

Wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan “Ryptsjerk, uitbreiding”



2012

NL.IMRO.0737.07BPIWP03

versie :	
datum :	
auteur :	
afdeling:	Ruimte – Ruimtelijke
stuknummer:	Ordering
	S2012-15669

Wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan “Ryptsjerk, uitbreiding”

TOELICHTING

1. Inleiding

In het bestemmingsplan “Ryptsjerk 2006” staat aangegeven dat voor nieuwbouw in Ryptsjerk ruimte kan worden gevonden in aansluiting op de Reidikker/Opslach, c.q. in het gebied van de volkstuinten, conform de voorkeursrichting in het Structuurplan en het Woonplan.

Het bestemmingsplan “Ryptsjerk 2006” voorziet niet in nieuwbouwlocaties bij recht. Wel zal een wijzigingsbevoegdheid op het grootste deel van het gebied van de volkstuinten worden gelegd, zodat, afhankelijk van de beleidsontwikkelingen, nader invulling gegeven kan worden aan de toekomstige woningvraag met een maximum van 11 woningen.

De invulling hiervan zal in ieder geval niet plaatsvinden vóór 2010. De begrenzing van het gebied is zodanig gekozen dat de mogelijke planwijziging geen aanleiding is tot het ontstaan van situaties waarbij de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder wordt overschreden.

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

Aan het betreffende perceel is in het geldende bestemmingsplan “Ryptsjerk 2006” de bestemming “agrarisch – cultuurgrond” met de aanduiding “WRO-zone-wijzigingsgebied 1” toegekend. Verder rust er een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro op een gedeelte van deze bestemming. Door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid¹ kan de geldende bestemming worden gewijzigd in de bestemmingen “Tuin, Wonen –A2, Wonen B2”.

Bij een wijziging dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding “wro-zone – wijzigingsgebied 1”;
2. het aantal woningen ten hoogste 11 bedraagt;
3. de wijziging na 1 januari 2010 plaatsvindt;
4. de te bouwen woningen in overeenstemming zijn met het, op moment van wijziging vigerende gemeentelijk en provinciaal woningbouwbeleid;
5. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
6. rekening wordt gehouden met de structuur en het karakter van de omgeving (dorpskern, dorpsuitlopers of landelijk gebied) en de

¹ artikel 5, lid 5 sub 1 onder a van het vigerende bestemmingsplan “Ryptsjerk 2006”

oppervlakte, de ligging en de afmetingen van de gebouwen op de aangrenzende bouwpercelen.

3. Beoordeling

3.1. Project

Het project heeft betrekking op het planologisch regelen van het uitbreidingsplan in Ryptsjerk.

3.2. Ruimtelijke inpasbaarheid

In het Structuurplan “It doarp de kime foarby (1997)” is het gemeentelijk beleid in hoofdlijnen aangegeven. In dit plan is voor Ryptsjerk de gewenste ruimtelijk-functionele structuur en de daarbij behorende randvoorwaarden voor de kern aangegeven (zie figuur hieronder).



Voor Ryptsjerk geldt het volgende ontwikkelingsbeeld:

- er wordt rekening gehouden met de verwachte woningbehoefte aan de westzijde van het dorp. Daarvoor zijn de uitbreidingsgebieden aan De Reidikker en De Opslach aangemerkt. Deze gebieden zijn inmiddels gerealiseerd;
- aan de westzijde van het dorp wordt een verdere uitbreiding richting het sportterrein als optie beschouwd. Hiervoor zou dan verplaatsing van de volkstuinen noodzakelijk zijn;

