

Gemeente Achtkarspelen
Projectbesluit "Uitbreiding woning Langewyk 13 Boelenslaan"
(ontwerp) Ruimtelijke onderbouwing

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding voor het projectbesluit

Er is een aanvraag om bouwvergunning ingediend voor het uitbreiden van de woning op het perceel Langewyk 13 te Boelenslaan.

Om het plan te kunnen realiseren zal een projectbesluit volgens artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten worden genomen. Deze ruimtelijke onderbouwing dient als motivering van het projectbesluit.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt ten westen van Boelenslaan. De ligging van het projectgebied is vastgelegd in een digitale verbeelding.

Onderstaand kaartje geeft de globale ligging van het projectgebied weer.



1.3 Geldende planologische regiem

Het perceel Langewyk 13 te Boelenslaan valt onder het bestemmingsplan Buitengebied en heeft de bestemming Agrarisch gebied met elzensingels.

De betreffende woning was op het moment van het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied de bedrijfswoning behorende bij het agrarisch bedrijf op Langewyk 11. De oorspronkelijke bedrijfswoning, behorende bij het agrarische bedrijf op Langewyk 11, was op dat moment niet meer in gebruik. Later is deze woning toch weer in gebruik genomen. Zowel de woning op Langewyk nummer 11 als 13 worden momenteel gebruikt als burgerwoning. Uit het milieuregistratiesysteem blijkt niet dat er nog een agrarisch bedrijf is gevestigd op het perceel Langewyk 11.

Het gebruik en uitbreiden van de woning op het perceel Langewyk 13 is dus in strijd met het bestemmingsplan. Op dit moment wordt er gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan

voor het buitengebied. Het projectbesluit zal worden verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

Het vaststellen van een projectbesluit is een bevoegdheid van de gemeenteraad. De gemeenteraad kan op grond van artikel 3.10 lid 4 Wro besluiten deze bevoegdheid te delegeren aan het college. Op 29 april 2010 heeft de gemeenteraad de bevoegdheid om een projectbesluit te nemen voor onderhavig plan gedelegeerd aan het college.

2. PROJECTBESCHRIJVING

Het project betreft het gebruik en uitbreiden van een woning. Voor een uitwerking hiervan wordt verwezen naar de bouwtekeningen behorende bij de aanvraag om bouwvergunning. De huidige woning is naar de eisen van deze tijd een kleine woning. De uitbreiding vergroot de woning naar de wensen van deze tijd.

3. ONDERZOEK

3.1 Algemeen

Planologisch beleid

Momenteel wordt gewerkt aan het opstellen van een notitie van uitgangspunten op basis waarvan een Structuurvisie Buitengebied en een bestemmingsplan Buitengebied zullen worden opgesteld.

Voor beantwoording van de vraag of in dit stadium medewerking kan worden verleend dient te worden beoordeeld of het bouwplan naar verwachting binnen de beleidskaders van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied zal passen.

De verwachting is dat deze uitbreiding binnen het beleid zal gaan passen omdat het een samengesteld hoofdgebouw betreft waarbij de oppervlakte van 150 m² niet wordt overschreden. Dit geldt ook voor het gebruik van het perceel als burgerwoning.

Welstandsnota en monumenten

De welstandscommissie heeft het bouwplan getoetst aan de welstandsnota en is van oordeel dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Er is geen sprake van een rijksmonument.

Verkeersaspecten en parkeren

Het bouwplan betreft het uitbreiden van een bestaande woning. De woning is bereikbaar via de Langewyk. De verkeersaspecten en het parkeren zullen niet wijzigen ten opzichte van de huidige situatie.

3.2 Milieuaspecten

Bodemonderzoek

Op de bodemkwaliteitskaart is het betreffende perceel geen verdachte locatie. Uit de historische bodemtoets blijkt dat op het perceel geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. De gegronde verwachting is dat er geen sprake is van bodemverontreiniging op de locatie. Er hoeft geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Dit aspect vormt derhalve op voorhand geen belemmering voor het bouwplan.

Geluidhinder

In verband met de ligging aan de Langewyk en het verkeerslawaai zal de uitbreiding, in het kader van de Wet geluidhinder, bouwkundige aanpassingen moeten bevatten. De aanvrager is hierover geïnformeerd. Er behoeft geen hogere waarde te worden aangevraagd/ vastgesteld.

