

**Wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan Aldtsjerk, Wjns en
Bartlehiem, Rhaladyk 13A te Aldtsjerk (verplaatsen bouwvlak)**

2015

NL.IMRO.0737.BP

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De nieuwe eigenaar van het perceel Rhaladijk 13A te Aldtsjerk vraagt medewerking aan een wijziging van de ligging van het bouwvlak (kwartslag draaien).

1.2 Situatie

Het betreft een nieuwbouwlocatie waar een bouwvlak in noord – zuid richting is gesitueerd. Met voorliggend wijzigingsplan wordt het bestaande bouwvlak in oost – west richting gesitueerd.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is aandacht besteed aan de ruimtelijke inpassbaarheid. In hoofdstuk 3 vindt de beoordeling van het verzoek plaats en is aandacht besteed aan de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 4 komen de juridisch–bestuurlijke aspecten aan bod. In 5 komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

Hoofdstuk 2 Beoordeling

2.1 Project

Het wijzigingsplan heeft betrekking op het verplaatsen van een bestaand bouwvlak (kwartslag draaien).

2.2 Ruimtelijke inpasbaarheid

De aanvrager wil graag een woning in oost – west richting realiseren. Het huidige bouwvlak is noord – zuid gesitueerd. De naastgelegen panden staan wisselend parallel en haaks op de Rhaladijk. De positie van de nieuw te bouwen woning op de kavel heeft daardoor een zeer beperkte invloed op het ruimtelijke beeld ter plaatse. Ruimtelijk is de gewenste verplaatsing geen bezwaar.

2.3 Functionele inpasbaarheid

Het wijzigingsplan heeft slechts betrekking op een aanpassing van een reeds bestaande en juridisch/planologisch toegestaan bouwvlak. Het aangepaste bouwvlak is gelet op het voorgaande functioneel inpasbaar.

De gestelde criteria die zijn opgenomen in artikel 26 lid 4 sub 1 onder e. van de regels van het bestemmingsplan Aldtsjerk, Wyns en Bartlehiem 2011 zullen in acht genomen worden en gelet op paragraaf 3.9 kan worden voldaan aan de geluidsbelasting voor geluidsgevoelige objecten. Voor een toetsing van de algemene voorwaarden verwijzen wij naar hoofdstuk 3.

2.4 Conclusie

Op grond van het voorgaande is de conclusie dat het verzoek past ruimtelijk inpasbaar is.

Hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten

3.1 Inleiding

De toetsingscriteria uit het bestemmingsplan schrijven voor dat een wijzigingsplan onderbouwd dient te worden. Er dient aangetoond te worden dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de cultuurhistorische waarden, de archeologische waarden, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Daarnaast is het een wettelijke verplichting om een watertoets uit te voeren.

3.2 Landschap en Cultuurhistorie

Sinds 2012 is het wettelijk verplicht om cultuurhistorische (cultuurlandschappelijke en bouwhistorische) waarden mee te nemen en af te wegen in ruimtelijke plannen (Bro art. 3.1.6). Daarnaast is in de Verordening Romte (art. 2.1.1) de verplichting opgenomen om aan te geven op welke wijze het plan rekening houdt met respectievelijk invulling geeft aan de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten.

Landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten Grutsk op 'e Romte.

In Grutsk op 'e Romte worden twee schaalniveaus gehanteerd:

1. het provinciale schaalniveau, met structuren die belangrijk zijn voor de provincie als geheel; dit zijn grote, regio overschrijdende eenheden die niet binnen bepaalde regionale en/of gemeentelijke grenzen onder te brengen zijn. De voorgenomen activiteit doet geen afbreuk aan deze gebiedsoverschrijdende landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang.
2. het deelgebied schaalniveau, met structuren die met name binnen een bepaald deelgebied representatief en belang zijn; dit zijn structuren op regionale schaal, die gekoppeld zijn aan specifieke deelgebieden binnen de provincie. Het plangebied maakt deel uit van het deelgebied Noordelijke Wouden. Ter plaatse van het plangebied zijn geen provinciale belangen aangeduid.