3.3. Functionele inpasbaarheid

- Ad. 1. Op het betreffende gebied ligt de aanduiding “wro-zone – wijzigingsgebied 1”;
- Ad. 2. Na de planologische wijziging kunnen er 3 vrijstaande en 4 blokken met half-vrijstaande woningen worden gerealiseerd;
- Ad. 3. De wijziging vindt ruim na 1 januari 2010 plaats;
- Ad. 4. In het Woonplan is voor Ryptsjerk aangegeven dat, gelet op de Structuurplanuitgangspunten er pas na 2010 weer ruimte is om een nieuwe uitbreiding te realiseren. Als vervolg op het Woonplan heeft er in 2003 in de stadsregio Leeuwarden discussie plaatsgevonden over de wijze waarop niet-benutte contingenten zouden kunnen worden ingezet. De gemeenteraad van Tytsjerksteradiel heeft daarop een hernieuwde woningverdeling vastgesteld (27 november 2003). Voor Ryptsjerk is daarbij op grond van het Woonplan, inclusief het besluit aangaande woningverdeling, voor het dorp een extra inzet van circa 10 woningen gereserveerd. Deze woningen zullen worden gebouwd na 2010 en zullen qua planning en fasering worden ingekaderd in de nieuwe woningbouwafspraken in de stadsregio Leeuwarden voor de periode 2010 tot en met 2015. De proefverkaveling die in het bestemmingsplan is opgenomen, is geoptimaliseerd en gaat uit van 11 woningen;
- Ad. 5. Zie paragraaf 4.4.
- Ad. 6. Zie paragraaf 3.2.

3.4. Conclusie

Op grond van het voorgaande is de conclusie dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van het bestemmingsplan “Ryptsjerk”.

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 soortbescherming —paragrafen 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.

Het terrein is sinds jaar en dag in gebruik als volkstuin. Het is daarom

onwaarschijnlijk dat er beschermde dier- en plantensoorten op het terrein voorkomen. Nader onderzoek is niet nodig.

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 prominenter 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.

Voor 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.

Op basis van de FAMKE kan voor zowel de periode Steentijd-Bronstijd als voor de periode IJzertijd-Middeleeuwen worden geconcludeerd dat in het plangebied geen locaties met waardevolle archeologische resten aanwezig zijn. Verder geeft de FAMKE aan dat bij nieuwe ontwikkelingen in de oostelijke helft van Ryptsjerk voor wat betreft de periode Steentijd-Bronstijd karterend onderzoek 2 wordt geadviseerd, dat wil zeggen bij ingrepen groter dan 2500 m². Voor de westelijke helft is alleen bij grote ingrepen (meer dan 2,5 ha) onderzoek noodzakelijk. Voor de periode IJzertijd-Middeleeuwen wordt bij nieuwe ontwikkelingen karterend onderzoek 3 geadviseerd, dat wil zeggen onderzoek bij ingrepen groter dan 5000 m².

Voor het onderhavige bestemmingsplan kan worden geconcludeerd dat in het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen zijn inbegrepen die de beschreven maten overschrijden en dat daarom nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Vanwege de afwezigheid van gebieden met waardevolle archeologische resten zijn beschermende maatregelen niet noodzakelijk.

Indien er tijdens graafwerkzaamheden toch onverwachte archeologische resten worden aangetroffen blijft in alle gevallen nog altijd een wettelijke meldingsplicht voor archeologische vondsten bestaan.

4.3. Watertoets

Op grond van artikel 3.1.6 van 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 voor de waterhuishouding van het plan. In die paragraaf moet uiteengezet worden of en in welke mate het plan gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en oppervlaktewater.

Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en

beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten’.

Voor het voorliggende uitbreidingsplan is de normale watertoetsprocedure van toepassing. Hier is het volgende uit gekomen.

Compensatie toename verhard oppervlak en demping oppervlaktewater

In de bestaande situatie, waarin het terrein onverhard is, wordt het hemelwater vertraagd afgevoerd. Door de bouw van de woningen en het aanleggen van een weg en voetpad verhardt u circa 3125m² van het plangebied. Een toename van verhard oppervlak¹ heeft versnelde afvoer van neerslag tot gevolg. Om ervoor te zorgen dat de versnelde afvoer in de toekomst niet tot overlast leidt, hanteert

Wetterskip Fryslân het uitgangspunt dat een toename van verhard oppervlak gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. De toename van verhard oppervlak compenseert u door 10% van de toename van verhard oppervlak als nieuw oppervlaktewater aan te leggen. De kosten van de compensatie zijn voor de initiatiefnemer van het plan. De realisatie van het verhard oppervlak en de realisatie van de waterberging moeten beide plaatsvinden in hetzelfde peilvak.

Door het aanleggen van twee brede dammen in de schouwsloot aan de zuidkant van het plangebied dempt u een deel van het oppervlaktewater. U heeft aangegeven dat dit gaat om circa 108m². Dempingen moet u voor 100% compenseren.

