

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING  
PROJECTBESLUIT**

**HET BOUWEN VAN EEN WONING OP EEN PERCEEL  
GELEGEN TUSSEN HAAIJEHOEKE 11 EN 25  
IN BROEKSTERWALD**

# **Ruimtelijke onderbouwing voor het projectbesluit ex artikel 3.10 Wro voor het bouwen van een woning op een perceel gelegen tussen Haaijehoeke 11 en 25 te Broeksterwâld.**

## **1. Inleiding/aanleiding**

De familie Haakma, wonende te Wierum, heeft op 7 oktober 2008 een bouwaanvraag ingediend voor het bouwen van een woning op een perceel, gelegen tussen Haaijehoeke 11 en 25 te Broeksterwâld, kadastraal bekend als gemeente Akkerwoude, sectie I, nummer 5453.

De gronden liggen binnen het vigerende bestemmingsplan “Broeksterwoude”. Dit bestemmingsplan is op 27 januari 1998 vastgesteld door de gemeenteraad. De bestemming van het betreffende perceel is ‘woondoeleinden’. Omdat de nieuw te bouwen woning buiten het bouwvlak zal worden geplaatst, is het bouwplan strijdig met het vigerende bestemmingsplan.

Binnen het bestemmingsplan worden geen mogelijkheden geboden voor ontheffing of wijziging van het bestemmingsplan. Op basis van artikel 46 lid 3 van de Woningwet wordt de bouwaanvraag in zo’n geval tevens aangemerkt als een verzoek om een projectbesluit te nemen, zoals bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Ook kan het bestemmingsplan worden herzien, maar daarvoor dient apart een verzoek te worden ingediend.

Op dit moment wordt voor het dorpsgebied van Broeksterwâld, waarbinnen dit bouwplan valt (in het kader van de actualisering van de bestemmingsplannen), gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan (bestemmingsplan Broeksterwâld). De voorbereiding van dit bestemmingsplan bevindt zich nog in een prematuur stadium, waardoor deze nog geen (toetsings)status heeft. De verwachting is dat dit bestemmingsplan in 2010 in procedure wordt gebracht. Omdat toch een herziening van het bestemmingsplan voor de projectlocatie wordt voorzien, kan, voorafgaand hieraan, nu meegewerkt worden aan een projectbesluit. Indien het projectbesluit is vastgesteld, zal het worden opgenomen in dit toekomstige bestemmingsplan Broeksterwâld.

Zowel voor het nemen van een projectbesluit als de vaststelling van een bestemmingsplan is de gemeenteraad bevoegd. De gemeenteraad kan de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit, op grond van artikel 3.10 lid 4 Wro, delegeren aan burgemeester en wethouders, waardoor de procedure aanmerkelijk wordt verkort. Op grond daarvan zal de gemeenteraad, nadat de projectprocedure is doorlopen, worden voorgesteld de bevoegdheid te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

## **2. Overwegingen**

Bij de ruimtelijke onderbouwing ligt het accent op het landschaps- en bebouwingsbeeld. De voorgenomen bouw van de woning vindt plaats in het gebied ten noorden van de Kavelwei in Broeksterwâld. Hier zijn nog de in de Welstandsnota omschreven kenmerken van de Woudbuurtjes (welstandstype 7) aanwezig. In de laatste decennia zijn het aantal woningen en de omvang van bedrijfsbebouwing weliswaar toegenomen in dit deel van het dorpsgebied en is de Haaijehoeke grotendeels onderdeel geworden van de kernbebouwing van Broeksterwâld, echter, door de behouden specifieke kenmerken van het Woudbuurtje, zoals verspreide bebouwing in groene coulissen, onderscheidt dit deel van de dorpsbebouwing zich van de rest van de dorpskern.

## Welstand

Op basis van een uitvoerig proces van welstandsadviesing heeft de welstandsc commissie geoordeeld dat het plan op basis van het vastgestelde welstandsbeleid, niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Bij de initiatiefnemer en ook ambtelijk heeft echter in de loop van het proces van welstandsadviesing het standpunt postgevat dat op basis van het vastgestelde welstandsbeleid het plan wel voldoet aan redelijke eisen van welstand, dit op basis van een afwijkende opvatting ten aanzien van de interpretatie van de toetsingscriteria genoemd in de Welstandsnota (zie bijlage 1,2 en 3).

In een B+W besluit van 29 september 2009 (zie bijlage 4) is vervolgens besloten een planologische procedure op te starten die moet leiden tot het, in afwijking van het negatieve welstandsadvies, verlenen van de bouwvergunning.

Op 19 oktober 2009 is dit standpunt in reactie op de door de initiatiefnemer opgestelde notitie "Broeksterwoude Hayehoek Stedenbouwkundige Visie" als volgt verwoord naar de initiatiefnemer, de familie Haakma,:

"Het college heeft conform artikel 44, eerste lid, onder d. van de Woningwet de bevoegdheid af te wijken van een welstandsadvies. Een besluit om af te wijken van een welstandsadvies dient echter te zijn voorzien van een deugdelijke motivering. Het college is, op grond van de door u ingediende motivatie overtuigd van de inpasbaarheid van het bouwplan met betrekking tot de redelijke eisen van welstand".

## **2. Onderzoeken / toetsen**

### *Onderzoek geluid*

Voor wat betreft geluidsoverlast op de woning door omliggende bedrijvigheid is er geen sprake van een belemmering voor het bouwen van een woning op de voorgestelde locatie.