Voor het plangebied zijn ook geen cultuurhistorische elementen of patronen in het bestemmingsplan 'Aldtsjerk, Wyns en Bartlehiem' aangegeven.

3.3 Bodem

Voor een goede ruimtelijke ordening dient de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem te worden onderzocht voordat er een bouwmogelijkheid in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Aangezien het voorliggende wijzigingsplan betrekking heeft op een aanpassing van de ligging van een bestaand bouwvlak kan worden geconcludeerd dat nader onderzoek naar de bodemkwaliteit niet nodig is.

3.4 Archeologie

Op grond van de Wet op Archeologische Monumentenzorg moet bij nieuwe ontwikkelingen rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Gemeenten hebben sinds de inwerkingtreding van deze wet de verantwoordelijkheid om waardevolle archeologische locaties niet te (laten) verstoren. Belangrijk instrument is het op een juiste wijze opnemen van archeologie in bestemmingsplannen en de vergunningverlening. In de Verordening Romte is de verplichting opgenomen om archeologische waarden af te wegen in ruimtelijke plannen (art. 2.2.1).

Bureauonderzoek

In het plangebied en de directe omgeving van het plangebied zijn geen archeologische waarnemingen bekend. Er komen in of nabij het plangebied geen AMK-terreinen voor. Volgens de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) van de provincie Fryslân is het advies voor de IJzertijd – Middeleeuwen: karterend onderzoek 3.

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 5000m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen.

Voor de Steentijd – Bronstijd geldt het advies: karterend onderzoek 2.

In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 2500m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal zes boringen per hectare worden gezet, met een minimum van zes boringen voor gebieden kleiner dan een hectare. De resultaten van een dergelijk karterend booronderzoek kunnen bijvoorbeeld inzicht geven aanwezigheid van dekzandkopjes of -ruggen, waarop zich archeologisch resten kunnen bevinden. Het booronderzoek dient zich vooral te richten op de aanwezigheid van podzol en het microreliëf van het zand onder het veen- of kleidek. Mochten zich in de gebieden dekzandkoppen of -ruggen bevinden, dan bevelen wij aan een waarderend onderzoek te laten verrichten op de gevonden koppen (zie advies 'waardierend onderzoek – kopjes'). De resultaten kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden

Conclusie en advies

Het perceel is kleiner dan 2500m². Nader archeologisch onderzoek is gelet op het voorgaande niet nodig.

3.5 Natuur

Sinds 2002 moeten alle ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst aan bepalingen uit het natuurbeschermingsrecht: de Flora- en faunawet (soortbescherming) en de Natuurbeschermingswet en provinciale EHS (gebiedsbescherming). De natuurwetgeving in Nederland heeft als belangrijkste component het zorgplichtbeginsel, dat van elke initiatiefnemer verlangt dat hij zich vooraf op de hoogte stelt van eventuele schadelijke effecten op voorkomende beschermde soorten planten en dieren en hun leefomgeving. Vanuit deze wet- en regelgeving vloeit voort dat bij de planontwikkeling dient te worden nagegaan of ruimtelijke ingrepen een negatieve invloed hebben op planologische begrensde en beschermde natuur- en landschapswaarden (Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Ecologische Hoofdstructuur) en beschermde planten- en diersoorten. Is dat aan de orde, dan is een ontheffing van de Flora- en faunawet en/of een vergunning van de Natuurbeschermingswet vereist. In hoeverre die afgegeven kunnen worden hangt af van de beschermingsstatus van de betreffende soort of het gebied, de aard van de effecten, de mogelijkheden voor compensatie en mitigatie, en het belang van de ruimtelijke ontwikkeling.

De wijziging die met het voorliggende wijzigingsplan wordt beoogt (kwartslag draaien van het bouwvlak) heeft geen gevolgen voor de natuur.