Ter compensatie van de toename verhard oppervlak en de demping moet u circa 420m² aan nieuw oppervlaktewater aanleggen. U heeft aangegeven dit te willen realiseren door aan de oostkant van het plangebied een nieuwe sloot te graven. De sloot moet een wateroppervlak hebben van 420m². Bij een lengte van de sloot van 70 meter moet de sloot op de waterlijn een breedte krijgen van 6 meter. Voor vragen met betrekking tot de compensatie kunt u contact opnemen met de rayonbeheerder van Wetterskip Fryslân, de heer D. Noordmans (bereikbaar via telefoonnummer 058 – 292 22 22).

Voor het aanbrengen van de dammen en het graven van de sloot is een watervergunning nodig. Meer informatie hierover vindt u onder Waterwet in deze brief.

Schouwwatergang

Aan de zuidkant van het plangebied ligt een schouwsloot. Het onderhoud van de schouwwatergangen in en rond het plangebied moet gewaarborgd zijn. Realisatie van het plan mag er niet toe leiden dat de schouwwatergangen onbereikbaar worden voor onderhoud. De aan de schouwsloot grenzende gronden komen niet in particulier eigendom. Wij voorzien daarom geen problemen aan het onderhoud van de schouwsloot.

In de dammen die u aan gaat leggen in de schouwsloot moeten duikers komen om de aan- en afvoer te kunnen garanderen. De eisen die Wetterskip Fryslân stelt aan deze duikers komen in de watervergunning aan de orde.

Grondwateronttrekking

Bij de aanleg van gebouwen of infrastructuur is het vaak nodig om het grondwater te verlagen om het werk droog te kunnen uitvoeren. Voor het onttrekken van grondwater is een vergunning of melding nodig. Ook het lozen van onttrokken grondwater is meldingsplichtig. Om te weten of u met een melding kunt volstaan of een vergunning nodig hebt, kunt u contact opnemen met Cluster Vergunningverlening van Wetterskip Fryslân. Meer informatie over de watervergunning en de meldingsplicht vindt u onder Waterwet in deze brief.

Afvalwater- en regenwatersysteem

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In geval van dit bouwplan kunt u het hemelwater, afkomstig van verhard oppervlak, onder bij Waterkwaliteit genoemde voorwaarden, lozen op het oppervlaktewater.

Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren moet u voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient u te bouwen met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren moet u voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient u te bouwen met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Drooglegging2 en waterpeilen

Bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van de verharding moet u rekening houden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opdrijven van verharding te voorkomen. We adviseren voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70m gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Ook voor verharding adviseren wij een drooglegging van 0,70m.

Het plangebied ligt in een peilgebied met een vast peil van NAP -1,20m. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de NAP +0,05m en de NAP +0,50m. De maaiveld hoogte in het plangebied voldoet aan de droogleggingsnorm.

Waterwet

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet de initiatiefnemer tijdig een vergunning aanvragen of een melding indienen in het kader van de Waterwet. Onder ingrepen in het watersysteem verstaan wij ook het onttrekken van grondwater en het lozen daarvan op het oppervlaktewater. Op onze website (www.wetterskipfryslan.nl/waterwet) treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden. De aanvraag voor een watervergunning of de melding kunt u ook gelijktijdig met de omgevingsvergunningaanvraag indienen via het omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl).

1. Verhard oppervlak: Alle oppervlakten zoals daken, trottoirs en wegen worden gerekend onder de noemer verhard oppervlak.

2. De drooglegging is de afstand tussen waterpeil in de sloot en het maaiveld. Voor woningen wordt voor het maaiveld de bovenkant van de vloer genomen.

4.4. Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder, en het hierop gebaseerde Besluit geluidhinder, bevatten normen en regels ter voorkoming of beperking van geluidhinder ten gevolge van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï afkomstig van een gezoned industrieterrein. Aangegeven wordt welke objecten geluidsgevoelig worden geacht.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient in beginsel een akoestisch onderzoek te worden verricht waarin wordt aangetoond dat aan de geluidnormen uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.

In het bestemmingsplan Ryptsjerk 2006 wordt aangegeven dat het plangebied dat kan worden gewijzigd voor woondoeleinden, als gevolg van de geluidscontour van de Westerdijk, zodanig begrensd is dat aan de voorkeursgrenswaarden kan worden voldaan bij planwijziging.

