

Ruimtelijke onderbouwing



**uitbreiding woning
Willemstrjitte 72 te Damwâld**

Driezum, 31 maart 2017



• Bestemmingsplannen • Omgevingsvergunningen • Ruimtelijke ordening

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders

d.d. : 6 oktober 2017

Zaak : 2017005

Namens deze,
Teamleider vergunningen

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders

d.d. : 6 oktober 2017

Zaak : 2017005

Namens deze,
Teamleider vergunningen

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING UITBREIDING WONING WILLEMSTRIJTE 72 DAMWÂLD.

DANTUMA ADVIES

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
2. Beleidskader	5
2.1. Bestemmingsplan	5
2.2. Overige gemeentelijk beleid	5
2.3. Provinciaal beleid	6
2.4. Rijksbeleid	7
2.5. Conclusie	7
3. Planbeschrijving	8
3.1. Ruimtelijke situatie erf en bebouwing Willemstrjitte 72	8
3.2. Ruimtelijke kwaliteit	9
4. Overwegingen	11
4.1. Cultuurhistorie	11
4.2. Water	11
4.3. Cultuurhistorie	12
4.4. Ecologie	13
4.5. Externe Veiligheid	15
4.6. Lucht	15
4.7. Geluid	16
4.8. Bodem	16
4.9. Conclusie	16
5. Uitvoerbaarheid	17
5.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
5.2. Economische uitvoerbaarheid	17
6. Conclusie	18

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders

d.d. : 6 oktober 2017

Zaak : 2017005

Namens deze,
Teamleider vergunningen

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING UITBREIDING WONING WILLEMSTRJITTE 72 DAMWÂLD.

DANTUMA ADVIES

1. Inleiding

Op 10 januari 2017 is er een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het vergroten van de woning op het perceel Willemstrjitte 72 te Damwâld.

Uit het verzoek blijkt dat de uitbreiding van de woning zal plaatsvinden aan de noord- en westzijde van het huidige hoofdgebouw. Deze uitbreiding is deels buiten het bouwvlak. Dit is in strijd met de bepalingen van het vigerend bestemmingsplan 'Bûtengebiet Dantumadiel', artikel 29, lid 29.1.

Medewerking van dit project kan alleen door toepassing van een uitgebreide afwijkingsprocedure (artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo)). Hiervoor is een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk.



Figuur 1 Projectlocatie Willemstrjitte 72 te Damwâld

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders

d.d. : 6 oktober 2017

Zaak : 2017005

Namens deze,
Teamleider vergunningen

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING UITBREIDING WONING WILLEMSTRJITTE 72 DAMWÂLD.

DANTUMA ADVIES

2. Beleidskader

2.1 Bestemmingsplan

De woning Willemstrjitte 72 te Damwâld is in het geldende bestemmingsplan 'Bûtengebied Dantumadiel' voorzien van de bestemming 'Wonen' met de bouwaanduiding 'karakteristiek'. Het gemeentelijk beleid voor het plaatsen van nieuwe gebouwen binnen of bij de woonbestemming houdt in dat aan het beginsel van bebouwingsconcentratie voldaan moet worden. Dit wil zeggen dat de bebouwing geclusterd op het perceel moet worden gerealiseerd, waaraan in dit geval wordt voldaan.

Het vergroten van de woning is in strijd met het van toepassing zijnde bestemmingsplan, omdat deze uitbreiding deels buiten het bouwvlak is gelegen (zie figuur 2). De bouw- en gebruiksregels van deze bestemming staan een uitbreiding van de woning ten dienste van het wonen niet toe als gevolg waarvan deze uitbreiding in strijd is met het bestemmingsplan.



Figuur 2 Fragment verbeelding bestemmingsplan 'Bûtengebied Dantumadiel'

2.2 Overige gemeentelijk beleid

Nota Ruimtelijk beleid Buitengebied Dantumadiel 2010-2020

Wonen is een belangrijke functie als het gaat om het leefbaar houden van het buitengebied. De gemeente Dantumadiel wil de mogelijkheid om te kunnen wonen in het buitengebied behouden. Het buitengebied gaat niet op slot. De gemeente Dantumadiel maakt het mogelijk om bestaande woningen te vergroten tot een maat waarin het hedendaags gebruikelijke comfort kan worden gerealiseerd. Qua beeld wordt aangesloten bij de gebruikelijke bouwvorm: één bouwlaag met een bewoonbare kap.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders

d.d. : 6 oktober 2017

Zaak : 2017005

Namens deze,
Teamleider vergunningen

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING UITBREIDING WONING WILLEMSTRJITTE 72 DAMWÂLD.

DANTUMA ADVIES

2.3 Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Provinciale Staten van Fryslân hebben op 13 december 2006 het Streekplan voor Friesland vastgesteld. Het plan is de schakel tussen het abstracte rijksbeleid en het concrete karakter van gemeentelijk ruimtelijk beleid. In het streekplan wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie aangegeven. Daarmee geeft het ruimtelijke sturing aan de uitvoering van provinciaal en regionaal beleid, bijvoorbeeld bij subsidieverlening. Daarnaast is het streekplan toetsingskader voor gemeentelijk ruimtelijk beleid, zoals bij de provinciale beoordeling van bestemmingsplannen.

