

**Gemeente Achtkarspelen  
(ontwerp)Projectbesluit "Vegroten woning Rysloane 8 te Surhuizum"  
Ruimtelijke onderbouwing**

## **1. INLEIDING**

### **1.1 Aanleiding voor het projectbesluit**

Op 3 december 2009 is er een aanvraag bouwvergunning ingediend voor vergroten van een woning op het perceel Rysloane 8 te Surhuizum. De familie Postma wil een verdieping toevoegen aan de bestaande woning. Deze uitbreiding is gesitueerd boven de bestaande aanbouw aan de woning.

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 oosten van de kern Surhuizum richting de Aldveart en de provinciegrens. De ligging van het projectgebied is vastgelegd in een digitale verbeelding. Onderstaand kaartje geeft de globale ligging van het projectgebied weer (codering IMRO).



De Rysloane is een uitvalsweg vanuit Surhuizum met verspreid liggende bebouwing welke veelal agrarisch in gebruik zijn of zijn geweest in een kleinschalig en besloten ontginningslandschap.

### **1.3 Geldend planologisch regiem**

Het projectgebied valt onder het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Hierin heeft de locatie een woonbestemming.

Op grond van de planregels mag de oppervlakte van het hoofdgebouw (woning) niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup> en mogen aan het hoofdgebouw aan- en uitbouwen worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw. De oppervlakte van de nieuw woonruimte bedraagt echter ± 125 m<sup>2</sup>. Bovendien valt de toe te voegen woonruimte buiten het in vigerend bestemmingsplan aangegeven bouwvlak. De locatie van de woning zal onderdeel gaan uitmaken van het

nieuwe bestemmingsplan buitengebied. Op dit moment wordt er gewerkt aan het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Het projectbesluit zal worden verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

## **2. PROJECTBESCHRIJVING**

In december 2009 is er een verzoek ingediend voor het uitbreiden van de bestaande woning op het perceel aan de Rysloane 8 te Surhuizum. Het plan gaat uit van het verhogen van de bestaande aanbouw met een kapverdieping waarmee de aanbouw bij het hoofdgebouw getrokken wordt. Het plan is het realiseren van een nieuw hoofdgebouw met een oppervlakte van 125 m<sup>2</sup>.

De huidige woning aan de Rysloane 8 te Surhuizum is te klein en voldoet niet aan de hedendaagse wooneisen.

## **3. ONDERZOEK**

### **3.1 Algemeen**

#### Provinciaal en gemeentelijk beleid

##### *Streekplan*

De provincie Fryslân erkent dat de kwaliteit van en de mogelijkheden in het bestaande bebouwde gebied steeds meer aan belang zullen toenemen. Door de (op termijn) afnemende behoefte aan nieuwe uitbreidingslocaties en door de bestaande kwalitatieve tekortkomingen in delen van de bestaande woningvoorraad, zal een accentverschuiving van kwantiteit naar kwaliteit plaatsvinden. De noodzakelijke veranderingen in de samenstelling van de woningvoorraad zullen in belangrijke mate tot stand moeten komen door aanpassing en herstructurering van de bestaande voorraad. Daarbij zal niet alleen de fysieke kwaliteit, maar ook de energiezuinigheid van de woningvoorraad moeten worden aangepast.

Vanwege dit toenemende belang van herstructurering en vernieuwing van het bestaande bebouwde gebied, zet de provincie Fryslân in op een ondersteunende provinciale rol bij herstructurerings- en vernieuwingsprojecten van strategisch belang voor de kern en met een bijzondere en vernieuwende betekenis. De provincie Fryslân onderkent dat het hier primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid betreft. Daarom is de inzet van de provincie hierbij dan ook selectief en ondersteunend.

##### *Bestemmingsplan*

Momenteel wordt gewerkt aan het opstellen van een notitie van uitgangspunten op basis waarvan een Structuurvisie Buitengebied en een bestemmingsplan "Buitengebied" zullen worden opgesteld. Hoe het beleid met betrekking tot de woningbouw er in de toekomst uit zal gaan zien is op dit moment nog niet geheel duidelijk.

Voor beantwoording van de vraag of medewerking kan worden verleend dient te worden beoordeeld of het bouwplan naar verwachting binnen de beleidskaders van het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied" zal passen.

Naar aanleiding van het verzoek van 3 december 2009 is besloten dat -gelet op de omvang (125 m<sup>2</sup>) en de aard van de activiteiten (bewoning)- een vergroting van de bestaande woning verenigbaar wordt gevonden.

De verwachting is dat deze verruimde woningmaat zeker in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied' zal worden overgenomen conform provinciaal beleid. Daarnaast bestaat het voornemen om de maximale oppervlakte aan aanbouwen van 50 m<sup>2</sup> mogelijk te maken. Ook is het voornemen medewerking te verlenen aan bijgebouwen tot maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>, mits het bijgebouw naar aard en omvang onderschikt is aan het hoofdgebouw. Hier is reeds voor andere plannen al een aantal malen op vooruit gelopen.

De vergroting van de woning wordt in planologisch opzicht passend geacht gelet op de aard en omvang van het bouwplan.  
Het bouwplan zal landschappelijk ingepast moeten 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.

#### Verkeersaspecten en parkeren

Om de woning op het perceel aan de Rysloane 8 te bereiken moet gebruik worden gemaakt van de bestaande doorgaande weg. Het betreft een vergroting van een reeds bestaande woning, hierdoor bestaat er geen reden om aan te nemen dat de verkeersintensiteit toeneemt. Op het terrein is voldoende parkeergelegenheid.

### **3.2 Milieuaspecten**

#### Bodemonderzoek

Aangezien het om een uitbreiding gaat die niet rechtstreeks met de grond verbonden is, is een onderzoek naar de bodemkwaliteit niet noodzakelijk.

#### Geluidhinder

Het realiseren van de woning 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 gelet op de verkeersintensiteit op de Rysloane worden geconcludeerd dat een overschrijding van grenswaarden niet te verwachten is.

### **3.3 Externe veiligheid**

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

### **3.4 Archeologie**

De oppervlakte van de uitbreiding van de woning is reeds bebouwd, waardoor onderzoek niet noodzakelijk is.

### **3.5 Flora en fauna**

De uitbreiding vindt plaats op de bestaande bebouwing. De uitbreiding heeft geen invloed op natuurwaarden op of nabij het perceel. Voor de bouwactiviteiten hoeft geen beplanting te worden verwijderd.

### **3.6 Waterhuishouding**

Er vindt geen extra verharding van het terrein plaats zodat er geen verplichting is tot watercompensatie.

### **3.7 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 vergroting van een reeds bestaande woning valt het bouwplan niet onder artikel 6.2.1. Bro. Er is een overeenkomst met betrekking tot tegemoetkoming in schade (voorheen planschade) afgesloten die het risico van eventuele tegemoetkoming in schade bij de aanvrager neerlegt.

### **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 26 mei 2010 tot en met 22 juni 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) naar het waterschap verzonden met het verzoek binnen vier weken te reageren. Binnen de gestelde termijn is er geen reactie van het waterschap ontvangen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het waterschap in kan stemmen met het plan. Evenals de provincie Fryslân en de Inspectie VROM.