

Gemeente Achtkarspelen
Projectbesluit " Nieuwbouw uitvaartcentrum Memento Mori, Nijebuorren 3 te Harkema"
Ruimtelijke onderbouwing

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding voor het projectbesluit

Op 3 juni 2010 heeft de begrafenisvereniging Memento Mori uit Harkema een aanvraag om bouwvergunning ingediend voor het vernieuwen van het bestaande uitvaartcentrum aan de Nijebuorren te Harkema. 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 is gesitueerd ten noorden van het centrum van het dorp Harkema (Warmoltstrjitte). In de omgeving komen diverse functies voor, naast wonen is er ruimte voor sport- en maatschappelijke functies.

Onderstaand kaartje geeft de globale ligging van het projectbesluit weer.



1.3 Geldend planologisch regiem

Het projectgebied valt onder het bestemmingsplan 'Harkema Dorp'. Hierin heeft de locatie een maatschappelijke bestemming. Op grond van de planregels is 330 m² aan bebouwing toegestaan. Het bouwplan heeft een oppervlakte van 406 m². De in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid is niet afdoende.

2. PROJECTBESCHRIJVING

In juni 2010 is er een bouwaanvraag ingediend voor het nieuw bouwen van een aula voor de begrafenisvereniging Memento Mori te Harkema. Het plan bestaat uit 2 haaks op de weg gelegen bouwdelen met een lessenaarskap welke aan elkaar verbonden worden met een centraal middengedeelte waarin de entree gesitueerd is.

3. ONDERZOEK

3.1 Algemeen

Provinciaal en gemeentelijk beleid

Streekplan

De provincie Fryslan streeft naar het behoud van voorzieningen en het leefbaar houden van de dorpen en het platteland. Het provinciaal beleid verzet zich niet tegen het vernieuwen van deze functie binnen het dorp Harkema.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan voor 'Harkema Dorp' is in december 2007 vastgesteld. Dit betreft een conserverend bestemmingsplan, nieuwe ontwikkelingen zijn daarin niet voorzien. De nieuwbouw wordt in planologisch opzicht passend geacht gelet op de aard en omvang van het bouwplan waardoor medewerking aan het plan verleend kan worden middels een projectbesluit. Bij de herziening van het bestemmingsplan 'Harkema-Dorp' zal de nieuwbouw positief bestemd worden.

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. In de nabijheid van het projectgebied liggen geen monumenten.

3.2 Milieuaspecten

Geluidhinder

Het uitbreiden van het uitvaartcentrum valt buiten de werkingsfeer van de Wet Geluidhinder en daarom is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

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 worden geconcludeerd dat een overschrijding van grenswaarden niet te verwachten is. Daarnaast zal de bezoekfrequentie niet wijzigen ten opzichte van de bestaande situatie.

3.3 Externe veiligheid

Uit de Risicokaart van de provincie Fryslân blijkt dat er in de nabijheid van de projectlocatie geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn.

3.4 Archeologie

Uit de provinciale archeologische kaart blijkt dat de gewenste nieuwbouw van het uitvaartcentrum gebouwd wordt binnen een gebied dat aangemerkt wordt als Steentijd: onderzoek bij grote ingrepen. Alleen bij ingrepen van meer dan 2,5 ha zal een archeologisch waarderend onderzoek uitgevoerd moeten worden. Voor de periode IJzertijd-Middeleeuwen is geen onderzoeksplicht aanwezig. Nader onderzoek naar archeologie is dan ook niet noodzakelijk.

3.5 Flora en fauna

Het gehele perceel is momenteel bebouwd of verhard. Voor de nieuwbouw heeft geen beplanting verwijderd te worden. Er is geen sprake van een geschikte habitat voor flora en fauna. Hierdoor kan nader onderzoek uitblijven.

Uiteraard is de opdrachtgever verplicht zich te houden aan de zorgplicht mochten er bij de werkzaamheden flora en fauna verstoord worden.

3.6 Waterhuishouding

De uitbreiding ten opzichte van de bestaande bebouwing 76 m². Daarnaast neemt het aantal m² verharding niet toe, bijna het gehele perceel is in de bestaande situatie al verhard. Via www.dewatertoets.nl is een wateradvies aangevraagd bij het Wetterskip. Hieronder is het advies weergegeven.