Van belang bij woningbouw is het begrip 'zorgvuldig ruimtegebruik'. Om het toekomstige ruimtebeslag van wonen te beperken, worden nieuwe woningen zoveel mogelijk eerst in het bestaande bebouwde gebied van kernen opgevangen. Door het bestaande bebouwde gebied optimaal te benutten wordt bijgedragen aan een efficiënt gebruik van de ruimte en daarmee aan een duurzame ruimtelijke inrichting. Hierbij wordt eveneens verstaan dat rekening gehouden wordt met de ruimtelijke kwaliteiten en milieukwaliteiten in het bestaande bebouwde gebied. Echter in onderhavig project is geen sprake van nieuwbouw maar uitbreiding van een bestaande woning. In de Verordening Romte Fryslân zijn de beleidsuitgangspunten van de provincie vertaald naar regels voor ruimtelijke plannen.

Structuurvisie Grutsk op 'e Romte

In het Streekplan worden de kernkwaliteiten van het cultuurhistorisch erfgoed en het landschap beschreven. Onder kernkwaliteiten wordt verstaan: 'die ruimtelijke eigenschappen die zo typisch zijn voor het Friese landschap, dat zij tezamen de ruimtelijke identiteit van Fryslân vormen'. Het Streekplan bevat een beschrijving van welke kernkwaliteiten er zijn en kondigt een nadere uitwerking en waardering aan van deze kernkwaliteiten. De thematische structuurvisie Grutsk op 'e Romte, zoals vastgesteld op 26 maart 2014, vormt deze uitwerking en geeft de provinciale belangen en ontwikkelingsrichting ten aanzien van de kernkwaliteiten.

Volgens de kaart bij de structuurvisie ligt het plangebied in de Noordelijke Wouden. Voor het gebied zijn een aantal kernkwaliteiten c.q. provinciale belangen bepaald. Vooral de kleinschalige ontginningen die gekoppeld zijn aan eenvoudige woningbouwvormen spelen hier een belangrijke rol. Ook de overgang van dichte, gerichte verkavelingstructuren van elzensingels en houtwallen op de zandgronden naar het open veenweidegebied zijn belang.

De provincie adviseert:

- Stimuleren van hedendaagse bestemmingen van de kleinschalige keuterboerderijen met bijbehorende erfindeling in deze specifieke landschappelijke omgeving, waarbij een duurzaam gebruik hand in hand gaat met behoud van de kleinschalige vorm.
- Respecteren van de kleinschaligheid, de eenvoud en de soberheid door nieuwe ontwikkelingen te laten meedoen in de maat en schaal van deze gebieden en bebouwingen
- Uitbreiding van de huidige kleine woningen kan plaatsvinden mits de oorspronkelijke massa gerespecteerd wordt en de toegevoegde massa in verhouding staat tot de schaal van de oorspronkelijke.
- De ligging van deze bebouwing is qua structuur volgens een bepaald stramien en ritmiek opgebouwd. Bij nieuwbouw dient de structuur (stramien en ritmiek) tezamen met de erfindeling met bijbehorend groen gerespecteerd te worden.
- Rekening houden met de kwetsbare overgang en mogelijke ontwikkelingen situeren buiten deze kwetsbare overgang;

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders

d.d. : 6 oktober 2017

Zaak : 2017005

Namens deze,
Teamleider vergunningen

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING UITBREIDING WONING WILLEMSTRIJTE 72 DAMWÂLD.

DANTUMA ADVIES

- Zoveel mogelijk openhouden van de beneden de 0-NAP-lijn gelegen gebieden en dus zeer selectief omgaan met opgaande beplanting (ook langs wegen).

In paragraaf 3.2 wordt ingegaan hoe het plan wordt ingepast bij de genoemde kernkwaliteiten.

Verordening Romte Fryslân 2014

Op 18 juni 2014 is de nieuwe Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. In de verordening zijn, net als in de eerdere verordening, regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen.

In artikel 1 van de verordening worden regels gegeven gericht op de ruimtelijke kwaliteit bij te ontwikkelen plannen voor het landelijk gebied. Voor zover noodzakelijk wordt in een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf aangegeven op welke wijze:

- Het plan rekening houdt met de draagkracht van het landschap voor de opvang en inpassing van nieuwe functies, op grond van een analyse van de samenhang van de ondergrond, netwerken en nederzettingenpatronen;
- Het plan invulling geeft aan de blijvende herkenbaarheid van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten.

Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op landelijk gebied stelt zo nodig regels die ertoe strekken dat de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten als bedoeld artikel 1, het eerste lid, sub b, herkenbaar blijven. Een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied dient te voorzien in een zorgvuldige inpassing van nieuwe of uitbreiding van bestaande, al dan niet aan het landelijk gebied gebonden functies, binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, zoals bedoeld in het eerste lid, sub b van artikel 1 van de Verordening Romte.

De ruimtelijke kwaliteitsparagraaf is verwoord in de paragraaf 3.2.