3.6 Water

Het aspect water is afgewogen door middel van een watertoets. De watertoets is het proces van informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel is het waarborgen en het expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing nemen van alle waterhuishoudkundige doelstellingen. Door middel van de watertoets kunnen de initiatiefnemer en waterbeheerder, al tijdens de planontwikkeling, overeenstemming bereiken over water in het ruimtelijk plan. In de watertoets worden de waterhuishoudkundige consequenties van het ruimtelijk plan beoordeeld en geconcretiseerd in termen van "vasthouden, bergen en afvoeren" en "voorkomen, scheiden en zuiveren".

De watertoets resulteert in een waterparagraaf waarin is aangegeven met welke randvoorwaarden en uitgangspunten ten aanzien van water rekening dient te worden gehouden bij de verdere uitwerking van het plan. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de afwegingen ten aanzien van water transparant.

Wetterskip Fryslân beschikt over de Leidraad Watertoets. Doel van de Leidraad Watertoets is dat in ruimtelijke plannen alle wateraspecten worden meegenomen, waarmee wordt voldaan aan de beleidsdoelstellingen van de thema's veilig, voldoende en schoon. Daarnaast zorgt de Leidraad Watertoets voor draagvlak van het wateradvies bij de gemeenten en voor een betere samenwerking tussen gemeenten en Wetterskip Fryslân tijdens het watertoetsproces. De leidraad geeft duidelijkheid over de juridische status van het wateradvies. De leidraad bevat een overzicht van de onderwerpen die vanuit het oogpunt van water van belang zijn bij ruimtelijke plannen.

De compensatie van de toename aan verhard oppervlak heeft reeds plaatsgevonden door de aanleg van de haven in Aldtsjerk en is specifiek voor dit perceel al opgenomen/verwerkt in het bestemmingsplan Aldtsjerk, Wyns en Bartlehiem 2011.

Voor het plan Rhaladijk 13A te Aldtsjerk is een watertoets aangevraagd. Met de opgegeven gegevens, is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen vindt u in bijlage 1.

3.7 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening en bescherming van de woon- en leefkwaliteit is het van belang om inzicht te krijgen in relevante milieuhinderaspecten. Milieuzonering is hiervoor een geschikt instrument. Het instrument bestaat uit het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende (bijvoorbeeld een winkel) en milieugevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen). Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld scholen). Omdat in dit wijzigingsplan geen milieubelastende of milieugevoelige objecten mogelijk worden gemaakt, is het aanbrengen van ruimtelijke scheiding door middel van milieuzonering niet aan de orde.

3.9 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is de zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan geluidsbelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan geluidgevoelige functies.

In dit wijzigingsplan vinden geen fysieke wijzigingen plaats aan een weg voor gemotoriseerd verkeer. Tevens is er geen sprake is de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke zone van wegen. Daarom is er vanuit de Wgh geen verplichting tot onderzoek. Ook is er geen sprake van nieuwe bedrijven waardoor toetsing aan de regelgeving met

betrekking tot industrielawaai niet aan de orde is. Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.10 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is er nieuwe regelgeving voor luchtkwaliteit van kracht. In de Wet milieubeheer is een nieuw hoofdstuk opgenomen over luchtkwaliteit ('Wet luchtkwaliteit'). Deze vervangt het Besluit Luchtkwaliteit uit 2005. In dit besluit zijn Europese richtlijnen voor de luchtkwaliteit geïmplementeerd. Daarin is onder meer bepaald dat gemeenten de lokale luchtkwaliteit in kaart moeten brengen.

Op basis van artikel 5.16 Wm kan een wijzigingsplan worden vastgesteld indien aannemelijk is gemaakt dat de planologische mogelijkheden die het wijzigingsplan biedt "niet in betekenende mate" bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof. Omdat dit wijzigingsplan geen extra verkeersaantrekkende werking van gemotoriseerd verkeer oplevert, wordt dit aangemerkt als 'niet in betekenende mate'. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.11 Externe veiligheid

Het huidige beleid met bijbehorende normstellingen op het gebied van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi). Het Bevi is van toepassing op inrichtingen vallend onder de Wet milieubeheer die overlijdensrisico's voor personen buiten de inrichtingen veroorzaken als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen. Bij een bestemmingsplan(wijziging) moet volgens het Bevi het plangebied worden getoetst aan het vigerende beleid voor externe veiligheid. Om de ontwikkeling verder in procedure te kunnen brengen is het noodzakelijk aan te tonen dat:

