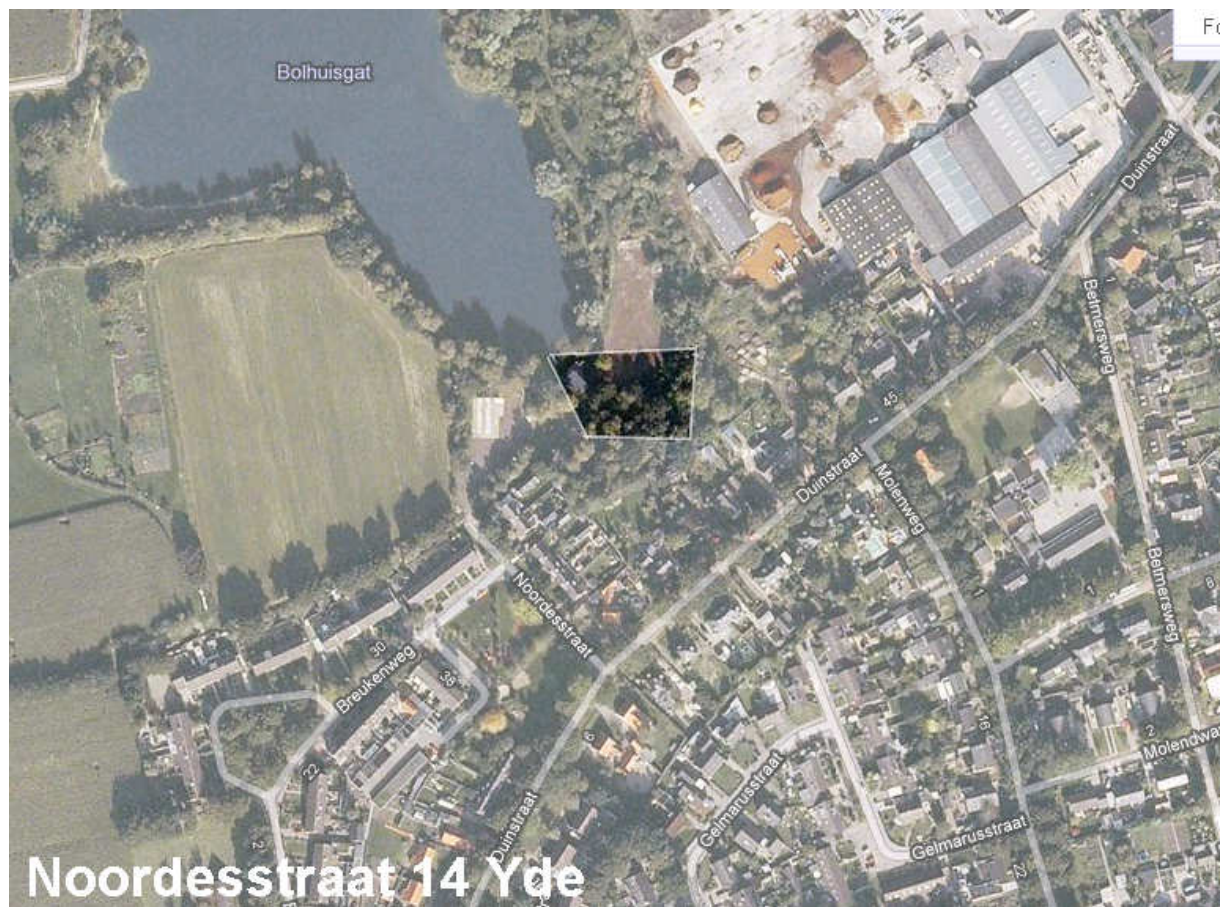


(ontwerp) ruimtelijke onderbouwing afwijking BP Noordesstraat 14 Yde

Projectgebied



Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
2. Huidige en beoogde situatie.....	5
2.1 Beschrijving van het projectgebied	5
2.2 Geldende planologische situatie	5
2.3 Huidige situatie.....	6
2.4 Beoogde situatie	6
3. Planologische toets.....	7
3.1. Provinciaal en gemeentelijk beleid.....	7
3.2. Waterhuishouding	7
3.3. Archeologie	7
3.4. Ecologie.....	7
3.5. Verkeer.....	7
3.6. Luchtkwaliteit.....	7
3.7. Bedrijven en milieuzonering	7
3.8. Externe veiligheid.....	8
3.9. Bodemkwaliteit	8
3.10. Economische uitvoerbaarheid.....	8

1. Inleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van het oprichten van een schuurtje ten behoeve van het stallen van een ijsbaanveger op het perceel Noordesstraat 14 te Yde. Op dit perceel staat momenteel een verenigingsgebouw.