2.4 Rijksbeleid

Het rijk heeft in de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' gekozen voor een selectievere inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Het, op perceel niveau, vergroten van het bouwvlak maakt hiervan geen onderdeel uit.

2.5 Conclusie

De ontwikkeling past zowel binnen het gemeentelijke als provinciale beleid. Vanuit het rijk is er geen specifiek beleid dat zich richt op vergroting van bouwvlakken.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders

d.d. : 6 oktober 2017

Zaak : 2017005

Namens deze,
Teamleider vergunningen

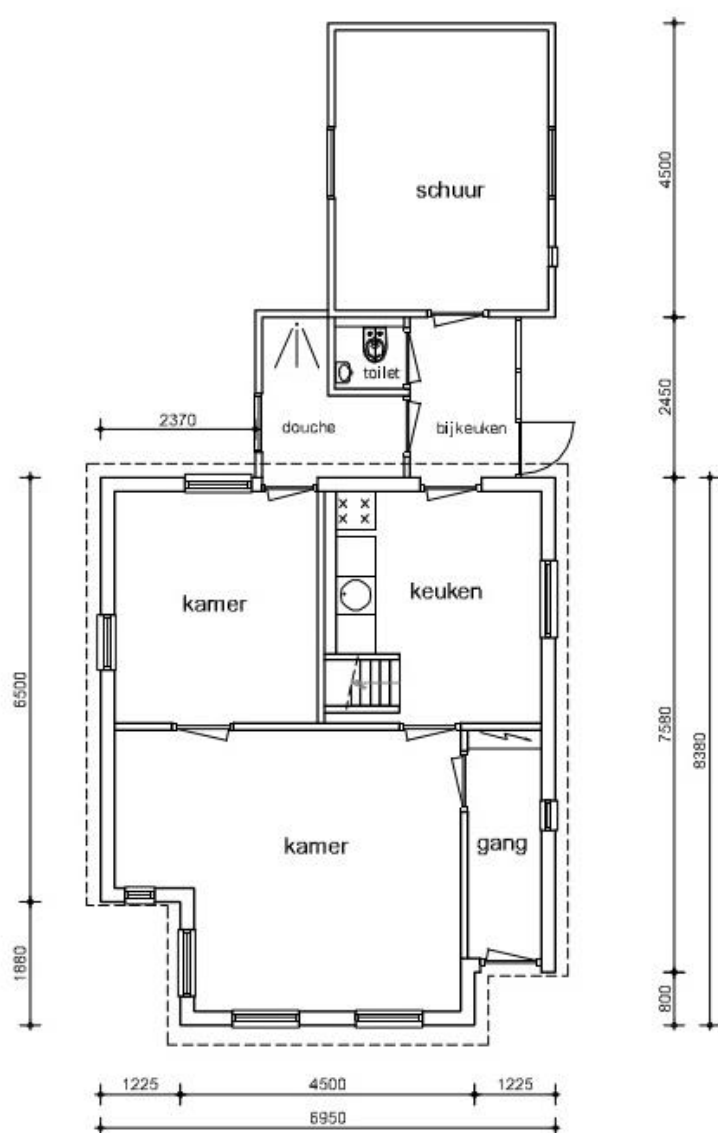
RUIMTELIJKE ONDERBOUWING UITBREIDING WONING WILLEMSTRIJTE 72 DAMWÂLD.

DANTUMA ADVIES

3 Planbeschrijving

3.1 Ruimtelijke situatie erf en bebouwing Willemstrjitte 72

Woningstichting Patrimonium heeft in 1919 een 16-tal arbeiderswoningen (waaronder Willemstrjitte 72) met schuur van het zogenaamde 'krimpjestyle' naar ontwerp van bouwkundige A.W. Vlieger uit Driesum laten bouwen in het laat in cultuur gebrachte veengebied, aanvankelijk voor akkerbouw. De woningen kwamen op ruime erven en de huizen lijken tussen woningen en boerderijtjes te twijfelen; achter het korte woongedeelte schieten de dakschilden door voor het bredere schuurgedeelte. De woningen zijn gebouwd van rode steen en de daken zijn gedekt met oranje pannen, waardoor ze, vooral aan de Willemstrjitte, als een ritmische reeks in het groen werken. De huidige situatie is nagenoeg identiek zoals hierboven is omschreven. Het grote en diepe achtererf is nu grasland. Ook bevindt zich achter de huidige bijkeuken nog een in slechte bouwkundige staat verkerend schuurtje.



