



pietersma & spoelstra
omgevingsadviseurs

Bezoekadres:
De Sânnen 28
9289 HK Drogeham
Postbus 31
9289 ZH Drogeham
T (0512) 36 99 00
F (0512) 36 99 01
E info@psrom.nl

Ruimtelijke onderbouwing
nieuwbouw woning aan de
Wommelserweg te Tzum

Gemeente Waadhoeke

Colofon:

Opdrachtgever:	Mevrouw L.A. van der Kooij Franekerweg 7 8804 NA TZUM
Uitgevoerd door:	Pietersma en Spoelstra ROM bv te Drogeham
Contactpersoon:	De heer A.J. Spoelstra
Telefoon:	0512-369900
Telefax:	0512-369901
Email:	ajspoelstra@psrom.nl
Projectnummer:	69310/AJS/JP/024
Datum:	Drogeham, 16 februari 2018

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding voor de ruimtelijke onderbouwing	3
1.2 Projectgebied	3
1.3 Leeswijzer	4
2. Projectbeschrijving	5
2.1 Huidige situatie	5
2.2 Gewenste situatie	6
3. Beleid	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.3 Gemeentelijk beleid	8
3.4 Conclusie	8
4. Omgevingsaspecten	9
4.1 Milieuzonering	9
4.2 Geluid	9
4.3 Luchtkwaliteit	9
4.4 Externe veiligheid	10
4.5 Bodem	11
4.6 Natuur	12
4.7 Archeologie	14
4.8 Water	14
4.9 Kabels en leidingen	14
4.10 Conclusie	15
5. Juridische planbeschrijving	16
5.1 Toelichting op het juridische systeem	16
5.2 Toelichting op de bestemming	16
6. Uitvoerbaarheid	17
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
6.2 Economische uitvoerbaarheid	17
Bijlage 1. Samenvatting Watertoets	

1. Inleiding

1.1 Aanleiding voor de ruimtelijke onderbouwing

Voorliggende notitie vormt de ruimtelijke onderbouwing voor de bouw van een nieuwe woning op een perceel aan de Wommelserweg te Tzum. Het perceel is gelegen tussen de woningen Wommelserweg nrs. 57a en 58 en was tot voorheen in gebruik als tuin bij nr. 57a.

De bouw van de woning is in strijd met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Franekeradeel. In dit bestemmingsplan is aan het perceel een agrarische bestemming toegekend, die de bouw van een woning niet toelaat. Dit betekent dat een omgevingsvergunning voor de bouw van de woning en het gebruik van de gronden als woonperceel enkel kan worden verleend wanneer afgeweken wordt van vigerende bestemmingsplan. Hiervoor zal een zogenaamde afwijkingsprocedure op grond van het bepaalde in artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3^e van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) moeten worden gevoerd. In het kader van deze procedure zal moeten worden aangetoond dat de bouw van de gewenste woning in ruimtelijk opzicht aanvaardbaar is. De onderhavige notitie beoogt hier in te voorzien.

1.2 Projectgebied

In figuur 1 is de ligging van het plangebied globaal weergegeven. Het ligt tussen de woningen op nr 57a en 58.



Figuur 1: globale ligging van het plangebied (bron: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>)

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt het project nader beschreven. Daarbij komt de huidige situatie aan bod en wordt vervolgens ingegaan op de gewenste situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst dat relevant is voor het project. Daarbij wordt ingegaan op het provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten beschreven waaraan het bouwplan wordt getoetst. Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid van het project.

2. Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is het perceel deels beplant met bomen en struiken. De gronden behoorden tot voor kort bij de naastgelegen woning op nr. 57a en werden als tuin gebruikt. Het perceel werd al geruime tijd niet meer gebruikt voor agrarische doeleinden.



