

Ruimtelijke onderbouwing

Frijsêd 9 te Damwâld
kenmerk UV-13001289

oktober 2013



GEWOAN BYSÛNDER

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
2. Planologische situatie	6
3. Overwegingen	7
Onderbouwing	7
Stedenbouwkundige situatie.....	7
Bodem	7
Flora en fauna	7
Wet milieubeheer	8
Cultuurhistorie	8
Archeologie.....	8
Verkeer/ parkeren.....	10
Economische uitvoerbaarheid”	10
Water	10
Maatschappelijke uitvoerbaarheid	10
4. Procedure	11
Zienswijzeprocedure.....	11
5. Conclusie.....	11

1. Inleiding

Op 30 maart 2012 is aan de heer R. Postma een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een schuur op het perceel Frijstêd 9 te Damwald (kadastraal bekend als gemeente Akkerwoude, sectie M, nummer 807). De omgevingsvergunning is verleend met gebruikmaking van de binnenplanse vrijstellingsbevoegdheid ten aanzien van de oppervlakte.

Tijdens een controle door toezichthouders van de gemeente is geconstateerd dat de schuur in afwijking van de verleende omgevingsvergunning is gerealiseerd, waarbij de grootste afwijking de bouwhoogte betreft. De heer Postma heeft na ontvangst van een vooraankondig tot oplegging van een last onder dwangsom op 21 maart 2013 een aanvraag ingediend om de schuur te legaliseren tot de maximale hoogte zoals dat bij recht is toegestaan in het ontwerp bestemmingsplan "Bûtengebiet Dantumadiel".



Figuur 1.1 situatie voor aanvraag (bron: Luchtfoto 2012 gemeente Dantumadiel)



Figuur 1.2 situatie na vergunningverlening (niet conform verleende vergunning) (bron: Luchtfoto 2013 gemeente Dantumadiel)

2. Planologische situatie

Voor de onderhavige locatie dient getoetst te worden aan twee bestemmingsplannen, te weten:

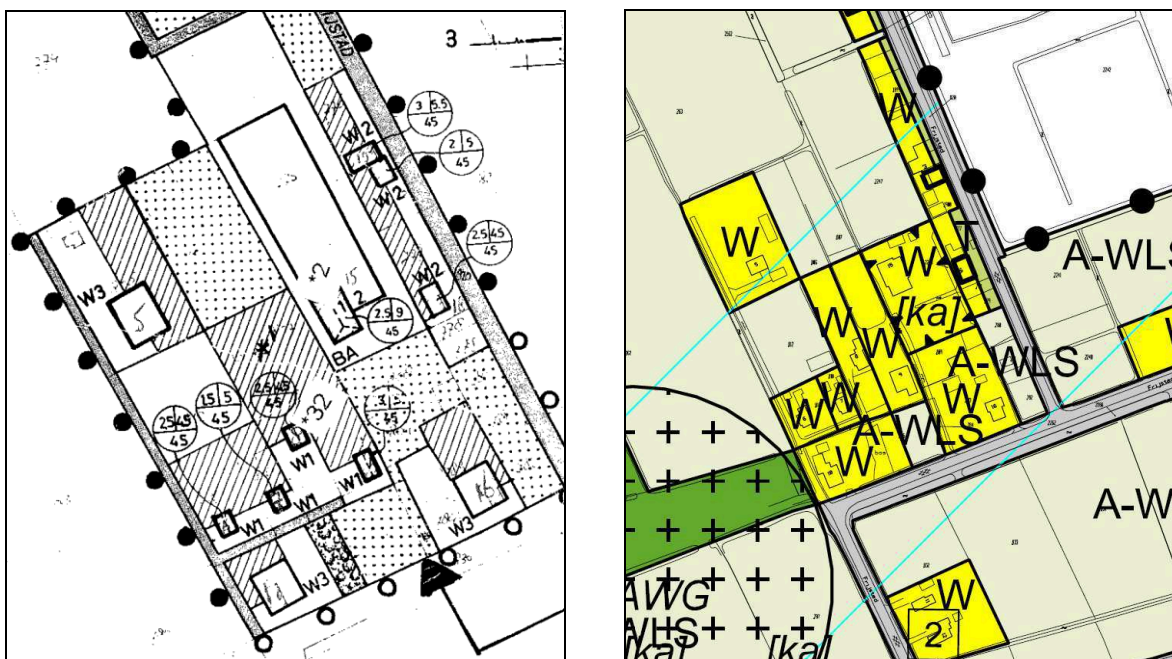
- het vigerende bestemmingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied 1998 deelplan Geconcentreerde bebouwing in het Buitengebied 1998” (hierna: het bestemmingsplan) waarin de projectlocatie is bestemd voor “Woningen”, nader aangeduid met “W1”, en
- het op 3 juli 2013 vastgestelde bestemmingsplan “Bûtengebied Dantumadiel” (hierna: het bestemmingsplan Bûtengebied Dantumadiel) waarin de projectlocatie is voorzien van de bestemming “Wonen”. Het bestemmingsplan Bûtengebied Dantumadiel is ten tijde van ontvangst van de vergunningaanvraag nog niet onherroepelijk in werking getreden.

De aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 1998, deelplan Geconcentreerde bebouwing in het Buitengebied 1998” waarin is gesteld dat de bouwhoogte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 5,50 meter en het met bijgebouwen te bebouwen oppervlak per woning niet meer mag bedragen dan 50 m². Het onderhavige bouwplan voorziet in het bouwen van een schuur met een bouwhoogte van 6 meter en totale oppervlakte van 134 m².

Het bestemmingsplan voorziet in een binnenplanse afwijkmogelijkheid om voor percelen met een oppervlakte groter dan 1000m² bijgebouwen te kunnen plaatsen tot een oppervlak van ten hoogste 10% van de grootte van het perceel met een maximum van 200m², dan wel tot ten hoogste de bestaande oppervlakte van aan- en uitbouwen en losstaande bergingen. In het onderhavige geval kan, gelet op de oppervlakte van het perceel een oppervlak van 200 m² aan bijgebouwen via deze afwijkingsbevoegdheid worden geplaatst. Het bestemmingsplan voorziet niet in een afwijkmogelijkheid voor de hoogte. De onderhavige bouwplan komt zodoende niet in aanmerking voor deze binnenplanse afwijkmogelijkheid.

Zoals aangegeven in de inleiding is het onderhavige bouwplan ontstaan doordat in afwijking van een eerdere vergunning is gebouwd. Deze vergunning is verleend op 30 maart 2012 en is gebaseerd op de binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan. Deze afwijking is verleend voor een nagenoeg vergelijkbare schuur met een bouwhoogte van 5,4 meter en een oppervlakte van 126,7 m².

Het bestemmingsplan “Bûtengebied Dantumadiel” is 3 juli 2013 gewijzigd vastgesteld. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan Bûtengebied Dantumadiel is het onderhavige bouwplan bij recht toegestaan.



Figuur 2.1 fragment plankaart Buitengebied 1998 (links) en ontwerpbestemmingsplan “Bûtengebied Dantumadiel” (rechts)

3. Overwegingen

Onderbouwing

Voor de onderbouwing wordt verwezen naar het bestemmingsplan “Bûtengebiet Dantumadiel”, vastgesteld door de gemeenteraad op 3 juli 2013. Dit bestemmingsplan maakt onderdeel uit van deze onderbouwing. Op enkele onderdelen is de onderbouwing aangevuld.

Stedenbouwkundige situatie

De Frijstêd is gelegen ten zuidwesten van Damwâld. In de omgeving staan hoofdzakelijk wâldhúskes en boerderijtjes. Het bebouwingsbeeld in de omgeving van het perceel Frijstêd 9 is vrij open door de verspreide ligging van de bebouwing.

Het perceel Frijstêd 9 is smal en diep (ca. 16 meter breed en ca. 138 meter diep.). De gronden aan de noordzijde (achterzijde) van het perceel zijn agrarisch bestemd. Het overige gedeelte heeft een woonbestemming. Op het betreffende perceel is enkele jaren geleden een wâldhúske gesloopt en een nieuwe woonboerderij gerealiseerd. Uit luchtfoto's blijkt dat op de locatie waar nu de schuur is gebouwd, al in 2011 een berging (zie figuur 1.1) aanwezig was. Uit archiefonderzoek is gebleken dat hier geen vergunning voor is verleend. Daarnaast kan de berging ook niet voldaan hebben aan de voorwaarden van vergunningvrij bouwen. Voor de rest staan er op het betreffende perceel geen bouwwerken.