Figuur 3 bestaande plattegrond

Besluit van de

Burgemeester en Wethouders

3.2 Ruimtelijke kwaliteit

d.d. : 6 oktober 2017

Zaak : 2017005

Namens deze,
Teamleider vergunningen

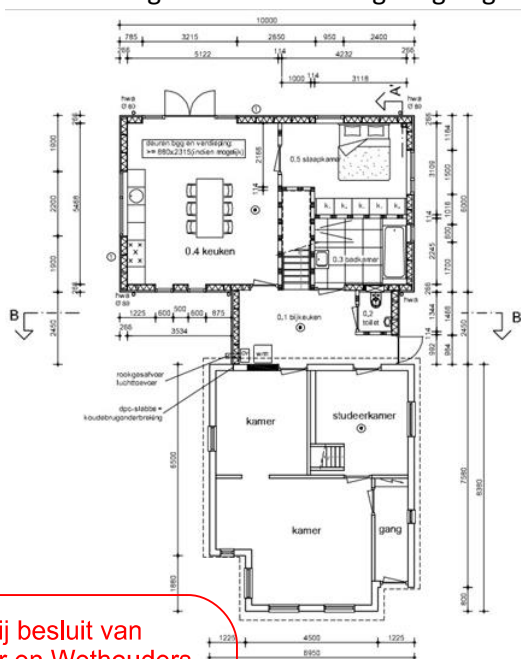
RUIMTELIJKE ONDERBOUWING UITBREIDING WONING WILLEMSTRJITTE 72 DAMWÂLD.

DANTUMA ADVIES

Dit project (zie figuur 4) maakt een ontwikkeling van de karakteristieke woning Willemstrjitte 72 mogelijk. Het is van belang dat een dergelijke ontwikkeling op een verantwoorde manier wordt ingepast in het landschap. De Structuurvisie Grutsk op 'e Romte van de provincie Fryslân vormt hierbij een handvat (zie paragraaf 2.3 Provinciaal beleid).

De eindsituatie van de woning/erf aan de Willemstrjitte 72 te Damwâld is vergroot, maar doet geen onevenredige afbreuk aan de omgevings- en landschapskarakteristiek doordat:

- de gewenste uitbreiding grotendeels achter de woning binnen het bestaande bouwvlak plaats vindt, wat geheel in overeenstemming is met de cultuurhistorische ontwikkeling van de bebouwing langs de Willemstrjitte;
- de uitbreiding van de woning wordt met in acht name van het beginsel van bebouwingsconcentratie verricht;
- de overschrijding van het huidige bouwvlak in westelijke richting door het vergroten van de woning beperkt is gebleven tot 3,05 meter;
- het bestaande schuurtje achter de huidige bijkeuken wordt gesloopt;
- in het ontwerp gekozen is om de bestaande woningmassa te respecteren en te handhaven. De nieuwe uitbreiding is dermate terug gerooid dat de huidige woning in het voorbijgaan de meeste aandacht vraagt. Hierdoor blijft de structuur en ritmiek van de huidige bebouwing gehandhaafd. Qua materialisering, detaillering en kleurgebruik zal de uitbreiding sober worden uitgevoerd, waardoor de huidige woning de meeste aandacht blijft vragen;
- de huidige woning volledig in takt blijft. Wel zullen er noodzakelijke herstelwerkzaamheden moeten plaatsvinden. Alle beeldbepalende details zoals gootconstructies, kozijnprofilering, en houten windveren zullen hierbij gehandhaafd worden.
- in het inrichtingsplan (zie figuur 5) rekening wordt gehouden met het selectieve beleid betreffende de opgaande beplanting. Er is daarom gekozen voor het planten van vier knotwilgen aan de west- /zuidzijde van het perceel in combinatie met een beukenhaag. Achter op het erf zijn vier iepen geplant (figuur 6). Hierdoor wordt de kwetsbare overgang van de zandgronden naar de lagere gelegen veengronden gerespecteerd.

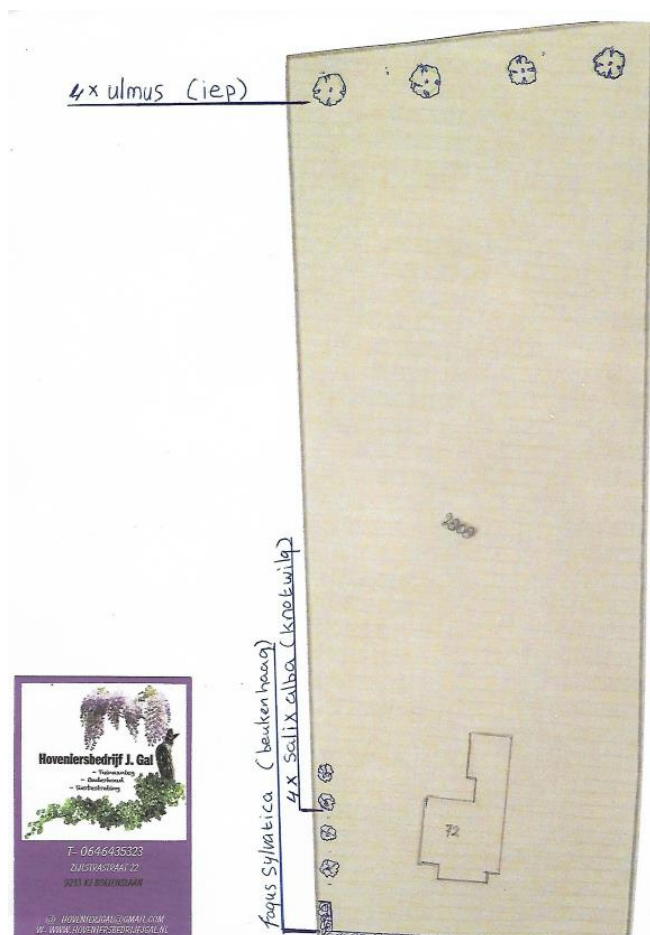


Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders

d.d. : 6 oktober 2017

Zaak : 2017005

Namens deze,
Teamleider vergunningen



Figuur 5 inrichtingsplan



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders

d.d. : 6 oktober 2017
Figuur 6 achtererfgebied

Zaak : 2017005

Namens deze,
Teamleider vergunningen

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING UITBREIDING WONING WILLEMSTRIJTE 72 DAMWÂLD.

