

Bestemmingsplan

Hoeksterloane 17A,
Damwâld

September 2016



GEWOAN BYSÛNDER

INHOUDSOPGAVE

1. Aanleiding.....	5
2. Beleidskader.....	5
Bestemmingsplan	5
Bestemmingsplanherziening	5
Sletten en romtebelied.....	6
Provinciaal beleid- Streekplan Fryslân 2007	6
Provinciaal beleid –Verordening Romte	7
3. Overwegingen	8
Stedenbouw.....	8
Cultuurhistorie	8
Archeologie.....	8
Ecologie	9
Water	10
Luchtkwaliteit	10
Geluidhinder	11
Milieu hinder van bedrijven.....	11
Milieuhygiënische kwaliteit van de bodem	11
Externe veiligheid	12
Economische uitvoerbaarheid	12
Maatschappelijke uitvoerbaarheid	12
Vooroverleg	12
4. Planbeschrijving en procedure	14
Afzonderlijke bestemmingen	14
Zienswijzen.....	14

Bijlage 1: wateradvies van Wetterskip Fryslân

Bijlage 2: resultaten digitale veiligheidstoets



Figuur 2 huidige situatie (bron: google)

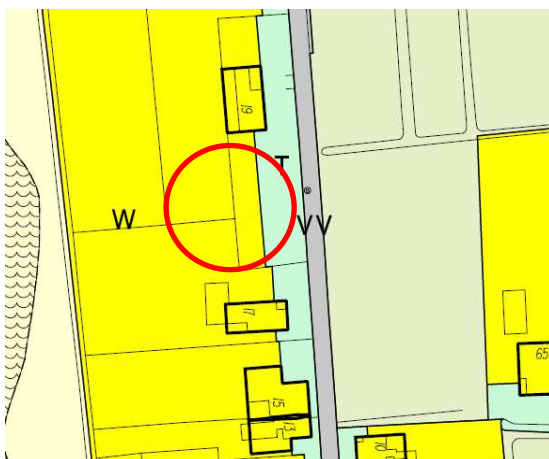
1. Aanleiding

De heer Zijlstra is voornemens om op het perceel ten zuiden van Hoeksterloane 19 een extra bouwmogelijkheid te creëren. Dit bestemmingsplan is eerder in een andere vorm in procedure gebracht. Ook toen ging het om een realisatie van een extra woning ten zuiden van Hoeksterloane 19. Deze woning was echter parallel aan de weg gepland. Naar aanleiding van ingediende zienswijzen is gezocht naar een oplossing die beter aansluit bij het bestaande bebouwingsbeeld. Door de aan- en verkoop van percelen is het mogelijk geworden om de nieuwe woning haaks op de weg te realiseren. In deze toelichting vindt de belangenafweging plaats waarmee deze woningbouw is te legitimeren.

2. Beleidskader

Bestemmingsplan

De projectlocatie valt binnen het plangebied van het bestemmingsplan Damwoude-kom. Dit bestemmingsplan is op 2 oktober 2007 vastgesteld door de gemeenteraad en goedgekeurd door gedeputeerde staten op 22 april 2008. In dit bestemmingsplan heeft de projectlocatie de bestemmingen 'woondoeleinden' en 'tuin'.



Figuur 3 fragment vigerend bestemmingsplan Damwoude-kom

Op grond van de voorschriften behorende bij dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis-verbonden beroep of bedrijf. Woningen mogen alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd. Het aantal woningen per bouwvlak bedraagt ten hoogste het bestaande aantal dat op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan aanwezig was, dan wel ten hoogste het op de plankaart aangegeven aantal. De op de plankaart voor tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Het voorliggende plan is in strijd met het huidige bestemmingsplan omdat een bouwvlak tussen Hoeksterloane 17 en 19 ontbreekt. Daarnaast is het niet mogelijk om gebouwen te realiseren op de bestemming tuin.

Bestemmingsplanherziening

Het verzoek is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Binnen het bestemmingsplan worden geen mogelijkheden geboden voor een afwijking of wijziging van het bestemmingsplan om het gewenste mogelijk te maken. Alleen via een bestemmingsplanherziening kan medewerking aan het verzoek worden verleend.

De gemeenteraad is bevoegd gezag voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan, met eventueel ingediende zienswijzen zal dan ook aan de raad ter vaststelling worden aangeboden.

Sletten en romtebelied

Bij de gemeente komen regelmatig aanvragen binnen voor het bebouwen van open plekken binnen de dorpen. Dit heeft in 2006 geleid tot de beleidsnotitie "Open Gaten" waarin beoordelingscriteria voor het bouwen op dergelijke gaten zijn geformuleerd. Evaluatie en actualisatie van dit beleid heeft plaatsgevonden in 2009 en heeft geresulteerd in het "Sletten romtebelied 2009", door de Raad vastgesteld op 21 april 2009. De notitie geeft toetsingscriteria waaraan open plekken moeten voldoen en stelt daarnaast dat deze potentiële percelen opgenomen dienen te worden in de te actualiseren bestemmingsplannen.

