

Wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan "Tytsjerk – zuid,
Súderein 44 (vergroten bouwvlak)'



2014

NL.IMRO.0737.06BPIWP02

Toelichting

Wijzigingsplan i.c. Bestemmingsplan "Tytsjerk – zuid, Súderein 44 (vergroten bouwvlak)"

1 Inleiding

Door de adviseur van de aanvrager en eigenaar van het perceel Súderein 44 te Tytsjerk is medewerking gevraagd aan een wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van een loods op voornoemd perceel.

In hoofdstuk 2 wordt het planologische beleidskader geschetst op gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het gebied. Hoofdstuk 4 behandelt de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 en 6 komen achtereenvolgens de juridische planopzet en de uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Beleidskader

Geldend bestemmingsplan

Het perceel heeft in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Tytsjerk – zuid" de bestemming 'Bedrijf – 2' met de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – autoreparatiebedrijf', 'specifieke vorm van bedrijf – opslag lpg', 'vulpunt lpg' en 'veiligheidszone lpg'. Dit betekent dat de gronden bestemd zijn voor een autoreparatiebedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – autoreparatiebedrijf", de opslag van lpg, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – opslag lpg", een vulpunt voor lpg, ter plaatse van de aanduiding "vulpunt lpg" en het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een LPG-installatie, ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone – lpg";

Provinciaal beleid

Het perceel valt niet in het stedelijk gebied zoals aangegeven op de bij de provinciale verordening Romte Fryslân 2011 behorende kaarten.

Volgens artikel 5.3.1 van voornoemde verordening kan in een ruimtelijk plan voor landelijk gebied (zoals hier het geval) uitbreiding worden toegestaan van een bestaand, niet aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijf tot een maximum van 15% van het bestaande bebouwde oppervlakte en maximum 15% van het bestaande bestemmingsvlak. Het bestaande bouwvlak is ongeveer 1915m². Het bouwvlak mag worden vergroot met maximaal (15% van 1915m² is) 287,25m². Het bouwvlak wordt vergroot met ongeveer 240m² en pas daarmee binnen de provinciale verordening.

Gemeentelijk beleid

De gevraagde uitbreiding past binnen het kader van het wijzigings bestemmingplan 'Tytsjerk – zuid' en het daarin opgestelde gemeentelijk ruimtelijke beleid.

Conclusie

Het verzoek past, gelet op het voorgaande, binnen het provinciaal en het gemeentelijk beleid.

3 Beoordeling

3.1 Bouwplan

Het bouwplan heeft betrekking op de bouw van een loods 14 x 17 meter en een daarmee gepaard gaande uitbreiding van het bouwvlak op het achterste (westelijke) deel van het perceel.

3.2 Ruimtelijke inpasbaarheid

In de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de oppervlakte van een aangegeven bouwvlak kan worden vergroot dan wel de ligging van een aangegeven bouwvlak kan worden gewijzigd, mits:

1. de vergroting ten hoogste 25% van de oppervlakte van het bouwvlak zal bedragen;
2. de afstand ten opzichte van de zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 3 m zal bedragen;

Het bouwvlak is ongeveer 1915m². Het bouwperceel mag worden vergroot met (25 % van 1915m²) 478,75m². De vergroting van het bouwvlak bedraagt 240 m².

Daarnaast geldt dat het bouwvlak voor maximaal 60% worden bebouwd. De totale oppervlakte aan bebouwing op het nieuwe bouwvlak mag dus maximaal (60% van (1915 + 240)) 1293m² bedragen. Op dit moment staat er 1040 m² aan bebouwing binnen het bouwvlak. De nieuw te bouwen loods is 238m². Na de realisatie van de loods is de totale oppervlakte aan bebouwing 1278m². Dit past binnen de uitgangspunten van de wijzigingsbevoegdheid.

3.3 Functionele inpasbaarheid

De loods wordt gebruikt voor opslag ten behoeve van het bedrijf. Dit past binnen de ter plaatse geldende bestemming.