DANTUMA ADVIES

4 Overwegingen

Ruimtelijke ordening veronderstelt integraal afgewogen besluiten. Wij hebben in het navolgende alle relevante aspecten betreffende het gebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft, op een rij gezet en afgewogen.

4.1 Cultuurhistorie

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geleid. Ieder ruimtelijk plan dient nu tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Zover hier sprake van is, dient daarnaast aangegeven te worden op welke wijze met de mogelijk in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Hierbij dient tevens de historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze zijn geborgd in het plan.

Op de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK 2) van de provincie Fryslân is informatie opgenomen over cultuurhistorische waarden. Uit de CHK 2 blijkt dat in het plangebied geen bijzondere cultuurhistorische waarde aanwezig is.

4.2 Water

In het Bro is bepaald dat in de toelichting bij ruimtelijke plannen inzicht verkregen moet worden in de gevolgen van het bestemmingsplan voor de waterhuishouding. De waterbeheerder in het plangebied is Wetterskip Fryslân. Het Wetterskip Fryslân heeft per 19 juli 2010 de digitale watertoets geïntroduceerd. De digitale watertoets is de opvolger van de versnelde watertoets. Met de digitale watertoets kunnen watertoetsen worden aangevraagd voor alle ruimtelijke plannen. De digitale watertoets bepaalt welke procedure moet worden doorlopen voor de watertoets. Er zijn drie procedures mogelijk: - geen waterschapsbelang: de procedure 'geen waterschapsbelang' wordt gevolgd voor ruimtelijke plannen die geen invloed hebben op het watersysteem. Deze procedure is van toepassing voor functiewijzigingen zoals een agrarisch bedrijf dat een woonbestemming krijgt. Voor deze plannen is een kort wateradvies voldoende en is geen overleg met het waterschap nodig. Het wateradvies wordt verstrekt via de e-mail. Het waterschap ontvangt een melding van de aanvraag. - korte procedure: de 'korte procedure' wordt gevolgd voor ruimtelijke plannen met een beperkte invloed op het watersysteem zoals een uitbreiding van een bestaande woning. Voor deze plannen volstaat een standaard wateradvies en is geen overleg met het waterschap nodig. Een standaard wateradvies wordt verstrekt via de email. Het waterschap ontvangt een melding van de aanvraag. - normale procedure: de 'normale procedure' wordt gevolgd voor ruimtelijke plannen met een niet te verwaarlozen invloed op het watersysteem zoals uitbreidingen met meerdere woningen. De aanpassingen van het watersysteem moeten in overleg met het waterschap worden bepaald. Het waterschap ontvangt de aanvraag van de digitale watertoets en neemt binnen een paar weken contact met de gemeente op om een afspraak te maken voor overleg. Het onderliggende project valt onder de 'korte procedure', zoals blijkt uit het toetsresultaat en de samenvatting van de watertoets. Dit wateradvies van het Wetterskip Fryslân d.d. 31 maart is bekendgemaakt aan de aanvrager van de omgevingsvergunning en in bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders

d.d. : 6 oktober 2017

Zaak : 2017005

Namens deze,
Teamleider vergunningen

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING UITBREIDING WONING WILLEMSTRIJTE 72 DAMWÂLD.