Ten slotte zijn/worden de woonstraten in het plangebied als 30 km/uur-gebied ingericht, waardoor zonering krachtens de Wet geluidhinder niet aan de orde is.

4.5. Externe veiligheid

De provincie Fryslân heeft een zogenoemde risicokaart gemaakt waarop verschillende zogenoemde risicobronnen en risico-ontvangers zijn weergegeven (<http://www.externeveiligheidfryslan.nl>). Op de risicokaart staat informatie over risico's zoals risicoveroorzakende bedrijven (inrichtingen) die gevaarlijke stoffen gebruiken, produceren of opslaan maar ook het transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.

Gezien het feit dat in of in de directe nabijheid van het plangebied geen inrichtingen, buisleidingen en/of transportroutes van gevaarlijke stoffen voorkomen, zijn voortvloeiend uit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor het onderhavige plangebied aanwezig.

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. Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Het onderhavige uitbreidingsplan is niet in betekende mate van invloed op de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit kan dan ook

achterwege blijven. Bovendien is de wet Luchtkwaliteit niet van toepassing op wijzigingsplannen, nu deze plannen niet zijn genoemd in 5.16 lid 2 van de Wet Milieubeheer.

4.7. Conclusie

Gelet op het voorgaande is nader onderzoek naar de omgevingsaspecten niet nodig.

5. Toelichting op de regels

Door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zij aan het perceel de bestemmingen “Tuin”, Verkeer-Verblijf”, “Wonen A-2” en “Wonen B-2” toegekend.

Voor het overige zijn de regels van het bestemmingsplan “Ryptsjerk 2006” van toepassing.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economisch

Voor de bouwlocatie op het huidige volkstuinencomplex hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden, omdat de bouwlocatie gemeentelijk eigendom is. De kosten worden verhaald via de grondprijs.

6.2 Maatschappelijk

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is afdeling 3.4 Awb van toepassing. Vanaf 29 november 2012 heeft het ontwerpplan voor 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan “Ryptsjerk, uitbreiding”

Planregels

Wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan “Ryptsjerk, uitbreiding”

Verbeelding

Wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan “Ryptsjerk, uitbreiding”



versie :	
datum :	
auteur :	
afdeling:	Ruimte – Ruimtelijke
stuknummer:	Ordering
	S2012-15669

Wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan “Ryptsjerk, uitbreiding”

TOELICHTING

1. Inleiding

In het bestemmingsplan “Ryptsjerk 2006” staat aangegeven dat voor nieuwbouw in Ryptsjerk ruimte kan worden gevonden in aansluiting op de Reidikker/Opslach, c.q. in het gebied van de volkstuinten, conform de voorkeursrichting in het Structuurplan en het Woonplan.

Het bestemmingsplan “Ryptsjerk 2006” voorziet niet in nieuwbouwlocaties bij recht. Wel zal een wijzigingsbevoegdheid op het grootste deel van het gebied van de volkstuinten worden gelegd, zodat, afhankelijk van de beleidsontwikkelingen, nader invulling gegeven kan worden aan de toekomstige woningvraag met een maximum van 11 woningen.

De invulling hiervan zal in ieder geval niet plaatsvinden vóór 2010. De begrenzing van het gebied is zodanig gekozen dat de mogelijke planwijziging geen aanleiding is tot het ontstaan van situaties waarbij de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder wordt overschreden.

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

Aan het betreffende perceel is in het geldende bestemmingsplan “Ryptsjerk 2006” de bestemming “agrarisch – cultuurgrond” met de aanduiding “WRO-zone-wijzigingsgebied 1” toegekend. Verder rust er een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro op een gedeelte van deze bestemming. Door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid¹ kan de geldende bestemming worden gewijzigd in de bestemmingen “Tuin, Wonen –A2, Wonen B2”.

Bij een wijziging dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding “wro-zone – wijzigingsgebied 1”;
2. het aantal woningen ten hoogste 11 bedraagt;
3. de wijziging na 1 januari 2010 plaatsvindt;
4. de te bouwen woningen in overeenstemming zijn met het, op moment van wijziging vigerende gemeentelijk en provinciaal woningbouwbeleid;
5. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
6. rekening wordt gehouden met de structuur en het karakter van de omgeving (dorpskern, dorpsuitlopers of landelijk gebied) en de

¹ artikel 5, lid 5 sub 1 onder a van het vigerende bestemmingsplan “Ryptsjerk 2006”

oppervlakte, de ligging en de afmetingen van de gebouwen op de aangrenzende bouwpercelen.