De locatie valt verder buiten de geluidscontouren (Wet geluidhinder).

### *Onderzoek bodem*

In het kader van de bouwaanvraag zal gekeken worden naar de bodem. Op grond daarvan zal beoordeeld worden of er nog (aanvullend) een bodemonderzoek moet worden aangeleverd. Op voorhand is er geen reden aan te nemen dat wegens bodemverontreiniging, in relatie met de te beschermen gezondheid van de toekomstige bewoners, geen woning op de voorgestelde locatie gebouwd kan worden.

### *Watertoets*

Het plan voorziet in de nieuwbouw van een woning. Toetsing aan de versnelde watertoets, het toetsingskader voor kleine plannen, geeft aan dat een negatieve invloed op de waterhuishouding ter plaatse niet is te verwachten.

### *Archeologie*

De provinciale advieskaart steentijd-bronstijd, onderdeel van de cultuurhistorische kaart van Fryslân, geeft in de toelichting het volgende aan: Er wordt aanbevolen voor ingrepen groter dan 5000 m<sup>2</sup> een quickscan te verrichten. De omvang van de ingreep in het onderhavige plangebied is kleiner dan 1000 m<sup>2</sup>, zodat dit onderzoek achterwege kan blijven.

In de provinciale advieskaart ijzertijd-middeleeuwen, onderdeel van de cultuurhistorische kaart van Fryslân, wordt aanbevolen voor ingrepen groter dan 5000 m<sup>2</sup> een historisch en karterend onderzoek te verrichten. Ook dit onderzoek is, vanwege de omvang van de onderhavige ingreep, niet nodig.

### *Flora- en fauna*

De bouwlocatie is voorzien op een deel van het perceel dat als grasland (weide) wordt gebruikt. Door het onderhoud (cultuurweide) en beheer (begrazing) is er sprake van het voorkomen van alleen algemene soorten en is geen ecologisch onderzoek noodzakelijk. Langs de randen van het perceel bevinden zich sloten en singelbegroeiing. Deze elementen worden door het bouwinitiatief ruimtelijk niet beïnvloed. Tijdens de broedperiode van vogels (15 maart tot 15 juli) zijn zodanige maatregelen

nodig met betrekking tot de bouwwerkzaamheden, dat eventuele broedgevallen in bomen of slootkanten niet worden verstoord.

#### *Externe veiligheid*

De provinciale risicokaart wijst uit dat de dichtstbijzijnde risicobron een LPG-tankstation is, dat op meer dan 500 meter afstand van de bouwlocatie is gelegen. Binnen een relevante afstand van de bouwlocatie bevinden zich dan ook geen risicobronnen. Ook voorziet het bouwplan van de woning niet in de toevoeging van een risicobron. De noodzaak tot het uitvoeren van een nader onderzoek ontbreekt daarmee.

#### *Luchtkwaliteit*

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Daarmee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Tegelijkertijd zijn het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen' en bijbehorende ministeriële regeling in werking getreden.

Als aannemelijk is gemaakt dat een project 'niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht' mag het bevoegd gezag haar bevoegdheden uitoefenen. Met andere woorden: als de schaal van een project (en dan met name gericht op de verkeersinvloed van het project op het omliggende wegennet) binnen bepaalde grenzen blijft hoeft niet getoetst te worden aan luchtkwaliteitsnormen. De grenzen die hiervoor gehanteerd moeten worden zijn aangegeven in het Besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' en bijbehorende ministeriële regeling.

Onderhavig verzoek voorziet niet in de toevoeging van een emissiebron en betreft een inbreiding binnen een bestaand woongebied. Het toevoegen van een risico-ontvanger heeft gezien de situering van de woning op deze locatie geen invloed op bestaande verhoudingen tussen risicobronnen en -ontvangers. Om deze reden is een nader onderzoek naar de invloed van het project op de lokale luchtkwaliteit achterwege gelaten.

#### **4. Benodigde vergunning/vrijstelling**

Initiatiefnemer dient te beschikken over een reguliere bouwvergunning en vrijstelling van het geldende bestemmingsplan voor het oprichten van een woning op het perceel gelegen tussen Haaijehoeke 11 en 25 te Broeksterwâld.

#### **5. Economische uitvoerbaarheid**

De kosten samenhangend met de uitvoering van het verzoek zijn voor de aanvrager. Omdat er door de gewijzigde planologische situatie planschade kan ontstaan, zal, voorafgaand aan het opstarten van de procedure, een planschadeverhaalovereenkomst met de aanvrager worden gesloten. Hierdoor kan een toegekende planschadevergoeding door de gemeente worden verhaald op de aanvrager.

#### **6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

In het kader van de projectbesluitprocedure, zoals bepaald in artikel 3.11 Wro en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), zal het ontwerp-projectbesluit voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Binnen deze termijn kan een ieder zijn/haar zienswijze omtrent het bouwplan geven. Dan zal duidelijk worden hoe omwonenden tegen het bouwplan aankijken. Ingebrachte zienswijzen worden betrokken bij de besluitvorming.

#### **7. Conclusie**

De door de familie Haakma gewenste woning is passend binnen het landschappelijke beeld ter plaatse; er zijn geen overwegende bezwaren. Er zijn geen omgevingsaspecten die de gewenste invulling in de weg zullen staan. Na het afsluiten van een planschadeverhaalovereenkomst kan daarom planologische medewerking verleend worden aan het verzoek.