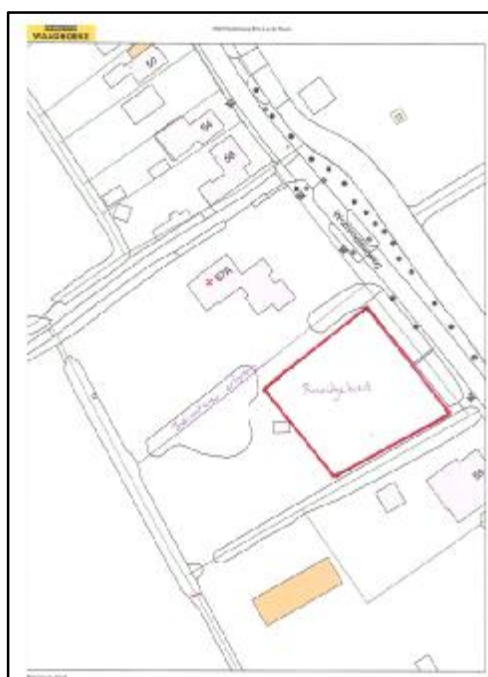
Figuur 2: Overzicht plangebied (bron: google earth)

2.2 Gewenste situatie

De nieuwe eigenaren van het perceel hebben het plan om ter plaatse een woning te bouwen. Zoals gesteld is het plangebied op dit moment in gebruik als tuin bij Wommelserweg 57a. Een groot deel van het plangebied is voorzien van bomen en struiken. Te zijner tijd zal, daar waar nodig, een kapvergunning voor worden gevraagd. Met het uiterlijk van de woning wordt rekening gehouden met de eisen van Welstand en wordt aangesloten bij de landschappelijke en streekbepalende kenmerken.



Figuur 3: Beoogde te bouwen woning



Figuur 4: Situatietekening toekomstige bouwlocatie

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

Het beleid van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit van Nederland tot 2040 is neergelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen acht het Rijk zich verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Buiten deze 13 nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het juridisch kader om het rijksbeleid te boren.

Het rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De 13 nationale belangen waarvoor het rijk zich verantwoordelijk acht, vloeien voort uit de hier voor genoemde 3 doelen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In het SVIR is een eerste integrale afweging van deze belangen gemaakt.

De benoemde rijksbelangen hebben geen betrekking op de ontwikkelingen die binnen het onderhavige projectgebied zijn voorgenomen.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal omgevingsbeleid van de provincie Fryslân is neergelegd in het Streekplan. Dit beleid heeft zijn juridische vertaling gekregen in de provinciale omgevingsverordening Romte (geconsolideerde versie d.d. 4 maart 2015). In deze verordening zijn regels gesteld waarmee bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

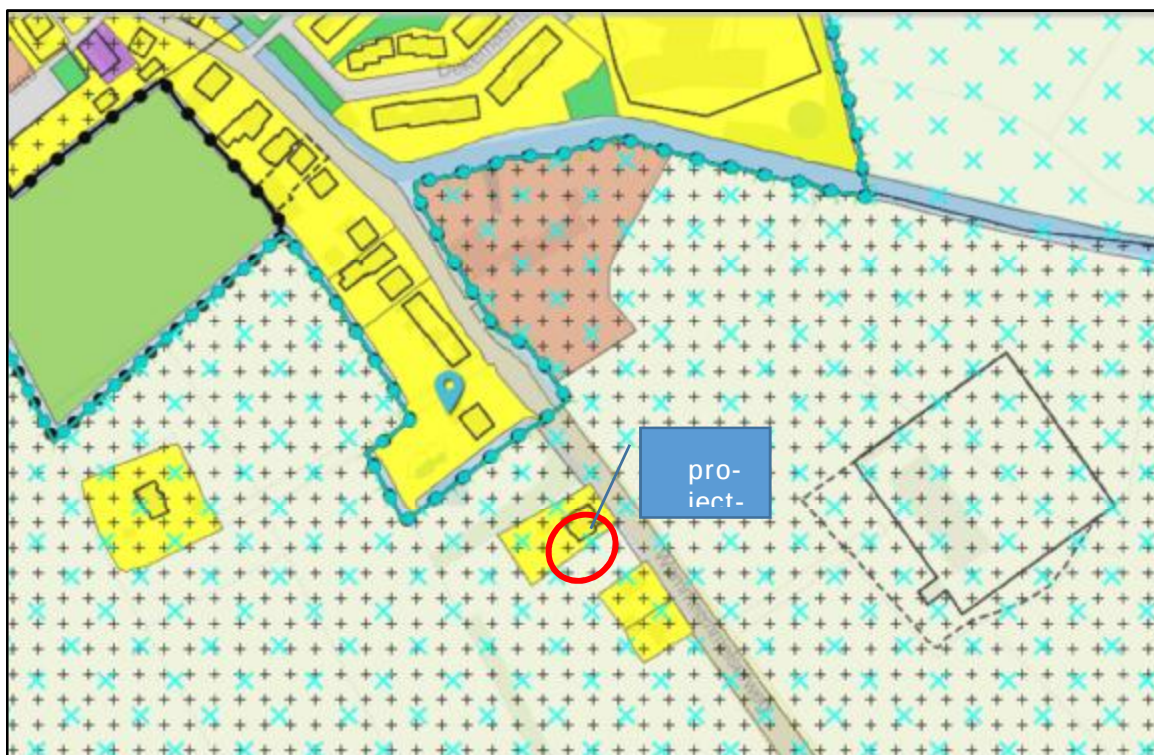
In het provinciale beleid van Fryslân geeft de provincie aan dat in een ruimtelijke plan voor landelijk gebied geen bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies. In afwijking hiervan kan in een ruimtelijk plan een uitbreidingslocatie aansluitend op bestaand stedelijk gebied worden toegestaan. Hierbij doet de nieuwe stedelijke functie geen afbreuk aan de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten en gaat het in geval van woningbouw per lint of cluster om één of enkele woningen, waarvan de oppervlakte per woning niet meer bedraagt dan 300 m² inclusief bijgebouwen. Het bouwplan ligt tussen twee bestaande woningen die aansluiten op het dorp Tzum, het stedelijk gebied. Daarnaast wordt de woning niet meer dan 300 m² inclusief bijgebouwen.