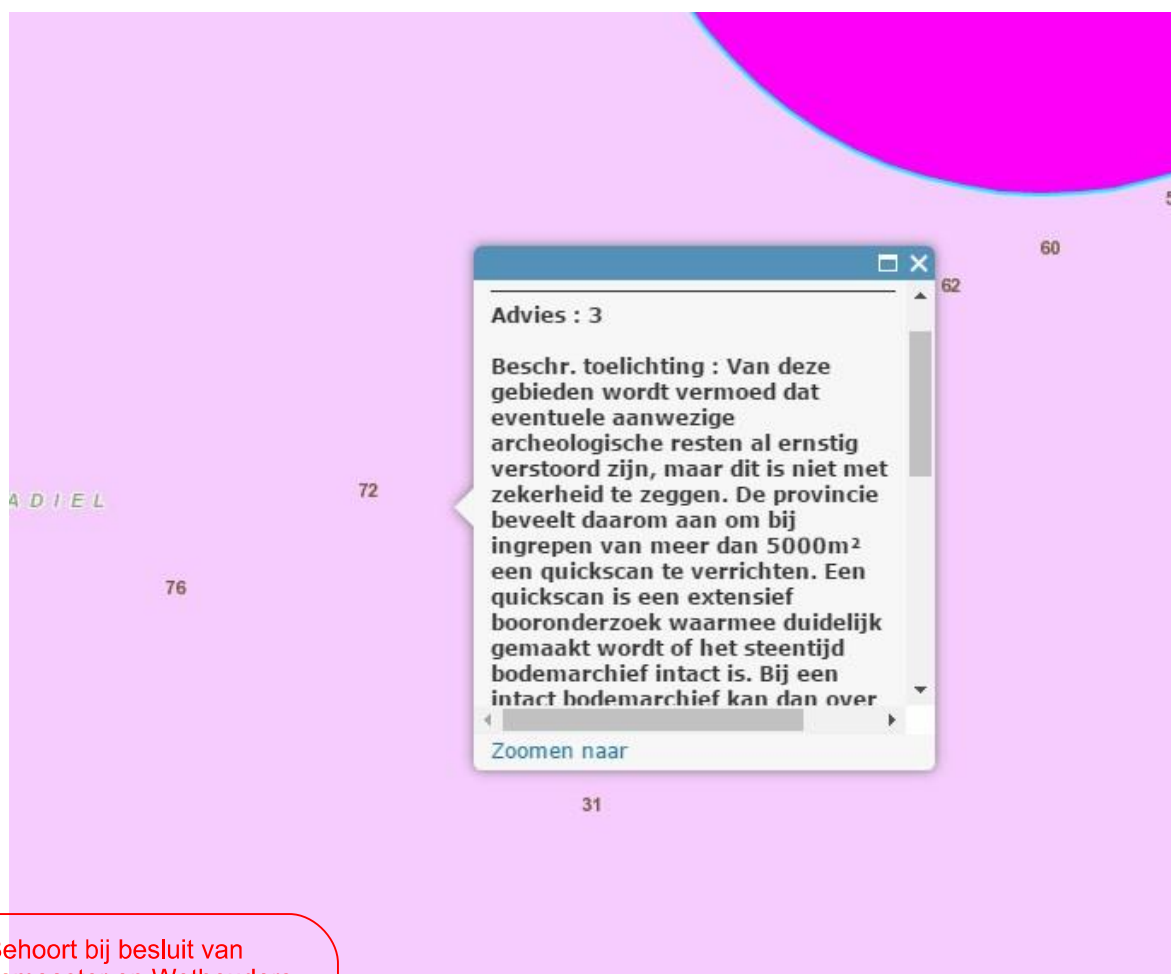
DANTUMA ADVIES

4.3 Archeologie

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg is het noodzakelijk in ruimtelijke plannen aandacht te besteden aan mogelijk aanwezige archeologische waarden in het betreffende plangebied. De provincie heeft op haar website een kaart (Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra, FAMKE) geplaatst, waarop staat aangegeven in welke gebieden een bepaald soort onderzoek dient te worden uitgevoerd en in welke gevallen dit onderzoek achterwege kan blijven.

Op de FAMKE is het plangebied wat betreft mogelijke archeologische waarden uit de steentijd-bronstijd aangeduid als onderzoek: quickscan (zie figuur 7).

Van deze gebieden wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000 m² een quickscan te verrichten. Een quickscan is een extensief booronderzoek waarmee duidelijk gemaakt wordt of het steentijd bodemarchief intact is. Bij een intact bodemarchief kan dan over worden gegaan op een karterend onderzoek 2 (6 boringen per hectare). Tevens dient te worden nagegaan of er zich bekende vuursteenvindplaatsen en dobben in het gebied bevinden. Deze locaties moeten dan vervolgens door middel van een archeologisch onderzoek worden gewaardeerd (zie advies 'waarderend onderzoek vuursteenvindplaatsen' en 'waarderend onderzoek dobben'). De resultaten kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden.



Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders

Figuur 7 Fragment van de Famke, steentijd-bronstijd

d.d. : 6 oktober 2017

Zaak : 2017005

Namens deze,
Teamleider vergunningen

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING UITBREIDING WONING WILLEMSTRIJTE 72 DAMWÂLD.

DANTUMA ADVIES

Wat betreft mogelijke archeologische waarden uit de ijzertijd-middeleeuwen is het plangebied op de FAMKE aangeduid als karterend onderzoek 3 (zie figuur 8).

In deze gebieden 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 5000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen. Mochten er, als gevolg van het karterend archeologisch onderzoek, een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats, en de strategie van onderzoek dient te worden bepaald door het desbetreffende onderzoeksbureau. Indien de vindplaats een nieuw aangetroffen terp betreft, geldt het advies: 'waarderend onderzoek op terpen'. De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden. Mocht het plangebied een bebouwde kom betreffen, dan dient in de onderzoeksstrategie rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan.



Figuur 8 Fragment van de Famke, ijzertijd-middeleeuwen

In dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt van meer dan 5000 m². De voorgestelde onderzoeken zijn dan ook niet noodzakelijk. De uitbreiding van de woning wordt niet door archeologische waarden binnen het plangebied belemmerd.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders

d.d. : 6 oktober 2017

Zaak : 2017005

Namens deze,
Teamleider vergunningen

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING UITBREIDING WONING WILLEMSTRIJTE 72 DAMWÂLD.