3. Beoordeling

3.1. Project

Het project heeft betrekking op het planologisch regelen van het uitbreidingsplan in Ryptsjerk.

3.2. Ruimtelijke inpasbaarheid

In het Structuurplan "It doarp de kime foarby (1997)" is het gemeentelijk beleid in hoofdlijnen aangegeven. In dit plan is voor Ryptsjerk de gewenste ruimtelijk-functionele structuur en de daarbij behorende randvoorwaarden voor de kern aangegeven (zie figuur hieronder).



Voor Ryptsjerk geldt het volgende ontwikkelingsbeeld:

- er wordt rekening gehouden met de verwachte woningbehoefte aan de westzijde van het dorp. Daarvoor zijn de uitbreidingsgebieden aan De Reidikker en De Opslach aangemerkt. Deze gebieden zijn inmiddels gerealiseerd;
- aan de westzijde van het dorp wordt een verdere uitbreiding richting het sportterrein als optie beschouwd. Hiervoor zou dan verplaatsing van de volkstuinen noodzakelijk zijn;

3.3. Functionele inpasbaarheid

- Ad. 1. Op het betreffende gebied ligt de aanduiding “wro-zone – wijzigingsgebied 1”;
- Ad. 2. Na de planologische wijziging kunnen er 3 vrijstaande en 4 blokken met half-vrijstaande woningen worden gerealiseerd;
- Ad. 3. De wijziging vindt ruim na 1 januari 2010 plaats;
- Ad. 4. In het Woonplan is voor Ryptsjerk aangegeven dat, gelet op de Structuurplanuitgangspunten er pas na 2010 weer ruimte is om een nieuwe uitbreiding te realiseren. Als vervolg op het Woonplan heeft er in 2003 in de stadsregio Leeuwarden discussie plaatsgevonden over de wijze waarop niet-benutte contingenten zouden kunnen worden ingezet. De gemeenteraad van Tytsjerksteradiel heeft daarop een hernieuwde woningverdeling vastgesteld (27 november 2003). Voor Ryptsjerk is daarbij op grond van het Woonplan, inclusief het besluit aangaande woningverdeling, voor het dorp een extra inzet van circa 10 woningen gereserveerd. Deze woningen zullen worden gebouwd na 2010 en zullen qua planning en fasering worden ingekaderd in de nieuwe woningbouwafspraken in de stadsregio Leeuwarden voor de periode 2010 tot en met 2015. De proefverkaveling die in het bestemmingsplan is opgenomen, is geoptimaliseerd en gaat uit van 11 woningen;
- Ad. 5. Zie paragraaf 4.4.
- Ad. 6. Zie paragraaf 3.2.

3.4. Conclusie

Op grond van het voorgaande is de conclusie dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van het bestemmingsplan “Ryptsjerk”.

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 soortbescherming —paragrafen 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.

Het terrein is sinds jaar en dag in gebruik als volkstuin. Het is daarom

onwaarschijnlijk dat er beschermde dier- en plantensoorten op het terrein voorkomen. Nader onderzoek is niet nodig.

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 prominenter 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.

Voor 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.

Op basis van de FAMKE kan voor zowel de periode Steentijd-Bronstijd als voor de periode IJzertijd-Middeleeuwen worden geconcludeerd dat in het plangebied geen locaties met waardevolle archeologische resten aanwezig zijn. Verder geeft de FAMKE aan dat bij nieuwe ontwikkelingen in de oostelijke helft van Ryptsjerk voor wat betreft de periode Steentijd-Bronstijd karterend onderzoek 2 wordt geadviseerd, dat wil zeggen bij ingrepen groter dan 2500 m². Voor de westelijke helft is alleen bij grote ingrepen (meer dan 2,5 ha) onderzoek noodzakelijk. Voor de periode IJzertijd-Middeleeuwen wordt bij nieuwe ontwikkelingen karterend onderzoek 3 geadviseerd, dat wil zeggen onderzoek bij ingrepen groter dan 5000 m².