Gelet op het in onderhavige paragraaf uiteengezette provinciale beleid wordt geconcludeerd dat voorliggende planontwikkeling niet in strijd is met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied 2013

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” van de voormalige gemeente Franekeradeel, dat op 25 juni 2015 is vastgesteld. Het perceel heeft hier binnen de bestemming ‘Agrarisch’. Daarnaast is het perceel bestemd als ‘Waarde – Landschap verkaveling’. Op grond van deze bestemmingen is agrarisch grondgebruik van de onderhavige gronden toegestaan en zijn deze daarnaast bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de bijzondere kavelstructuur en kavelsloten. Om die reden is het dempen en/of ge- of vergraven van sloten, waterlopen en –partijen in beginsel niet toegestaan. In bepaalde gevallen kan met een omgevingsvergunning van dit verbod worden afgeweken.



Figuur 5: uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied 2013
(bron: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>)

De bestaande waterlopen blijven gehandhaafd.

3.4 Conclusie

Het initiatief is getoetst aan het rijksbeleid, het provinciale beleid en gemeentelijke beleid. Uit het voorgaande blijkt dat het project niet in strijd is met deze beleidskaders.

4. Omgevingsaspecten

De voorgenomen bedrijfsuitbreiding kan mogelijk effecten op de omgeving van het plangebied hebben. Daarbij valt te denken aan aspecten als hinder die mogelijk van het bedrijf uitgaat, bijvoorbeeld in de vorm van geluid, geur en stof, beschermde plan- en diersoorten, alsmede archeologische waarden die binnen het plangebied voorkomen, e.d. Voor vele van dergelijke aspecten zijn wettelijke regels en/of normen vastgelegd. In het onderstaande zal nader worden ingegaan op die omgevingsaspecten die relevant kunnen zijn voor het onderhavige plan.

4.1 Milieuzonering

Ter bescherming van de leefkwaliteit is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies noodzakelijk. Om die reden moet worden onderzocht of in de directe omgeving van het perceel functies aanwezig die hinderlijk zijn voor deze (gevoelige) woonfunctie.

Het onderhavige perceel heeft in het bestemmingsplan een agrarische bestemming. Voor het overige zijn in de directe omgeving van het plangebied enkel woonfuncties aanwezig. Aan de overkant van de Wommelserweg is een agrarisch bedrijf, gelegen op ongeveer 145 m van de dichtstbijzijnde stal tot aan de perceelgrens.

4.2 Geluid

In het kader van geluid is de *Wet geluidhinder* van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Bij een voorgenomen wijziging van een planologisch regime binnen een geluidzone van een weg, spoorweg of gezoned industrieel terrein is een akoestisch onderzoek noodzakelijk wanneer het een geluidgevoelig object betreft dat mogelijk wordt gemaakt.

De voorgevel van de nieuw te bouwen woning is op een afstand van ca. 6 meter van de Wommelserweg geprojecteerd. De maximaal toegestane snelheid ter plaatse bedraagt 60 km/uur. De weg ter plaatse is voorzien van asfaltverharding. De nieuw te bouwen woning krijgt dezelfde voorgevelrooilijn dan de woningen aan de Wommelserweg 58 en 59.