- het plangebied geen onaanvaardbare risico's veroorzaakt voor de omliggende bebouwing;
- de omgeving geen onaanvaardbare risico's veroorzaakt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Vanuit het aspect externe veiligheid verwachten wij geen belemmeringen. In het plangebied zelf zijn geen risicobronnen aanwezig. Ook valt het gebied niet onder een invloedsgebied van een risicobron. De risicokaart van de provincie Fryslân hebben wij ter onderbouwing van dit standpunt geraadpleegd.

3.12 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Om de gewenste wijziging van de ligging van het bouwvlak mogelijk te maken kan toepassing worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 26 lid 4 sub 1 onder e. van de regels van het bestemmingsplan Aldtsjerk, Wyns en Bartlehiem 2011. Deze bepalingen houden in dat het College van B&W, conform artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, bevoegd is de vigerende bestemming te wijzigen in die zin dat de ligging van een aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd, mits:

1. de oppervlakte van het bouwvlak niet groter wordt dan ten hoogste 150 m²;
2. de afstand ten opzichte van de zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 3 m zal bedragen;
3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een onherroepelijke hogere grenswaarde;

Om gebruik te kunnen maken van deze wijzigingsbevoegdheid dient een wijzigingsplan opgesteld te worden waarin de aan de wijzigingsbevoegdheid verbonden voorwaarden worden getoetst.

Uit de planverbeelding blijkt dat wordt voldaan aan de hiervoor onder punten 1 en 2 genoemde voorwaarden. In paragraaf 3.9 komt naar voren dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Daarnaast mag geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de cultuurhistorische waarden, de archeologische waarden, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. In de voorgaande paragrafen is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie (paragraaf 3.7), de landschappelijke en cultuurhistorische waarden (paragraaf 3.2), de archeologische waarden (paragraaf 3.4) en de natuurwaarden (paragraaf 3.5). Op de geluidsaspecten is in paragraaf 3.9 ingegaan.

Hoofdstuk 4 Juridische vormgeving

4.1 Algemeen

Op de locatie Rhaladijk 13A te Aldtsjerk is het bestemmingsplan Aldtsjerk, Wyns en Bartlehiem 2011 van de gemeente Tytsjerksteradiel van kracht. Het plangebied heeft de volgende bestemming: Wonen – A1 en Tuin.

Het voorliggende wijzigingsplan maakt na het onherroepelijk worden deel uit van het moederplan.

4.2 Verbeelding

Dit wijzigingsplan gaat vergezeld van een verbeelding. Deze verbeelding vervangt de in het vigerend bestemmingsplan Aldtsjerk, Wyns en Bartlehiem 2011 opgenomen verbeelding. Op de verbeelding is het bouwvlak een kwartslag gedraaid ten opzichte van het moederplan. Voor de ondergrond van de plankaart is gebruik gemaakt van de meest actuele Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN), waar nodig aangevuld met de kadastrale kaart. Na het onherroepelijk worden van dit wijzigingsplan maakt de verbeelding deel uit van het bestemmingsplan Aldtsjerk, Wyns en Bartlehiem 2011.

4.3 Regels

Op het wijzigingsplan zijn de regels van het moederplan van toepassing,. De bestemmingen die op dit wijzigingsplan van toepassing zijn, zijn in de regels opgenomen. Deze bevatten dezelfde bepalingen als de regels van het bestemmingsplan Aldtsjerk, Wyns en Bartlehiem 2011.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk worden de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven. De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft.

5.1 Economisch

Het verzoek heeft betrekking op gronden die in eigendom zijn van de aanvrager. Tussen de aanvrager en gemeente is, met inachtneming van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening, een overeenkomst gesloten met betrekking tot verhaal van eventuele planschade. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd en hoeft geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld.

5.2 Maatschappelijk

Het wijzigingsplan heeft, overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, vanaf april 2016 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het vastgestelde wijzigingsplan wordt 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.