3.4 Conclusie

Op grond van het voorgaande is de conclusie dat het verzoek past binnen het gemeentelijk beleid.

4 Omgevingsaspecten

Naast stedenbouwkundige uitgangspunten en bestaand ruimtelijk beleid dient er ook rekening te worden gehouden met de volgende omgevingsaspecten: ecologie, archeologie, bodemgesteldheid, water, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit. Deze aspecten komen in dit hoofdstuk aan bod.

4.1 Ecologie

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van wilde dier- en plantensoorten. In deze wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen, alsmede de soortbeschermingsparagrafen uit de Natuurbeschermingswet. Tevens is daarin een deel van de verplichtingen op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn opgenomen. Dat betreft de inheemse dieren en planten die genoemd worden in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn en vrijwel alle vogels op grond van de Vogelrichtlijn.

De conclusie van de ecologische beoordeling herinrichting Súderein 44 te Tytsjerk (bijlage 1) is als volgt.

Gebiedsbescherming

De nieuwbouw veroorzaakt geen conflict met de ecologische regelgeving ten aanzien van vormen van gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet, Ecologische Hoofdstructuur, Ganzenfoerageergebied en gebieden van openheid en rust (weidevogelgebied).

Soortbescherming

De nieuwbouw veroorzaakt geen conflict met de Flora- en faunawet, mits geen verstoring plaatsvindt van broedende vogels en hun in gebruik zijnde nesten.

4.2 Archeologie

In 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Samen met de in 2007 gewijzigde Monumentenwet heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed daarmee een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden ter plaatse en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Dit is vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) die in september 2007 in werking is getreden.

Vooraf de Monumentenwet is door de WAMZ gewijzigd en gaat nu concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

Binnen het plangebied dient rekening te worden gehouden met mogelijk aanwezige archeologische waarden. Om dit te op een eenvoudige wijze te kunnen beoordelen heeft de provincie Fryslân de Friese Archeologische Monumentenkaart Kaart Extra (FAMKE) ontwikkeld.

Er gekeken naar de kans op archeologische vondsten aan het Suderein 44 te Tytsjerk. Hiervoor zijn verschillende kaarten van FAMKE (Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra) geraadpleegd. De kaart voor de periode IJzertijd – Middeleeuwen geeft aan dat er onderzoek moet worden uitgevoerd bij ingrepen groter dan 5000 m². De kaart voor de Steentijd – Bronstijd geeft als ondergrens voor onderzoek 2500 m². De uitbreiding voor het bestemmingsplan heeft een oppervlak van circa 2000m².

Ons inziens is een archeologisch onderzoek op deze locatie dan ook niet nodig.

4.3 Watertoets

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen waarin wordt aangegeven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

In deze paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is een schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: “het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten”.

Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

uit de digitale watertoets is gebleken dat de normale watertoetsprocedure (zie bijlage 2, brief Wetterskip Fryslân d.d. 2 juli 2014) van toepassing is. Onderdeel van de watertoets is compensatie toename verhard oppervlak. Ten aanzien van Compensatie toename verhard oppervlak wordt het volgende in het wateradvies aangegeven.

Als gevolg van de realisatie van het plan neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met 258m². Wanneer een terrein onverhard is, kan hemelwater infiltreren in de ondergrond. Door verharding van (een deel van) het gebied stroomt het hemelwater versneld af naar het oppervlaktewater, of naar het riool wanneer u de verharding afkoppelt. Hierdoor belast u het oppervlaktewater extra. Om overlast te voorkomen moet de initiatiefnemer de toename aan verhard oppervlak compenseren.

Voor toename aan verhard oppervlak hanteren wij een compensatienorm van 10%. Voor voorliggend plan moet de initiatiefnemer tenminste 241T12 nieuw oppervlaktewater realiseren. Dit kan door de watergang aan de zuid- en/of westkant over een lengte van bijvoorbeeld 48 meter met 0,50 meter te verbreden op de waterlijn.