Bovendien zal de nieuwe woning moeten voldoen aan de geluidnorm uit het Bouwbesluit en een maximale binnenwaarde mogen hebben van 35 dB(A).

4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit zijn normen opgenomen voor de kwaliteit van de buitenlucht. Deze normen hebben betrekking op de concentraties in de buitenlucht van een aantal luchtverontreinigende stoffen. Het betreft de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxide, fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Deze wetgeving vloeit voort uit normen voor luchtkwaliteit die door de Europese Unie zijn gesteld.

Om aan deze Europese normen te voldoen zijn in Nederland extra maatregelen nodig, met name voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). De Nederlandse overheid heeft hiervoor het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) opgesteld. Projecten die van dit NSL deel uitmaken hoeven niet afzonderlijk aan de wettelijke normen te worden getoetst. De uitbreiding van agrarische bedrijfsbebouwing vormt geen NSL-project, zodat een afzonderlijke toetsing aan de Wet luchtkwaliteit vereist is.

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet worden aangetoond dat bij de uitvoering van dat plan:

- de wettelijke grenswaarden voor de genoemde stoffen niet worden overschreden, dan wel
- bij een beperkte toename van de concentratie van één of meer van de genoemde stoffen door een met het project samenhangende maatregel/effect de luchtkwaliteit per saldo verbetert, dan wel
- het project *niet in betekenende mate* bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen.

In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet getoetst hoeft te worden aan de wettelijke grenswaarden. Hierin staat dat meer dan 1,2 microgram stikstofdioxide en/of fijnstof per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate. Het onderhavige initiatief zal in potentie effecten op de luchtkwaliteit kunnen hebben vanwege de verkeersbewegingen die het initiatief zal genereren.

In de Regeling niet in betekenende mate is dit verder uitgewerkt. Voor woningbouw betekent dit dat het wijzigen van een maatschappelijke stedelijke functie in 15 woonéenheden als 'niet in betekenende mate' wordt aangemerkt. Nu het hier de bouw van één nieuwe woning betreft, zal het initiatief geen nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben. Bovendien is de achtergrondsituatie van de luchtkwaliteit ter plaatse goed te noemen voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit.

4.4 Externe veiligheid

Ter voorkoming van onveilige situaties is regelgeving vastgelegd met als doel om zowel individuele personen als groepen mensen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dergelijke ongevallen kunnen ontstaan doordat binnen bedrijven wordt gewerkt met gevaarlijke stoffen, maar ook het transport van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee. Tenslotte kunnen ook buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen in dit verband risicovol zijn. De risico's worden bepaald aan de hand van het zogenaamde plaatsgebonden risico (voor individuen) en het groepsrisico (voor groepen mensen). Voor deze drie situaties is verschillende wet- en regelgeving van toepassing, waarop onderstaand zal worden ingegaan.

Externe veiligheid inrichtingen

Op grond van het Besluit externe veiligheid Inrichtingen (Bevi) moet afstand worden aangehouden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Risicovolle functies betreffen hoofdzakelijk bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken, welke veiligheidsrisico's opleveren voor hun directe omgeving. Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS) als ook de professionele risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling niet is gelegen binnen de risicocontouren of invloedsgebieden van een risicovolle inrichting.

Weg- en railtransport gevaarlijke stoffen

De huidige regelgeving voor transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water staat beschreven in het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Bij nieuwe ruimtelijk ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. Indien binnen het invloedsgebied van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijk besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens de circulaire gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 m van de transportas.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid een rijks-, vaar- of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gelet hierop, zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