DANTUMA ADVIES

4.4 Ecologie

Het plangebied wordt gebruikt als erf/grasland met alleen algemene dier- en plantensoorten. Het erf en de tuin zijn regulier in gebruik en ook het grasland kent een relatief intensief beheer. Naar verwachting komen door deze gebruikssituatie op het perceel alleen algemene dier- en plantensoorten voor. De ruimtelijk ingreep betreft het bouwen op een relatief klein deel van het perceel en bovendien in aansluiting op de bestaande bebouwing. De verwachting is dat, gezien de huidige inrichting van het gebied en de geringe omvang van de ingreep, er geen negatieve gevolgen zullen ontstaan voor natuurwaarden in het gebied. Een ecologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Vanuit het oogpunt van ecologie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- Het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- Het transport van gevaarlijke stoffen (wegen, buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- Het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten en is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Voor het bestemmingsplan zijn de volgende besluiten relevant waaraan getoetst dient te worden:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- Inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- Transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- Buisleidingen.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders

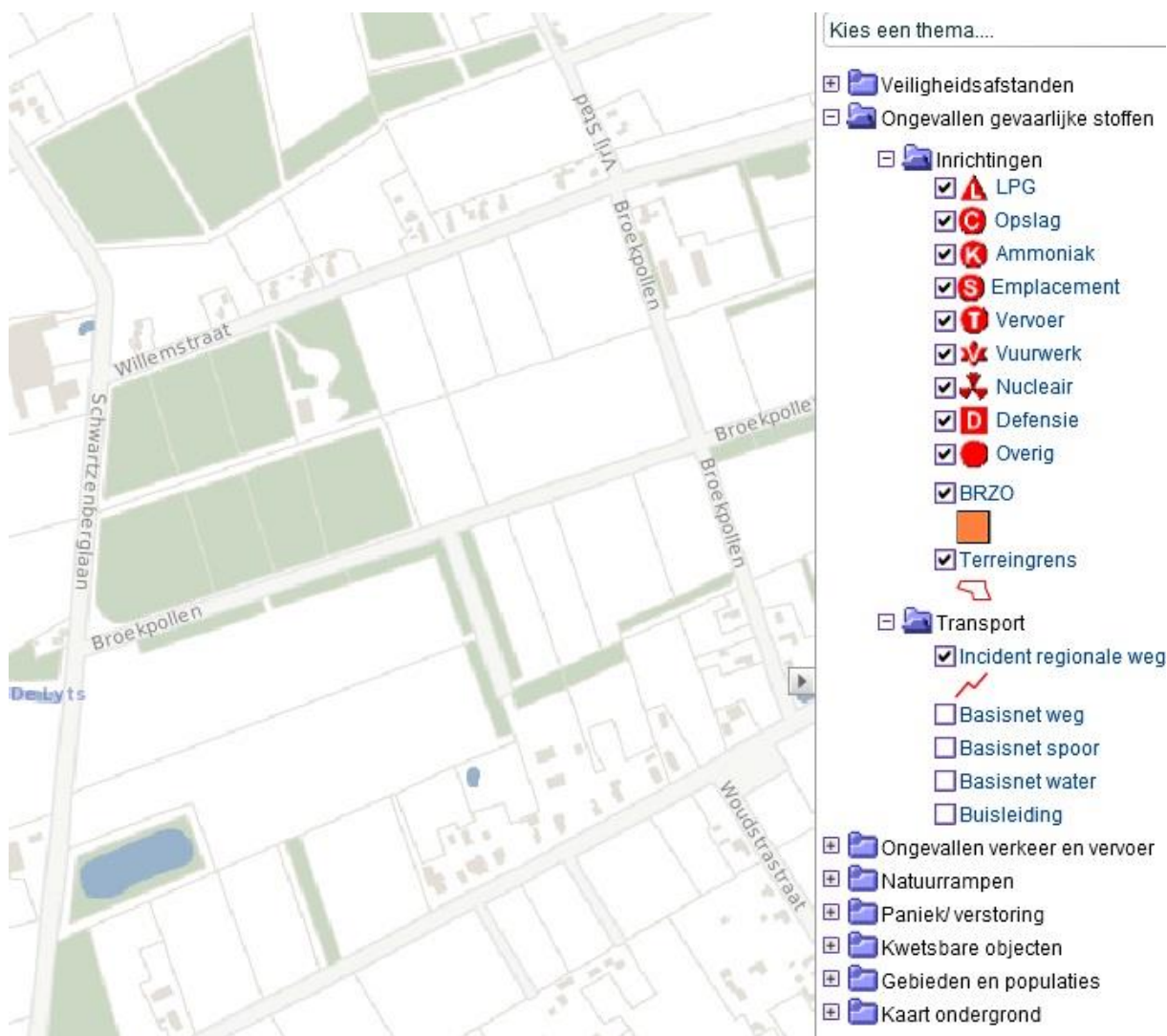
d.d. : 6 oktober 2017

Zaak : 2017005

Namens deze,
Teamleider vergunningen

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING UITBREIDING WONING WILLEMSTRIJTE 72 DAMWÂLD.

