kan ook bij de provincie Fryslân gedaan worden.

4.8 Water

Vanwege het belang van het water in de ruimtelijke ordening, moet bij nieuwe ruimtelijke plannen worden aangegeven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. De verplichting hiertoe vloeit voort uit het bepaalde hieromtrent in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Waterschappen moeten daarom in een vroeg stadium betrokken worden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Op 14 maart 2017 is een digitale watertoets doorlopen voor het plan Westersingel 1C te Noardburgum. Op het plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing omdat het plangebied aan een hoofdwatgang ligt.

Het plan bestaat uit het planologisch regelen van een nieuwe woning. In figuur 1 wordt de toekomstige inrichting van het gebied getoond.



Figuur 1: De toekomstige inrichting van het plangebied

Watertoets en Wateradvies

De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. In dit advies geeft It Wetterskip de wateraspecten aan die specifiek op het plan van toepassing zijn. Achtergrondinformatie over de verschillende aspecten zijn te vinden in de Leidraad Watertoets die is te raadplegen op de website: www.wetterskipfryslan.nl/watertoets.

In de Leidraad staat ook hoe bij het uitwerken en opstellen van het plan rekening dient te houden met deze wateraspecten in bijvoorbeeld de Toelichting, de Regels en op de Verbeelding.

Veilig

Klimaatadaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Kansen moeten benut worden om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming.

Bij de inrichting van het plangebied kan hier op geanticipeerd worden door bijvoorbeeld het percentage verhard oppervlak te verminderen en het plangebied groener in te richten. Door nú maatregelen te nemen, worden steden en dorpen mooier en wordt grote schade in de toekomst voorkomen. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het proces worden meegenomen.

Voldoende

Hoofdwatgang (paragraaf 4.3.1)

Het plangebied ligt binnen de beschermingszone van een hoofdwatgang die langs de oostkant van het perceel ligt. Hoofdwatgangen hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoer functie. Voor het onderhoud van deze watgangen is aan beide zijden een beschermingszone van 5 meter vanaf de oever noodzakelijk. Deze zone dient obstakelvrij te blijven. In dit gebied mag bijvoorbeeld geen bebouwing worden gerealiseerd, bomen aanplanten of andere obstakels worden aangebracht. Met de inrichting van het gebied en aanplant van bomen en bossage dient rekening te worden gehouden met deze beschermingszone. Deze dient vrij en toegankelijk te blijven voor onderhoudswerkzaamheden en -materieel. De ligging van de hoofdwatgang kan worden geraadpleegd op de website: www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart.

Peilbeheer (paragraaf 4.3.4) en drooglegging (4.3.7)

Peilgebied en drooglegging

Het plangebied ligt in een peilgebied met een vast peil van -0,40 m NAP. Dit vastgestelde peil is een streefpeil. Het werkelijke peil is als gevolg van opstuwung en de weersomstandigheden niet altijd gelijk aan het streefpeil. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de +0,30 m NAP en de +0,70 m NAP. It Wetterskip adviseert om bij het bepalen van de aanleghoogte rekening te houden met de droogleggingsnorm.

De grondwaterstand is niet gelijk aan het waterpeil in de sloten. Grondwater kan opbollen en uitzakken. Om grondwateroverlast te voorkomen is naast de droogleggingsnorm daarom ook de ontwateringsdiepte van belang. It Wetterskip heeft geen gedetailleerde informatie beschikbaar over de grondwaterstanden op de betreffende locatie. It Wetterskip adviseert wel om bij het bepalen van de aanleghoogte naast de drooglegging ook rekening te houden met voldoende ontwateringsdiepte. In paragraaf 4.3.7 is meer informatie over de ontwateringseisen te vinden.

Grondwateronttrekking

Bij de realisatie van gebouwen of de aanleg van infrastructuur is het vaak nodig om het grondwater te verlagen om het werk droog uit te kunnen voeren. Voor het onttrekken van grondwater is een vergunning of melding

Om een goede waterkwaliteit te realiseren is het nodig dat wordt voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Ook is het nodig dat er wordt gebouwd met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Afkoppelen en waterkwaliteit

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren.