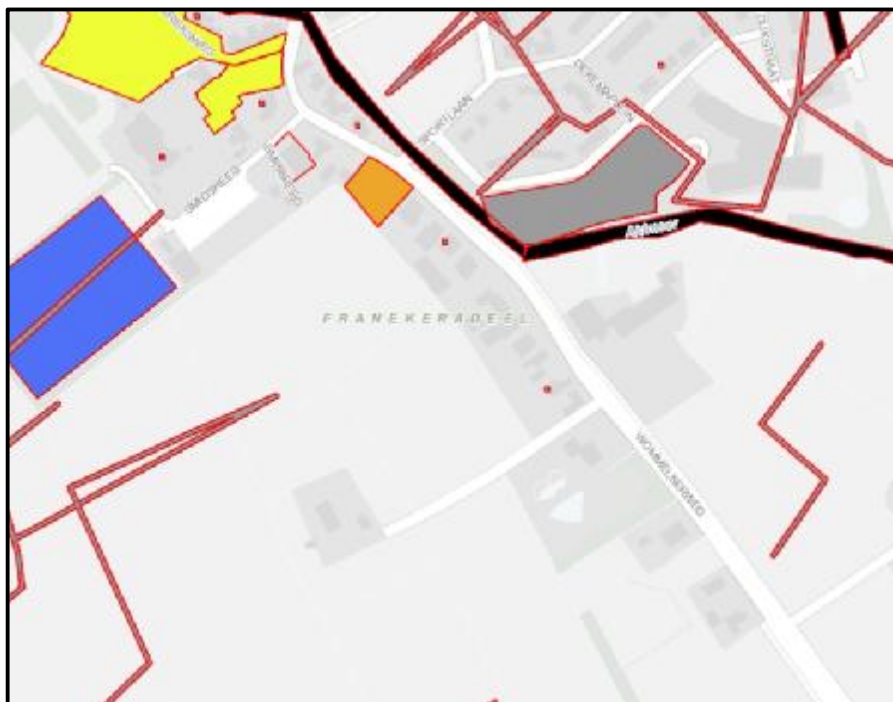
Voor transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In de nabijheid van het plangebied komen volgens de Risicokaart geen buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen als bedoeld in voornoemd besluit.

Conclusie

Er zijn geen risico's aanwezig als gevolg van de opslag, productie of transport van gevaarlijke stoffen in de buurt van dit perceel. Het initiatief levert geen risico's op met betrekking tot externe veiligheid.

4.5 Bodem

Op grond van de Wet bodembescherming moet worden onderzocht of de bodem in het plangebied geschikt is voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie, dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Hieronder volgt een fragment uit de bodematlas. Er zijn vanuit het verleden geen verontreiniging bekend.



Figuur 6: Fragment provinciale Bodematlas

In het kader van de aan te vragen omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe woning bestaat een wettelijke verplichting om een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. Mocht uit dit onderzoek blijken, anders dan thans redelijkerwijs mag worden aangenomen, dat ter plaatse verontreinigingen van de ondergrond voorkomen die de woning in de weg staan, dan zal de woning niet kunnen worden gebouwd voordat de bodemverontreiniging gesaneerd is.

4.6 Natuur

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de *Wet natuurbescherming*. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in bescherming van gebieden en van soorten.

Met betrekking tot de *gebiedsbescherming* gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de *Ecologische Hoofdstructuur (EHS)* en/of om gebieden die zijn aangewezen als *Natura 2000-gebied*.

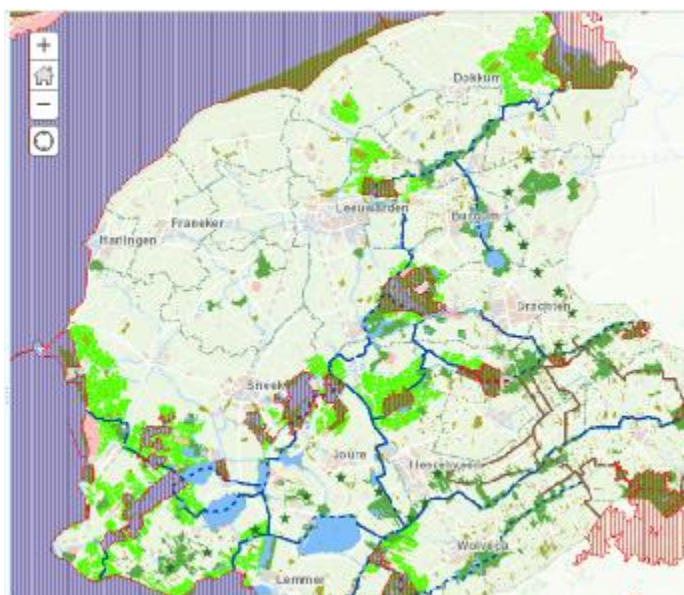
Natura 2000

Om de natuur in Europa als geheel te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie samen aan een Europees netwerk van natuurgebieden, het Natura 2000-netwerk. De aanwijzing van Nederlandse natuurgebieden die deel uitmaken van dit netwerk is inmiddels in gang gezet. Natura 2000-gebieden in Nederland worden beschermd door de *Wet natuurbescherming*. Om schade aan natuurwaarden binnen Natura 2000-gebieden te voorkomen bepaalt de wet dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de aanwezige soorten niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden is de Waddenzee. Dit gebied ligt op zeer grote afstand van het projectgebied. Gelet op deze afstand en de aard van de functie van het plangebied, kunnen significant negatieve effecten vanuit het projectgebied worden uitgesloten.