Wateradvies korte procedure

De gemeente heeft Wetterskip Fryslan geïnformeerd over het plan *nieuwbouw uitvaartcentrum Memento Mori te Harkema* via de Digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). Hiermee is bepaald dat het plan een zodanige invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen dat kan worden volstaan met een standaard wateradvies.

In dit advies staan de maatregelen die Wetterskip Fryslân adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Het is een standaard advies dat voor alle kleine plannen wordt gegeven. Hierdoor kan het voorkomen dat niet alle punten gelden voor het plan *nieuwbouw uitvaartcentrum Memento Mori te Harkema*.

Probeer regenwater langzaam weg te laten lopen

Regenwater dat op een verhard oppervlak valt, gaat sneller naar het riool of een sloot dan regenwater dat op onverhard oppervlak valt (zoals gras of een groenstrook). Wanneer opeens veel water in de riolen en sloten komt kan dit wateroverlast geven. Het is daarom belangrijk dat het regenwater langzaam wegloopt. Dit kan op verschillende manieren. Vang het regenwater eerst in een regenton op, gebruik grasstenen ('open bestrating') voor de bestrating en bestraat niet het hele perceel maar laat wat stukken open met gras of andere beplanting.

Regenwater niet op het riool lozen

Wij adviseren om regenwater direct op een sloot te lozen en niet op het vuilwaterriool. De rioolwaterzuivering wordt dan niet onnodig belast met schoon regenwater. Dit is uiteraard alleen mogelijk als er een sloot dicht bij het perceel ligt.

Gebruik schone bouwmaterialen, gebruik geen chemische onkruidbestrijding

Regenwater dat op het plangebied valt, komt uiteindelijk altijd in het grondwater of in het oppervlaktewater. Voorkom watervervuiling door geen uitlogende bouwmaterialen zoals zink, koper en lood te gebruiken. Deze materialen zijn een belangrijke bron voor de vervuiling van ons water. Ook adviseren wij om geen chemische middelen voor onkruidbestrijding te gebruiken.

Vloeren minimaal een meter boven het grondwater

Wij adviseren om het vloerpeil (bovenkant vloer) van woningen en andere bouwwerken minimaal een meter boven het grondwaterpeil aan te leggen. Hierdoor wordt grondwateroverlast voorkomen.

Vergunningen die bij het waterschap moeten worden aangevraagd

Voor sommige werkzaamheden of activiteiten is een watervergunning van het waterschap nodig of moet een melding worden gedaan. Voorbeelden zijn

- het onttrekken en/of lozen van grondwater (bijvoorbeeld bronningen),
- het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater,
- het toepassen van grond in een watergang,
- het graven of dempen van sloten,
- de aanleg van dammen of duikers.

Meer informatie hierover is te vinden op onze website www.wetterskipfryslan.nl/waterwet.

Deze adviezen worden kenbaar gemaakt aan de aanvrager.

3.8 Economische uitvoerbaarheid

In het kader van de Grondexploitatiewet (onderdeel van Wro) dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Daar het onderhavige bouwplan uitgaat van het toevoegen van +/- 72 m² bebouwing, valt het bouwplan niet onder artikel 6.2.1. Bro.

Ten aanzien van mogelijk planologisch nadeel is er een overeenkomst tegemoetkoming in schade (voorheen planschade) door de aanvrager getekend.

4. INSpraak EN OVERLEG

Een onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing van het projectbesluit is een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisatie 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 plan is voor overleg (ex artikel 3.1.1. Bro) naar het waterschap verzonden. Uit de brief van de provincie, in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, van 4 juli 2008 blijkt dat overleg met de provincie niet noodzakelijk is.

Het plan heeft van 15 december tot en met 11 januari 2010 ter inzage gelegen (in het kader van inspraak). Tijdens deze termijn konden inwoners en belanghebbenden hun reactie ten aanzien van het plan naar voren brengen. Er zijn geen reacties binnengekomen.

Daarnaast is het plan voor overleg (artikel 3.1.1. Bro) in het kader van de watertoets bij het waterschap ingediend. De reactie hiervan is in deze onderbouwing opgenomen.