Bodem

Een onderzoeksrapport inzake de gesteldheid van de bodem als bedoeld in artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht is niet vereist, omdat wordt geconcludeerd dat op grond van artikel 8, lid 3, sub a van de Woningwet het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk waarin niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven.

Flora en fauna

Natuurbeschermingswet: Het plangebied ligt niet binnen een gebied dat beschermd is op grond van de Natuurbeschermingswet. De dichtstbijzijnde Natura-2000 gebieden liggen op relatief grote afstand. Door de relatief beperkte aard en omvang van de ingreep op het perceel Frijstêd 9, wordt geconcludeerd dat de natuurwaarden van de Natura-2000 gebieden buiten de invloedssfeer liggen van het beoogde plan.

Ecologische Hoofdstructuur: Het plangebied maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het is op een zodanig grote afstand van de EHS gesitueerd, dat negatieve effecten op de Ecologische Hoofdstructuur worden uitgesloten

Streekplan en Verordening Romte: De provincie streeft in haar streekplan en verordening naar goede weidevogelgebieden, door het aangeven van gebieden van openheid en rust. Het plangebied heeft geen relatie met deze gebieden. Ook maakt het plangebied geen onderdeel uit van een door de provincie aangewezen ganzenopvanggebied

Soortbescherming en beoordeling

Het plangebied bestaat uit een woonerf en betreft een locatie die al een aantal jaren bebouwing heeft gekend. Gezien deze omstandigheden is de ecologische waarde van het plangebied gering. Het is echter mogelijk dat er wettelijk beschermde planten- of diersoorten voorkomen.

- *Planten*: De begroeiing in het plangebied bestaat voor zover er begroeiing voorkomt, uit tuinaanplant. Onder dergelijke omstandigheden worden geen wettelijk beschermde plantensoorten verwacht.
- *Ongewervelde diersoorten*: Gezien het ontbreken van belangrijke ecologische randvoorwaarden, zoals voortplantingsmilieus voor libellen en vlinders, worden in het plangebied geen wettelijk beschermde ongewervelde diersoorten verwacht.

- *Vissen*: In het plangebied en de naaste omgeving komen geen sloten of ander open water voor. De aanwezigheid van vissen is daardoor uitgesloten.
- *Amfibieën*: Door de uitvoering van de plannen gaat mogelijk een deel van het leefgebied van enkele licht beschermde amfibieën verloren. In de omgeving is voldoende alternatief leefgebied beschikbaar. Verder geldt bij projecten in het kader van de ruimtelijke ordening voor licht beschermde soorten een vrijstelling van verbodsbepalingen genoemd in de Flora- en faunawet. Om deze redenen veroorzaakt de uitvoering van het plan geen conflict met de Flora- en Faunawet ten aanzien van amfibieën.
- *Reptielen*: Het plangebied is vanuit haar huidige hoedanigheid niet geschikt als leefgebied voor reptielen.
- *Vogels*: Door de aanwezige opgaande begroeiing op het perceel en daar omheen, is er broedgelegenheid voor vogels aanwezig. Het gaat hier om algemene soorten, van tuinen erven en parken. Op de bouwlocatie zelf is nauwelijks sprake van begroeiing. De uitvoering van het plan veroorzaakt dan ook geen conflict met de Flora- en Faunawet ten aanzien van vogels.
- *Vleermuizen*: Op de planlocatie zijn geen elementen aanwezig die een geschikte verblijfplaats vormen voor vleermuizen. Het plangebied kan in principe dienst doen als foerageergebied voor een aantal vleermuissoorten. De werkzaamheden in het kader van het uitvoeren van het plan kunnen resulteren in een (tijdelijk) iets minder geschikt foerageergebied voor vleermuizen. In de omgeving van het plangebied is echter voldoende alternatief foerageergebied voorhanden. Om deze reden mag worden geconcludeerd, dat de functionele leefomgeving van mogelijk aanwezige verblijfplaatsen van vleermuizen in de omgeving, ten aanzien van foerageren gewaarborgd blijft. Ook mogelijk aanwezige vliegroutes in het plangebied en de omgeving, langs lijnvormige structuren zoals bomenrijen of kanalen en sloten, blijven in stand, zodat door de uitvoering van de plannen ook geen effect op aanwezige vliegroutes is te verwachten.
- *Overige zoogdieren*: In de omgeving van het plangebied is, door de hoedanigheid van het plangebied, alleen een aantal licht beschermde zoogdiersoorten te verwachten. Bij projecten in het kader van de ruimtelijke ordening voor licht beschermde soorten geldt een vrijstelling van verbodsbepalingen genoemd in de Flora- en Faunawet. Om deze redenen veroorzaakt de uitvoering van het plan geen conflict met de Flora- en Faunawet.