De in de watertoets vermelde adviezen dienen opgevolgd te worden. Wanneer de vermelde adviezen worden opgevolgd bestaan er met betrekking tot het voorliggende plan geen waterhuishoudkundige bezwaren. Er is dan ook een positief wateradvies afgegeven.

4.4 Geluid

De bouw van de loods heeft geen consequenties voor het geluid. Met de bouw van de loods worden de bedrijfsactiviteiten niet uitgebreid, maar verplaatst. Daarnaast merken wij op dat de nieuw te bouwen loods op een afstand van ruim 50 meter vanaf de dichtsbijzijnde woning van derden wordt gerealiseerd.

4.5 Externe veiligheid

De overheid heeft de afgelopen jaren veiligheidsnormen vastgelegd die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat

de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.

De provincie Fryslân heeft hiertoe een risicokaart vervaardigd, waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven.

Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken of produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu. De op de risicokaart getoonde kwetsbare objecten zijn woningen, gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden en gebouwen waar niet-zelfredzame mensen aanwezig zijn (zieken, bejaarden, kinderen). Kwetsbare objecten staan op de risicokaart omdat ze extra aandacht verdienen in de buurt van risicobronnen. Daarnaast bestaat er een potentieel risico bij brand of instorting.

De activiteiten van het bedrijf zullen niet uitgebreid, maar deels verplaatst worden op het terrein zelf. Het onderhoud van de vrachtwagens welke nu nog in een bestaand pand plaats vindt, zal in de uitbreiding plaats gaan vinden. Het aantal verkeersbewegingen zal gelijk blijven. Hierdoor zal op het gebied van externe veiligheid geen wijziging plaats vinden.

4.6 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

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. Het NSL is in werking getreden op 1 augustus 2009. Voor Fryslân is geen regionaal samenwerkingsprogramma afgesproken. Grote projecten moeten dus wel getoetst worden aan de 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. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de Regeling NIBM.

De regeling houdt in dat als er een verslechtering van de luchtkwaliteit van ten hoogste 3% of minder van de grenswaarde optreedt, het project niet in betekenende mate (nibm) bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Voor de komende jaren wordt door Milieu en Natuur Planbureau een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM10 als NO2 met circa 0,4 – 0,6 µg/m³ per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid.

Indien de toename van het verkeer op de weg groter zou zijn dan ongeveer 700 mvt/etmaal kan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO2 of PM10) worden overschreden. De activiteiten van het bedrijf zullen niet uitgebreid, maar deels verplaatst worden op het terrein zelf. De toename van verkeersbewegingen vanwege het plan zijn dan ook lager dan 700 mvt/etm en daarmee wordt aan de 3%-norm voldaan. Het plan kan daarom worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

4.7 Conclusie

De diverse omgevingsaspecten staan de gewenste ontwikkeling niet in de weg.

5 Toelichting op de regels

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch is vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Met dit bestemmingsplan wordt het bouwvlak op de planverbeelding uitgebreid en behoudt het perceel de bestemming 'bedrijf 2' en de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – autoreparatiebedrijf', 'specifieke vorm van bedrijf – opslag lpg', 'vulpunt lpg' en 'veiligheidszone lpg'. Dit betekent dat de gronden bestemd zijn voor een autoreparatiebedrijf, ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – autoreparatiebedrijf”, de opslag van lpg, ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – opslag lpg”, een vulpunt voor lpg, ter plaatse van de aanduiding “vulpunt lpg” en het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een LPG-installatie, ter plaatse van de aanduiding “veiligheidszone – lpg”. De ter plaatse geldende bestemmingsplanregels worden met het onderhavige wijzigingsplan niet gewijzigd.

6 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.

6.1 Economisch

De uitbreiding die met dit wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt, is een particuliere zaak. In financiële zin heeft de gemeente hiermee geen bemoeienis. Met de verzoeker is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

6.2 Maatschappelijk

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is Afdeling 3.4 Awb van toepassing. Vanaf 4 september 2014 heeft het ontwerp plan voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.