

Ruimtelijke Onderbouwing

Lange Reed 20, De Westereen

Behoort bij besluit van
Kennisgeving UV-15010674
Burgemeester en wethouders
van Dantumadiel

d.d. 13 April 2016 nr. UV 15010674

April 2016

de teamleider van de
Eenheid KKS



**Gemeente
Dantumadiel**

Reg. no. 15010674

Aanvr. no. UV 15010674

Ing. d.d. 6 april 2015


gemeente
dantumadiel

GEWOAN BYSÛNDER

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Planologische situatie	3
3.	Beleid	3
	<i>Rijksbeleid</i>	3
	<i>Provinciaal beleid</i>	3
	<i>Gemeentelijk beleid</i>	3
4.	Overwegingen	4
	<i>Ruimtelijke structuur</i>	4
	<i>Cultuurhistorie</i>	4
	<i>Flora/fauna</i>	4
	<i>Archeologie</i>	4
	<i>Bodem</i>	4
	<i>Water</i>	4
	<i>Externe veiligheid</i>	4
	<i>Luchtkwaliteit</i>	5
	<i>Economische uitvoerbaarheid</i>	5

1. Inleiding

Op 6 december 2015 dient de heer Bakker van BAVEKO Vastgoed B.V. een omgevingsvergunning in voor het voortzetten van het gebruik als dienstwoning op het perceel kadastraal bekend gemeente VVD01, sectie G, nummer 05910, en plaatselijk bekend als Lange Reed 20 te De Westereen. (voormalig Fierljepcentrum). Deze aanvraag is in strijd met het huidige bestemmingsplan De Westereen – kom. De aanvraag heeft alleen betrekking op de activiteit “planologisch strijdig gebruik”. Omdat de bestaande bedrijfswoning nog volledig intact is, is er geen vergunning nodig voor de activiteit “bouwen”.

2. Planologische situatie

Het perceel van het voormalig fierljepcentrum is in het bestemmingsplan De Westereen-kom bestemd tot “recreatie”. De voormalige bedrijfswoning is niet als zodanig aangeduid op de verbeelding. Dit betekent dat het gebruik van deze woning als bedrijfswoning in strijd is met (artikel 13.5, sub b, van) de regels omdat daarin is bepaald dat het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen voor bewoning in strijd is met het bestemmingsplan.

Op 21 december 1999 is er een bouwvergunning voor de bedrijfswoning verleend. Op grond van het overgangsrecht van het bestemmingsplan mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, worden voortgezet. In hetzelfde overgangsrecht is echter bepaald dat dit recht vervalt als het bestaande gebruik voor een periode van langer dan een jaar wordt onderbroken. Nu hiervan sprake is, is het overgangsrecht voor het gebruik van de dienstwoning vervallen.

3. Beleid

Rijksbeleid

In de nota Ruimte zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkelingen van Nederland vastgelegd, die spelen tussen nu en 2020 met een doorkijk tot 2030. Er blijkt geen strijdigheid met dit Rijksbeleid. Het gaat om een bestaande bedrijfswoning waarvoor in 1999 een bouwvergunning is verleend.

Provinciaal beleid

Op 15 juni 2011 is door Provinciale Staten de Verordening Romte vastgesteld. Hierin heeft de provincie voor die onderwerpen die de provincie van ‘provinciaal belang’ acht, regels opgenomen. Deze provinciale belangen volgen onder andere uit het Streekplan Fryslân 2007. In de Verordening Romte is geen specifiek beleid opgenomen dat van toepassing is op de voorliggende aanvraag. Het plan is dan ook niet in strijd met het provinciale beleid.

Gemeentelijk beleid

Omdat er in 1999 een vergunning voor de woning is verleend en er geen aanleiding was om de woning weg te bestemmen, had de woning in het bestemmingsplan De Westereen – kom als zodanig bestemd moeten worden. Nu dit niet is gebeurd, wordt dat met deze procedure alsnog hersteld.

4. Overwegingen

Bij een goede ruimtelijke ordening is het belangrijk dat besluiten integraal worden afgewogen. Hieronder worden de belangrijke aspecten op een rij gezet en afgewogen.

Ruimtelijke structuur

Het opnieuw in gebruik mogen van de bestaande en vergunde bedrijfswoning heeft geen gevolgen voor de ruimtelijke structuur ter plaatse.

Cultuurhistorie

Het opnieuw in gebruik mogen van de bestaande en vergunde bedrijfswoning heeft geen gevolgen voor de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

Flora/fauna

Wat betreft de soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. Gezien het feit dat het gaat om een bestaande bedrijfswoning die als zodanig ook volledig intact is, is geen bijzondere flora en fauna te verwachten. Van een negatief effect van de ingrepen op beschermde flora en fauna zal dan ook geen sprake zijn.

Archeologie

Archeologische (verwachtings)waarden dienen te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Nu het slechts gaat om het toestaan van ander gebruik, is er geen sprake van ingrepen in de bodem. Het plan heeft dan ook geen gevolgen voor eventuele archeologische waarden in de bodem.

Bodem

Omdat de bedrijfswoning op locatie vergund is en deze woning geen ander gebruik heeft gekend is nader onderzoek naar de kwaliteit van de bodem niet noodzakelijk.

Water

Het Wetterskip Fryslân is geïnformeerd over het plan Lange Reed 20, De Westereen 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.

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:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
2. Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
3. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen.

Binnen of buiten het ruimtelijk plan zijn conform de professionele risicokaart geen risicobronnen aanwezig 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. In de bijlage zijn de resultaten van de digitale veiligheidstoets opgenomen.

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. 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. Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het onderhavige plan maakt het mogelijk dat het gebruik als dienstwoning kan worden voortgezet. Deze ontwikkeling leidt niet tot een verkeerstoename. Het project draagt dan ook 'niet in betekenende mate' bij aan een slechtere luchtkwaliteit.

5. Uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

Een exploitatieplan is voor het onderhavige plan niet aan de orde. Omdat het gaat om het voortzetten van het gebruik als dienstwoning, zijn er geen aanpassingen in de bebouwing noodzakelijk. Er zijn dan ook geen kosten als gevolg van het plan.

6. Procedure

De ontwerp vergunning heeft zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

7. Conclusie

De conclusie van de onderzoeken die gedaan zijn ter onderbouwing van deze rapportage is dat de procedure ten behoeve van de voortzetting van het gebruik als dienstwoning geen onevenredige nadelige invloeden heeft op de ruimtelijke kwaliteit. Daarom kan aan de afwijking van het bestemmingsplan meegewerkt worden.