Door de aanvrager is een bouwplan ingediend voor het oprichten van een schuur. Deze schuur is nabij het verenigingsgebouw gesitueerd.

Omdat in het vigerende bestemmingsplan *Kleinere kernen* de locatie aangeduid is als *Bos*, en de nieuwe situatie niet past binnen deze bestemming, is het wegens strijd met het bestemmingsplan niet mogelijk om binnen het vigerende bestemmingsplan het nieuwe bouwplan uit te voeren. Middels deze procedure voor afwijken van het bestemmingsplan wordt medewerking verleend aan het bouwplan voor het oprichten van de schuur.

2. Huidige en beoogde situatie

2.1 Beschrijving van het projectgebied

Het project voorziet in het oprichten van een schuur op het perceel Noordesstraat 14 Yde. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Vries, Sectie T, perceel 2502. De Noordesstraat is een doodlopend straatje dat uitkomt bij het bolhuisgat.



2.2 Geldende planologische situatie

Het plangebied omvat het perceel dat kadastraal bekend zijn als gemeente Vries, Sectie T, nummer 2502. Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan '*kleinere kernen*', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Tynaarlo en onherroepelijk geworden op 22 maart 2011. Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming "*Bos*" en is er de corso opbouwplaats. Binnen dit bestemmingsplan is het niet mogelijk de schuur op de gewenste locatie op te richten. Door mee te werken aan de afwijking van het bestemmingsplan kan medewerking verleend worden aan het bouwplan.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 WABO kan het college medewerking verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan.

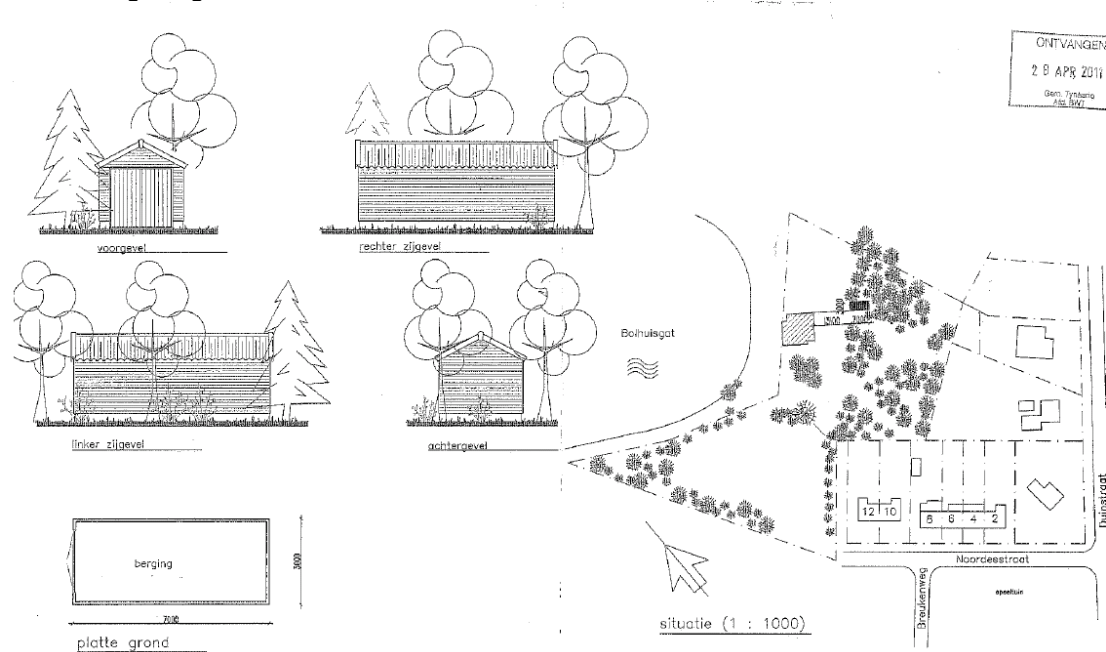
2.3 Huidige situatie

Op dit moment staat op het perceel, bekend als gemeente Vries, Sectie T, perceel 2502, het verenigingsgebouw van de ijsvereniging.



2.4 Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt nabij de locatie van het verenigingsgebouw een schuur gerealiseerd. De schuur heeft een oppervlakte van 21 vierkante meter en heeft een geringe impact op het beeld. De bebouwing doet geen afbreuk aan het ruimtelijk beeld van het perceel noch aan het ruimtelijk beeld van de omgeving.