Samenvattende conclusie: De uitvoering van het plan veroorzaakt geen conflict met de Flora- en Faunawet.

Wet milieubeheer

Het bouwplan betreft een particuliere garage/berging bij een woning welke geen milieutechnische gevolgen heeft. Weliswaar is de nieuwe schuur dicht op de erfgrans gebouwd met Frijstêd 8, echter de toevoeging van de schuur komt in de plaats van een berging die al in 2011

Cultuurhistorie

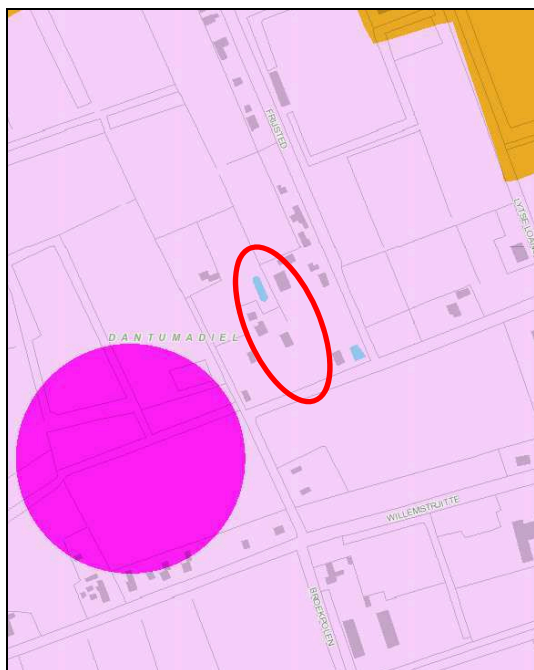
Het perceel Frijstêd 9 maakt deel uit van een relatief jonge heide-ontginning ten zuidwesten van Damwâld. Deze heide-ontginning leverde in het eindbeeld van de occupatie een agrarisch landschap op met een ongestructureerd bebouwingspatroon van kleinschalige boerderijtjes (eerst spitketen, later wâldhúskes). Later is door de aanleg van een rastermatig wegenpatroon wat meer structuur in het gebied gebracht en kwamen de boerderijtjes aan deze wegen te liggen, de één rechtstreeks, de ander via een toegangsweg. In de afgelopen decennia zijn de kleinschalige boerderijtjes vergroot of uitgebreid met bijgebouwen, zodanig dat op een aantal plaatsen sprake is van bebouwingsconcentraties.

De locatie Frijstêd 9 maakt ook deel uit van een dergelijke bebouwingsconcentratie. Het toevoegen van nieuwe bebouwing past in de het historische ontwikkelingsproces, mits grootschaligheid van gebouwen wordt vermeden.

Archeologie

Voor wat betreft het aspect archeologie zijn de provinciale kaarten van FAMKE geraadpleegd.