Natuurnetwerk Nederland

In onderstaande figuur is een fragment van de Natuur overzichtskaart van de provincie Fryslân weergegeven. Het projectgebied is niet gelegen binnen dit netwerk.



Figuur 7: Fragment Natuurnetwerk

Flora- en fauna

Diverse dier- en plantensoorten worden op grond van de Wet natuurbescherming beschermd. Niet alleen de soorten zelf, maar ook hun holen, nesten, e.d. zijn beschermd. Voor een groot aantal soorten geldt een zorgplicht. Dit houdt in dat voldoende zorg in acht moet worden genomen voor alle in het wild levende dieren en planten (inclusief hun leefomgeving). Concreet betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep rekening moet worden gehouden met alle aanwezige dieren en planten en moet worden voorkomen dat deze worden gedood, verwond of gestoord. Voor alle grondgebonden zoogdieren en amfibieën in het plangebied geldt de zorgplicht. Deze dieren zullen gedurende de bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk moeten worden ontzien. Voor bepaalde soorten geldt dat een ruimtelijke ingreep enkel mag plaatsvinden nadat hiervoor ontheffing is verleend door de provincie Fryslân.

In de huidige situatie is het perceel voor een groot deel beplant. Deze beplanting zal worden verwijderd ten behoeve van de bouw van de woning.

4.7 Archeologie

Het verdrag van Malta beoogt het cultureel erfgoed in de bodem te beschermen. Eén van de doelstellingen van het Verdrag van Malta is de afstemming van het archeologisch belang met de ruimtelijke ordening. Daarom heeft de wetgever ervoor gekozen om de bescherming van het archeologisch erfgoed in te bedden in de ruimtelijke ordening. Op grond van de Monumentenwet 1988 moeten gemeenten bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met archeologische waarden en verwachtingen (art. 38a). Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van het gemeentelijk beleid bepaald. De gemeente volgt de provinciale Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). Op deze kaart worden voor de perioden Steentijd - Bronstijd en IJzertijd - Middeleeuwen adviezen gegeven over eventueel te verrichten onderzoeken.

- IJzertijd-Middeleeuwen-

In het gebied waarbinnen het projectgebied zich bevindt kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. De provincie beveelt aan om bij ingrepen meer dan 2500 m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. De totale te bebouwen oppervlakte bedraagt ca. 240 m² zodat onderzoek niet nodig is.

- Steentijd-bronstijd

Voor dit gebied is onderzoek niet noodzakelijk. Op basis van eerder onderzoek is gebleken dat er zich geen archeologische verwachting op gefundeerde gronden zeer laag is, en waar eventuele resten uit de steentijd zich vermoedelijk zodanig diep onder het maaiveld bevinden dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen zeer klein is.

4.8 Water

Vanwege het belang van het water in de ruimtelijke ordening, moet bij nieuwe ruimtelijke plannen worden aangegeven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. De verplichting hiertoe vloeit voort uit het bepaalde hieromtrent in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Waterschappen moeten daarom in een vroeg stadium betrokken worden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt in het kader van het wettelijk verplichte overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) aan het Wetterskip Fryslân voorgelegd. Daarnaast zal het Wetterskip via de digitale watertoets op de hoogte worden gebracht van het initiatief. Indien nodig, zullen in overleg met het Wetterskip maatregelen in het belang van de waterhuishouding worden getroffen.

Eén van de aspecten die relevant zijn voor de waterhuishouding is verharding van het perceel. De bebouwde oppervlakte zal met ca. 240 m² toenemen. Een digitale watertoets is uitgevoerd, een samenvatting van de resultaten is als bijlage bij dit document gevoegd. De toename van de verharding zal worden gecompenseerd met 10 % door de bestaande watergangen te vergroten.

4.9 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied of in de buurt hiervan zijn geen kabels en leidingen aanwezig waar rekening mee gehouden dient te worden.