Voor het onderhavige bestemmingsplan kan worden geconcludeerd dat in het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen zijn inbegrepen die de beschreven maten overschrijden en dat daarom nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Vanwege de afwezigheid van gebieden met waardevolle archeologische resten zijn beschermende maatregelen niet noodzakelijk.

Indien er tijdens graafwerkzaamheden toch onverwachte archeologische resten worden aangetroffen blijft in alle gevallen nog altijd een wettelijke meldingsplicht voor archeologische vondsten bestaan.

4.3. Watertoets

Op grond van artikel 3.1.6 van 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 voor de waterhuishouding van het plan. In die paragraaf moet uiteengezet worden of en in welke mate het plan gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en oppervlaktewater.

Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en

beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten’.

Voor het voorliggende uitbreidingsplan is de normale watertoetsprocedure van toepassing. Hier is het volgende uit gekomen.

Compensatie toename verhard oppervlak en demping oppervlaktewater

In de bestaande situatie, waarin het terrein onverhard is, wordt het hemelwater vertraagd afgevoerd. Door de bouw van de woningen en het aanleggen van een weg en voetpad verhardt u circa 3125m² van het plangebied. Een toename van verhard oppervlak¹ heeft versnelde afvoer van neerslag tot gevolg. Om ervoor te zorgen dat de versnelde afvoer in de toekomst niet tot overlast leidt, hanteert

Wetterskip Fryslân het uitgangspunt dat een toename van verhard oppervlak gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. De toename van verhard oppervlak compenseert u door 10% van de toename van verhard oppervlak als nieuw oppervlaktewater aan te leggen. De kosten van de compensatie zijn voor de initiatiefnemer van het plan. De realisatie van het verhard oppervlak en de realisatie van de waterberging moeten beide plaatsvinden in hetzelfde peilvak.

Door het aanleggen van twee brede dammen in de schouwsloot aan de zuidkant van het plangebied dempt u een deel van het oppervlaktewater. U heeft aangegeven dat dit gaat om circa 108m². Dempingen moet u voor 100% compenseren.

Ter compensatie van de toename verhard oppervlak en de demping moet u circa 420m² aan nieuw oppervlaktewater aanleggen. U heeft aangegeven dit te willen realiseren door aan de oostkant van het plangebied een nieuwe sloot te graven. De sloot moet een wateroppervlak hebben van 420m². Bij een lengte van de sloot van 70 meter moet de sloot op de waterlijn een breedte krijgen van 6 meter. Voor vragen met betrekking tot de compensatie kunt u contact opnemen met de rayonbeheerder van Wetterskip Fryslân, de heer D. Noordmans (bereikbaar via telefoonnummer 058 – 292 22 22).

Voor het aanbrengen van de dammen en het graven van de sloot is een watervergunning nodig. Meer informatie hierover vindt u onder Waterwet in deze brief.

Schouwwatergang

Aan de zuidkant van het plangebied ligt een schouwsloot. Het onderhoud van de schouwwatergangen in en rond het plangebied moet gewaarborgd zijn. Realisatie van het plan mag er niet toe leiden dat de schouwwatergangen onbereikbaar worden voor onderhoud. De aan de schouwsloot grenzende gronden komen niet in particulier eigendom. Wij voorzien daarom geen problemen aan het onderhoud van de schouwsloot.

In de dammen die u aan gaat leggen in de schouwsloot moeten duikers komen om de aan- en afvoer te kunnen garanderen. De eisen die Wetterskip Fryslân stelt aan deze duikers komen in de watervergunning aan de orde.

Grondwateronttrekking

Bij de aanleg van gebouwen of infrastructuur is het vaak nodig om het grondwater te verlagen om het werk droog te kunnen uitvoeren. Voor het onttrekken van grondwater is een vergunning of melding nodig. Ook het lozen van onttrokken grondwater is meldingsplichtig. Om te weten of u met een melding kunt volstaan of een vergunning nodig hebt, kunt u contact opnemen met Cluster Vergunningverlening van Wetterskip Fryslân. Meer informatie over de watervergunning en de meldingsplicht vindt u onder Waterwet in deze brief.