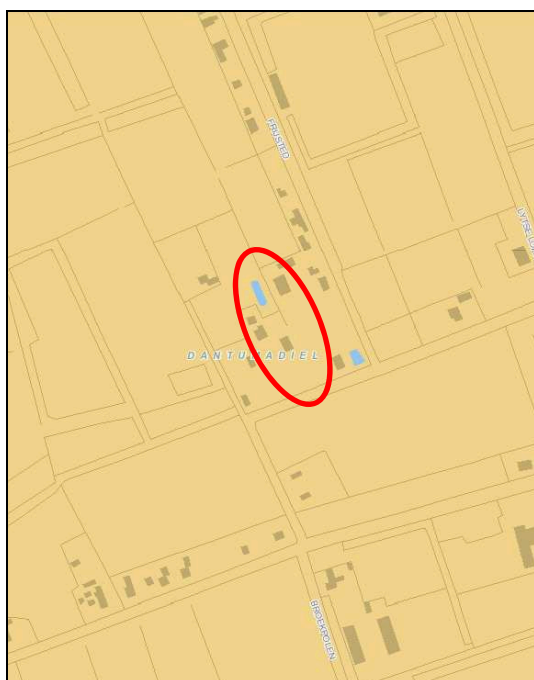
Over de ondergrond van de projectlocatie wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met



figuur 3.1 archeologische verwachting steentijd-bronstijd; gebied "Steentijd: Quicksan".

zekerheid te zeggen. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000m² een quickscan te verrichten. Een quickscan is een extensief booronderzoek waarmee duidelijk gemaakt wordt of het steentijd bodemarchief intact is..

bron: FAMKE, periode steentijd-bronstijd



figuur 3.2 archeologische verwachting ijzertijd-middeleeuwen; gebied "Middeleeuwen: Karterend onderzoek 3".

In de ondergrond van de projectlocatie kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - 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.

bron: FAMKE, periode iertijd-middeleeuwen

Omdat de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 5000 m², is nader archeologisch onderzoek niet nodig.

Verkeer/ parkeren

Het bouwplan betreft een particuliere schuur met garage en bergruimte bij een woning. Er is voldoende ruimte om op eigen erf te parkeren. De woning en het bijgebouw zijn op enige afstand gelegen vanaf een rustige weg en zullen geen gevolgen nadelige hebben voor de verkeerssituatie met betrekking tot deze weg.

Economische uitvoerbaarheid

Omdat het gaat om een particulier initiatief, heeft het plan geen financiële consequenties voor de gemeente.

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12, lid 1 Wet ruimtelijke ordening dient door de gemeenteraad een exploitatieplan te worden vastgesteld voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. De algemene maatregel van bestuur, waarnaar verwezen wordt, is het Besluit ruimtelijke ordening. In artikel 6.2.1 is beschreven in welke gevallen een exploitatieplan moet worden opgesteld. Voor de bouw van een particuliere schuur is dit niet het geval.

Water

Op 11 juli 2013 is de digitale watertoets ingevuld van het Wetterskip. Hieruit is gebleken dat kan worden volstaan met een standaard wateradvies. Deze is bijgevoegd.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de uitgebreide procedure van de omgevingsvergunning, zoals bepaald in artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht jo. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is de ontwerp omgevingsvergunning voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kon een ieder zijn/haar zienswijze over het bouwplan geven. Hiervan is gebruik gemaakt door mevrouw T. Dijkstra. De inhoud en reactie op de zienswijze is opgenomen in de zienswijzennota 'Omgevingsvergunning voor een schuur aan de Frijstêd 9 Damwâld'. Deze is bijgevoegd.

4. Procedure

Zienswijzeprocedure

Op grond van artikel 2.12 en artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, heeft de aanvraag met bijbehorende tekeningen, de ontwerpbeschikking, de ruimtelijke onderbouwing en het raadsbesluit inzake de verklaring van geen bedenkingen gedurende zes weken ter visie gelegen.

Beroepsprocedure

Op grond van artikel 8:1 juncto artikel 6:7 en 6:8, lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht kan binnen zes weken vanaf de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd een gemotiveerd beroepschrift worden ingediend bij de rechtbank Noord-Nederland.

Het indienen van een beroep schort de inwerkingtreding van een besluit niet op. Desgewenst kan daartoe bij de Rechtbank Noord-Nederland een verzoek worden gedaan tot het treffen van een voorlopige voorziening.

5. Conclusie

Op basis van bovenstaande overwegingen wordt geconcludeerd dat het verzoek om een omgevingsvergunning gehonoreerd kan worden.