DANTUMA ADVIES



Figuur 9 Fragment van de risicokaart

Binnen of buiten het ruimtelijk plan zijn conform de professionele risicokaart geen risicobronnen aanwezig (zie figuur 9) waarvan de risicocontouren of de invloedsgebieden over het plangebied lopen. De wet- en regelgeving betreffende externe veiligheid heeft dan ook geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

4.6 Lucht

Op 1 maart 1993 is de Wet milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In de ruimtelijke ordeningspraktijk zijn vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en (PM_{2,5}) van belang. In het Besluit en de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is exact vastgelegd welke typen projecten 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Projecten met een invloed van 'niet in betekende mate' (nibm) op de luchtkwaliteit zijn daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

d.d. : 6 oktober 2017

Zaak : 2017005

Namens deze,
Teamleider vergunningen

RUIMTELIJK ONDERBOUWING UITBREIDING WONING WILLEMSTRITTE 72 DAMWÂLD.

DANTUMA ADVIES

Het voorliggende initiatief betreft vergroting van de al aanwezige reguliere woonbestemming zodat in een later stadium zonder omgevingsvergunning de gewenste uitbreiding achter de woning kan worden gerealiseerd. Van een toename van verkeersbewegingen is derhalve geen sprake. Een verslechtering van de luchtkwaliteit is niet aan de orde. Er hoeft daarom geen onderzoek te worden ingesteld naar de luchtkwaliteit.

4.7 Geluid

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 oktober 2010 voor het laatst gewijzigd. In de Wgh is onder andere bepaald dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is dit 48 dB. Met het onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt zodat de Wet geluidhinder niet van toepassing is.

4.8 Bodem

Door WMR Rinsumageest bv is er een verkennend bodemonderzoek (zie bijlage 2) uitgevoerd ter plaatse van een deel van het perceel aan de Willemstrjitte 72 in Damwâld.

De analysesresultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn als volgt:

- In het mengmonster van de bovengrond (NMbg) zijn voor lood, zink en PAK-10 licht verhoogde gehalten gemeten. Voor de overige geanalyseerde parameters zijn geen verhoogde gehalten gemeten;
- In het mengmonster van de ondergrond (NMog) zijn voor lood, zink en PAK-10 eveneens licht verhoogde gehalten gemeten. Voor de overige geanalyseerde parameters zijn geen verhoogde gehalten gemeten;
- In het grondwater zijn voor barium en zink licht verhoogde concentraties gemeten. Voor de overige geanalyseerde parameters zijn geen verhoogde concentraties gemeten.

Vanwege de verhoogde gehalten en concentraties dient de onderzoekshypothese, een onverdachte locatie, formeel gezien te worden verworpen.

Geconcludeerd kan worden dat de onderzoekslocatie niet geheel vrij is van verontreinigingen. De gemeten gehalten en concentraties geven echter geen aanleiding voor een aanvullend onderzoek en vormen geen milieuhygiënische belemmering voor de voorgenomen nieuwbouwplannen.

4.9 Conclusie

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het verzoek om het bouwvlak iets in westelijke richting te vergroten kan worden gehonoreerd.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders

d.d. : 6 oktober 2017

Zaak : 2017005

Namens deze,
Teamleider vergunningen

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING UITBREIDING WONING WILLEMSTRJITTE 72 DAMWÂLD.

DANTUMA ADVIES

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de bestemmingsplanprocedure zoals bepaald in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Algemene wet bestuursrecht, ligt het ontwerpbesluit zes weken ter inzage. Binnen deze termijn kan eenieder zijn/haar zienswijzen over de omgevingsvergunning geven. Ingebrachte zienswijzen worden betrokken bij het besluit omtrent de vaststelling van de omgevingsvergunning.

PM.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Het betreft een particuliere ontwikkeling waarop de legesverordening van toepassing is. De aanvrager doet daarbij een private investering. Er zijn geen kosten welke op grond van de Grondexploitatiewet (artikel 6 van de Wro) vereffend moeten worden door een overeenkomst of exploitatieplan.

Een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo is een van de oorzaken waardoor schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro kan ontstaan. Door deze planschade kan de economische uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan in het geding komen. Om de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan te waarborgen, zal daarom door de gemeente Dantumadiel een planschadeovereenkomst worden afgesloten met de initiatiefnemer. Op basis hiervan komt de eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer.

Het plan wordt daarmee economisch uitvoerbaar geacht.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders

d.d. : 6 oktober 2017

Zaak : 2017005

Namens deze,
Teamleider vergunningen

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING UITBREIDING WONING WILLEMSTRIJTE 72 DAMWÂLD.

DANTUMA ADVIES

6 Conclusie

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, waarmee de uitbreiding van de woning Willemstrjitte 72 te Damwâld wordt vergund.

Het project is niet strijdig met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. In de beoogde situatie is ook sprake van een verantwoorde milieusituatie. Daarnaast wordt de uitbreiding van de woning zorgvuldig in de omgeving ingepast.

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders

d.d. : 6 oktober 2017

Zaak : 2017005

Namens deze,
Teamleider vergunningen

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING UITBREIDING WONING WILLEMSTRJITTE 72 DAMWÂLD.

DANTUMA ADVIES