4.10 Conclusie

Op grond van hetgeen in de voorgaande paragrafen over de diverse omgevingsaspecten aan de orde is gekomen, kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouw van de woning.

5. Juridische planbeschrijving

5.1 Toelichting op het juridische systeem

Het onderhavige bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. Het gebruik van de gronden wordt vastgelegd in de bestemmingsregels en op een digitale verbeelding. Dit vormt het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt de keuze voor de bestemming gemotiveerd.

5.2 Toelichting op de bestemming

De planregels die op het onderhavige plangebied van toepassing zijn, zijn ongewijzigd overgenomen uit het onderliggende bestemmingsplan 'Buitengebied-Noordenveld'. Het betreft de regels die in de bestemming 'Wonen' zijn opgenomen. Op de verbeelding is een gewijzigd bouwvlak opgenomen, waarbinnen de nieuw te bouwen woning kan worden gesitueerd.

6. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt in de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp van de omgevingsvergunning zal overeenkomstig de openbare voor-bereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage worden gelegd. Tijdens deze termijn kunnen door derden zienswijzen worden ingediend. Hier uit zal blijken of er maatschappelijk draagvlak voor het initiatief bestaat.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Het project betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen financiële bemoeienis heeft. De aanvrager draagt de kosten voor de procedure en de uitvoering van het project. Hiervoor zijn de benodigde financiële middelen beschikbaar zijn. Het project wordt economisch uitvoerbaar geacht.

Door de gemeente is met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten, waarin is geregeld dat eventuele planschade wordt afgewenteld op initiatiefnemer.



Bijlage 1. Samenvatting watertoets

datum 14-2-2018
dossiercode 20180214-2-17063

project: Nieuwbouw woning fam. van der Kooij
gemeente: Waadhoeke

Gegevens plan

De bouw van een nieuwe woning op een voormalig agrarisch gebied wat de laatste jaren in gebruik is als tuin bij het naast gelegen perceel.

oppervlak: 240 m² adres: Wommelserweg tussen nr 57a en 58, 8804 NM

kadastraal adres: gemeente Tjum sectie G deels nummer 476

tekening meegestuurd: survey_attachments/3196_17199-B2-01 2018-02-07.pdf

opmerkingen:

Gegevens aanvrager

T. Veenstra
Pietersma en Spoelstra
Postbus
31 9289 ZH Drogeham
T: 0512 369900
E: tveenstra@psrom.nl

Gegevens gemeente

gemeente: Waadhoeke
contactpersoon: onbekend
T: onbekend
E: onbekend

Resultaat kaartenanalyse voor het plangebied

Heeft u een beperkingsgebied geraakt? ja

- Hoofdwateren

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied? Franekeradeel

Uw antwoorden op onderstaande vragen

Gaat het plan uitsluitend over de functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?

Antwoord: nee

Is sprake van een toename van lozing van verontreinigd water op het oppervlaktewater?

Antwoord: nee

Wordt het bestaande verharde oppervlak vergroot met meer dan 200 m² in stedelijk gebied of meer dan 1500 m² in landelijk gebied?

Antwoord: nee

Neemt het verhard oppervlak in het stedelijk gebied toe?

Antwoord: nee

Zo ja, met hoeveel m² neemt het verhard oppervlak in het stedelijk gebied toe?

Antwoord:

Neemt het verhard oppervlak in landelijk gebied toe?

Antwoord: ja

Zo ja, met hoeveel m² neemt het verhard oppervlak in het landelijk gebied toe?

Antwoord: 240

Wordt er oppervlaktewater gegraven en/of gedempt?

Antwoord: nee

Dempen? nee

Graven? nee

Wat voor compenserende maatregelen worden er in het plan genomen bij een toename verharding en/of demping van het oppervlaktewater?

Antwoord: De toename van de verharding is ca 240 m². 10% zal gecompenseerd worden door de bestaande watergangen te verbreden of vergroten met 24 m².

Wil men voor het plan de waterpeilen wijzigen?

Antwoord: nee

Het doel v.d. peilwijzing, het nieuwe peil en hoe de wijziging wordt doorgevoerd?

Antwoord:

Wordt er een kelder of souterrain gerealiseerd?

Antwoord: nee

Wordt er tijdelijk of permanent grondwater onttrokken?

Antwoord: nee



Te volgen watertoetsprocedure,
Normale procedure

De WaterToets 2017