In geval van dit bouwplan kan het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak, onder bij Waterkwaliteit in dit advies genoemde voorwaarden, lozen op het oppervlaktewater.

Grondwaterbeschermingsgebied (paragraaf 4.4.7)

Het plangebied ligt vlakbij een grondwaterbeschermingsgebied. Binnen een grondwaterbeschermingsgebied gelden de normen uit de Drinkwaterwet. De provincie is hier het bevoegd gezag. Voor meer informatie over eventuele beperkingen die gelden in dit gebied kan contact worden opgenomen met de provincie Fryslân.

Vervolg

Waterwet

Voor alle activiteiten in en nabij het watersysteem, waaronder het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater of het aanbrengen van een wijziging in het watersysteem, dient een vergunning te worden aangevraagd of een melding te worden gedaan bij Wetterskip Fryslân. Op onze website (www.wetterskipfryslan.nl) is meer informatie te vinden over de Waterwet en daar kan onder andere ook de meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning worden gedownload. De aanvraag voor een watervergunning of de melding kan ook gelijktijdig met de omgevingsvergunningaanvraag worden ingediend via het omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl).

4.9 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied of in de buurt hiervan zijn geen kabels en leidingen aanwezig waar rekening mee gehouden dient te worden.

4.10 Conclusie

Op grond van hetgeen in de voorgaande paragrafen over de diverse omgevingsaspecten aan de orde is gekomen, kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan voor de onderhavige wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning.

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

5.1 Toelichting op het juridische systeem

Het onderhavige bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. Het gebruik van de gronden wordt vastgelegd in de bestemmingsregels en op een digitale verbeelding. Dit vormt het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt de keuze voor de bestemming gemotiveerd.

5.2 Toelichting op de bestemming

– Tuin –

Om het onbebouwde karakter van voortuinen en bepaalde zijtuinen te beschermen, is daarvoor de afzonderlijke bestemming Tuin opgenomen. Dit dient zowel het ruimtelijk beeld als het belang van omwonenden. Het oprichten van bebouwing binnen deze bestemming is niet toegestaan. Dit sluit aan op de gegroeide praktijk. Ter wille van een zekere flexibiliteit mag een woonhuis binnen deze bestemming wel met een erker uitgebouwd worden. Ook de erfafscheidingen zijn hier lager: maximaal 1,00 m hoog voor de voorbouwrens en achter die grens maximaal 2,00 m hoog.

– Wonen – A1 –

Bij de bestemmingen 'Wonen – A1' gaat het om vrijstaande woningen, waarbij de goot- en bouwhoogte respectievelijk maximaal 6 en 9 meter mag bedragen. De woonfunctie mag bij recht gecombineerd worden met een beroeps- en bedrijfsactiviteit aan huis, een beroep dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten (zie bijlage 2 van de regels).

De oppervlakte van de beroeps- of bedrijfsruimte mag 30 % van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel bedragen, met een maximum van 50 m².

Binnen de bestemmingen is een bepaalde mate van flexibiliteit mogelijk. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kan het bevoegd gezag besluiten, onder bepaalde voorwaarden, wijzigingen uit te voeren die betrekking hebben op de ligging van een bouwvlak.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt in de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

6.1 Economisch

De gemeente is niet in financiële zin betrokken bij de realisering van de nieuwe woning. De gemeente is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst aangaan. Op grond van het voorgaande kan worden aangenomen dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is gegarandeerd.

6.2 Maatschappelijk

De procedure van het wijzigingsplan start met de ter inzage legging van het ontwerpplan, overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Hiertoe wordt het plan gedurende 6 weken ter visie gelegd, waarbij belanghebbenden een zienswijze op het plan kunnen indienen. Het wijzigingsplan wordt, afhankelijk van eventuele zienswijzen (gewijzigd) vastgesteld. Na vaststelling wordt het vastgestelde wijzigingsplan opnieuw gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij de indieners van een zienswijze de mogelijkheid hebben om in beroep te gaan bij de Raad van State. Op het plan zijn geen zienswijzen ingediend.