Luchtkwaliteit

Veranderingen in de luchtkwaliteit worden grotendeels veroorzaakt door de toename van het verkeer. Als aannemelijk is dat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het project. In dit geval is er van een feitelijke of dreigende overschrijding geen sprake. In de provincie Fryslân zijn de achtergrondconcentraties PM10 en NO2 laag. De afgelopen jaren zijn berekeningen uitgevoerd voor verschillende provinciale wegen met de hoogste verkeersintensiteiten. De uitkomsten hiervan geven aan dat de grenswaarden niet worden overschreden. Nu op de drukste wegen in onze provincie de grenswaarden niet worden overschreden kan gelet op de verkeersintensiteit op de Langewyk in Boelenslaan worden geconcludeerd dat een overschrijding van grenswaarden niet te verwachten is. De uitbreiding van de woning zal niet leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit .

3.3 Externe veiligheid

Uit de Risicokaart van de provincie Fryslân blijkt dat er in de nabijheid van de projectlocatie geen risicovolle inrichtingen zijn. De uitbreiding ten behoeve van het wonen voegt ook geen extra risicobron toe. De noodzaak tot het uitvoeren van een nader onderzoek vervalt daarmee.

3.4 Archeologie

Op basis van de provinciale FAMKE kaarten is sprake van een gebied, waar slechts bij zeer grote ingrepen van >2,5 ha een nader archeologisch onderzoek is vereist. Voor onderhavig plan is derhalve geen nader onderzoek noodzakelijk.

3.5 Flora en fauna

Op grond van de Flora- en faunawet heeft een initiatiefnemer een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de flora en fauna niet mogen worden verstoord. De verwachting is dat daar in dit geval geen sprake van zal zijn. Het betreft een aanbouw aan een bestaande woning, waarbij een deel van de ondergrond momenteel ook bebouwd is en het overige deel met name een tuinfunctie vervult (1 a 2 struiken/bomen).

3.6 Waterhuishouding

De uitbreiding van de woning heeft een oppervlakte van 73m² (het betreft deels een vervanging van een aanbouw). Er is daarom geen sprake van een verplichting tot watercompensatie. Het afval water wordt geloosd op een Individueel Behandelingsinstallatie Afvalwater (IBA).

In het voortraject is de versnelde watertoets van het waterschap toegepast. Hieruit is gebleken dat er geen waterhuishoudkundige belangen in het geding zijn. In verband met het overleg is het bouwplan naar het Wetterskip gestuurd. Per mail van 7 juli 2010 heeft het Wetterskip aangegeven geen op- of aanmerkingen op het voorontwerp-projectbesluit te hebben.

3.7 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid is verzekerd omdat er leges worden geheven voor het opstellen van een projectbesluit conform de door de raad vastgestelde tarieventabel en er is een overeenkomst tegemoetkoming in schade afgesloten die het risico van eventuele tegemoetkoming in schade bij de aanvrager neerlegt. Daarnaast hoeft de gemeente geen kosten te maken voor het aanleggen van voorzieningen. Een exploitatieplan/-overeenkomst is derhalve niet noodzakelijk.

4. INSPRAAK EN OVERLEG

Een onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing van het projectbesluit is een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties betrokken zijn bij de voorbereiding van het projectbesluit (artikel 5.1.3 Bro). In onze gemeente geven we hier vorm aan door middel van het verlenen van inspraak.

Het concept-projectbesluit heeft op grond van artikel 1.3.1 Bro vanaf 30 juni 2010 voor een periode van vier weken voor de inspraak ter visie gelegen. Binnen deze periode zijn geen inspraakreacties binnengekomen.

Tevens zijn de overlegpartners, het Wetterskip Fryslân en de provincie Fryslân, van het voornemen tot voorbereiding van het projectbesluit op de hoogte gesteld. Beide hebben aangegeven dat ze geen op- en aanmerkingen op het plan hebben. Hun belangen worden niet geraakt door het plan of zijn voldoende verwerkt.

Ten opzichte van het voorontwerp heeft het ontwerp geen wijzigingen ondergaan.

ONTWERP