3. Planologische toets

Deze planologische toets wordt uitgevoerd ten behoeve van dat deel van het bouwplan dat strijdig is.

3.1. Provinciaal en gemeentelijk beleid

Het beleid provinciale beleid gaat niet in op een bouwplan van deze geringe omvang, daarmee verzet het provinciaal en beleid zich niet tegen de bouw van een schuur in dit gebied.

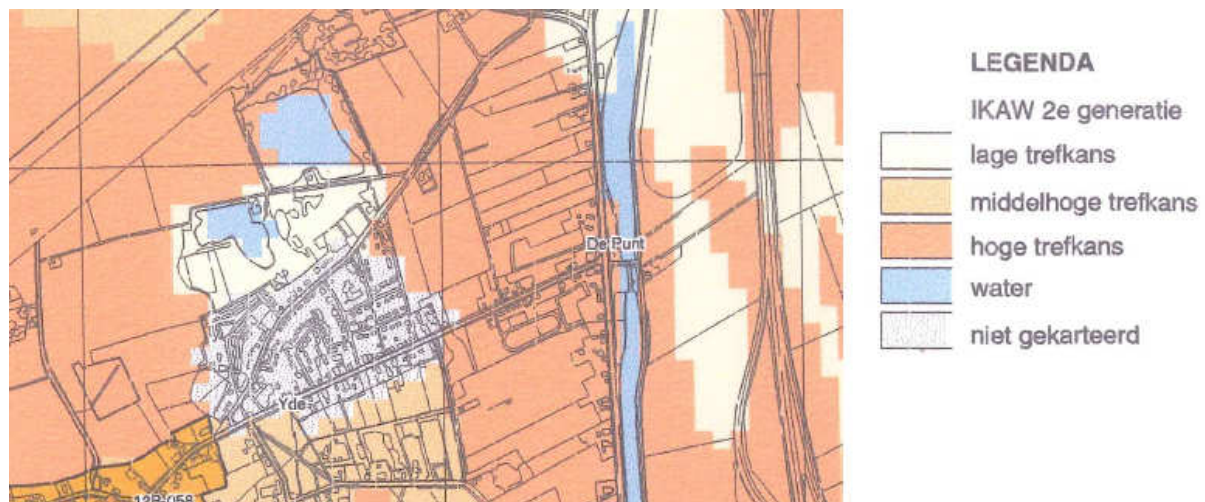
Het plan past niet in het bestemmingsplan vastgelegde gemeentelijk beleid. Voor deze strijdigheid wordt de procedure gevolgd.

3.2. Waterhuishouding

Het bouwplan betreft een geringe schuur welke nauwelijks impact heeft op de waterhuishouding in het gebied. Een dergelijk gebouw kan normaal gesproken vergunningsvrij worden gebouwd, echter kan in dit geval het verenigingsgebouw niet als hoofdgebouw worden gezien. Dit is de reden dat de procedure wordt doorlopen. Vanwege de geringe omvang en de gekozen materialen (welke gemakkelijk verwijderbaar zijn) is er geen watercompensatie nodig.

3.3. Archeologie

Het plan ligt in een gebied dat een lage trefkans heeft. Tevens is de te bebouwen oppervlakte ver binnen de voor vrijstelling in aanmerking komende afmetingen. Op het gebied van Archeologie zijn er geen belemmeringen.



3.4. Ecologie

Gelet op de geringe omvang van het bouwproject is op het gebied van ecologie geen onderzoek nodig. Een dergelijke ingreep zou qua maat en volume vergunningsvrij neergezet worden wanneer dit ten behoeve van het verenigingsgebouw plaats zou vinden. Vanuit ecologie zijn er geen belemmeringen voor het project.

3.5. Verkeer

Op het gebied van parkeren en verkeer is geen verandering in de situatie, hierdoor zijn er ook geen belemmeringen.

3.6. Luchtkwaliteit

Ook uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van belang. Omdat het aantal bewegingen niet vergroot wordt is er geen sprake van een verslechtering. De luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.7. Bedrijven en milieuzonering

Op deze locatie wordt geen hinder van bedrijven ervaren. Tevens ligt deze plek niet binnen een milieuzone. Er is dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.8. Externe veiligheid

Op het gebied van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen..

3.9. Bodemkwaliteit

Gelet op de aard en omvang van de bouw en het beoogde gebruik zijn er geen belemmeringen op het gebied van bodemkwaliteit.

3.10. Economische uitvoerbaarheid

De bouw wordt door de aanvragers gefinancierd. De kosten voor de procedure voor afwijken van het bestemmingsplan worden middels de leges betaald door de initiatiefnemers.