Afvalwater- en regenwatersysteem

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In geval van dit bouwplan kunt u het hemelwater, afkomstig van verhard oppervlak, onder bij Waterkwaliteit genoemde voorwaarden, lozen op het oppervlaktewater.

Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren moet u voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient u te bouwen met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren moet u voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient u te bouwen met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Drooglegging2 en waterpeilen

Bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van de verharding moet u rekening houden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opdrijven van verharding te voorkomen. We adviseren voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70m gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Ook voor verharding adviseren wij een drooglegging van 0,70m.

Het plangebied ligt in een peilgebied met een vast peil van NAP -1,20m. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de NAP +0,05m en de NAP +0,50m. De maaiveld hoogte in het plangebied voldoet aan de droogleggingsnorm.

Waterwet

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet de initiatiefnemer tijdig een vergunning aanvragen of een melding indienen in het kader van de Waterwet. Onder ingrepen in het watersysteem verstaan wij ook het onttrekken van grondwater en het lozen daarvan op het oppervlaktewater. Op onze website (www.wetterskipfryslan.nl/waterwet) treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden. De aanvraag voor een watervergunning of de melding kunt u ook gelijktijdig met de omgevingsvergunningaanvraag indienen via het omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl).

1. Verhard oppervlak: Alle oppervlakten zoals daken, trottoirs en wegen worden gerekend onder de noemer verhard oppervlak.

2. De drooglegging is de afstand tussen waterpeil in de sloot en het maaiveld. Voor woningen wordt voor het maaiveld de bovenkant van de vloer genomen.

4.4. Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder, en het hierop gebaseerde Besluit geluidhinder, bevatten normen en regels ter voorkoming of beperking van geluidhinder ten gevolge van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï afkomstig van een gezoned industrieterrein. Aangegeven wordt welke objecten geluidsgevoelig worden geacht.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient in beginsel een akoestisch onderzoek te worden verricht waarin wordt aangetoond dat aan de geluidnormen uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.

In het bestemmingsplan Ryptsjerk 2006 wordt aangegeven dat het plangebied dat kan worden gewijzigd voor woondoeleinden, als gevolg van de geluidscontour van de Westerdyk, zodanig begrensd is dat aan de voorkeursgrenswaarden kan worden voldaan bij planwijziging.

Ten slotte zijn/worden de woonstraten in het plangebied als 30 km/uur-gebied ingericht, waardoor zonering krachtens de Wet geluidhinder niet aan de orde is.

4.5. Externe veiligheid

De provincie Fryslân heeft een zogenoemde risicokaart gemaakt waarop verschillende zogenoemde risicobronnen en risico-ontvangers zijn weergegeven (<http://www.externeveiligheidfryslan.nl>). Op de risicokaart staat informatie over risico's zoals risicoveroorzakende bedrijven (inrichtingen) die gevaarlijke stoffen gebruiken, produceren of opslaan maar ook het transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.

Gezien het feit dat in of in de directe nabijheid van het plangebied geen inrichtingen, buisleidingen en/of transportroutes van gevaarlijke stoffen voorkomen, zijn voortvloeiend uit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor het onderhavige plangebied aanwezig.

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. Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Het onderhavige uitbreidingsplan is niet in betekende mate van invloed op de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit kan dan ook

achterwege blijven. Bovendien is de wet Luchtkwaliteit niet van toepassing op wijzigingsplannen, nu deze plannen niet zijn genoemd in 5.16 lid 2 van de Wet Milieubeheer.

4.7. Conclusie

Gelet op het voorgaande is nader onderzoek naar de omgevingsaspecten niet nodig.

5. Toelichting op de regels

Door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zij aan het perceel de bestemmingen “Tuin”, Verkeer-Verblijf”, “Wonen A-2” en “Wonen B-2” toegekend.

Voor het overige zijn de regels van het bestemmingsplan “Ryptsjerk 2006” van toepassing.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economisch

Voor de bouwlocatie op het huidige volkstuinencomplex hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden, omdat de bouwlocatie gemeentelijk eigendom is. De kosten worden verhaald via de grondprijs.

6.2 Maatschappelijk

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is afdeling 3.4 Awb van toepassing. Vanaf 29 november 2012 heeft het ontwerpplan voor 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan “Ryptsjerk, uitbreiding”

Planregels

Wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan “Ryptsjerk, uitbreiding”

Verbeelding