In het beleid zijn de volgende criteria voor een open gat dat opgevuld mag worden met een woning opgenomen:

- a) Invulling van een open gat met één woning alleen indien een gevelrij sluitend wordt gemaakt;
- b) Logische aansluiting bij het bestaande bebouwingsbeeld, de ruimtelijke karakteristiek en bebouwingsstructuur mag door de toe te stane bebouwing niet worden verstoord;
- c) Gelegen aan een verharde openbare weg;
- d) Nutsvoorzieningen aanwezig (gas, water, elektriciteit);
- e) Geen grensverleggende werking tot gevolg hebben en;
- f) Landschappelijke waarden (waterlopen, boomsingel, beplantingen worden niet aangetast;
- g) De ruimte tussen de bouwvlakken van de woningen is minimaal 15 meter en maximaal 50 meter breed;
- h) Invulling van hoekpercelen wordt per geval beoordeeld maar moeten minimaal voldoen aan onderdeel g.

Het plan om tussen Hoeksterloane 17 en 19 een woning te realiseren voldoet aan bovengenoemde criteria en voldoet dan ook aan het gemeentelijke beleid.

Woningbouwprogramma

Op 24 april 2012 heeft de gemeenteraad het 'Woonprogramma 2010-2020' vastgesteld. In dit Woonprogramma is aangegeven hoeveel woningen per kern, gefaseerd over de periode tot en met 2015 en 2016 – 2020, gerealiseerd worden in de gemeente Dantumadiel. Voor de periode tot en met 2015 is het Woonprogramma in principe concreet. Uiteraard is enige flexibiliteit nodig vanwege ontwikkelingen op de woningmarkt en in de woningbehoefte. De situatie in de gemeente Dantumadiel moet in 2015 opnieuw tegen het licht gehouden om voor de periode na 2016 een nieuw concreet Woonprogramma vast te kunnen stellen. Aan de hand van een woningmarktanalyse en een beleidsevaluatie vindt actualisatie van de Woonvisie en het Woonprogramma plaats. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de nieuwe woningbouwafspraken die voor de periode na 2016 met de Provincie worden gemaakt.

Op basis van de Woonvisie wordt prioriteit gegeven aan inbreiding boven uitbreiding. In totaal is er een post van 58 woningen opgenomen voor inbreidingsplannen in de kern Damwâld tot en met het jaar 2015. Daarnaast is er een post opgenomen voor de toevoeging van woningen op grond van het Sletten romte belied. Deze woning past binnen deze post. Bovendien zijn geplande inbreidingsplannen vertraagd, waardoor er ruimte ontstaat voor deze woning binnen het woonprogramma.

Provinciaal beleid- Streekplan Fryslân 2007

In het Streekplan Fryslân 2007 heeft de provincie haar ruimtelijk beleid voor de periode tot 2015 uitgezet. Dit streekplan is op 13 december 2006 door Provinciale Staten vastgesteld.

In haar ruimtelijk beleid zet de provincie in op de bouw van woningen in de zogenoemde bundelingsgebieden. De projectlocatie voor het voorliggende bouwplan ligt in het bundelingsgebied van Dokkum.

Gemeenten krijgen - passend binnen de kaders van het streekplan - de mogelijkheid om woningen te bouwen voor de eigen behoefte van het gebied. Daarmee zet de provincie in op de bouw van woningen buiten de bundelingsgebieden die wat betreft aard en schaal passend zijn in de ruimtelijke karakteristiek van de kleine dorpen in het landelijk gebied.

Voor onder andere nieuwe woningen stelt de provincie de voorwaarde dat ruimte gezocht moet worden in of aansluitend aan dorpen en dat een goede landschappelijke inpassing gewaarborgd is. Hiervan kan worden afgeweken wanneer het niet mogelijk is om de bedoelde functies in of bij de dorpen te realiseren. De locatie zal in zulke situaties steeds zorgvuldig gekozen moeten worden door zoveel mogelijk aan te sluiten bij bestaande bundelingen van bebouwing in het landelijk gebied. In het onderhavige geval wordt verzocht een extra woning toe te voegen binnen het bestaande dorp Damwâld. Het voorliggende bouwplan past dan ook binnen de uitgangspunten zoals opgenomen in het streekplan.

Provinciaal beleid –Verordening Romte

In paragraaf 4.4.1. van de Verordening Romte is opgenomen dat een ruimtelijk plan mogelijkheden voor woningbouw kan bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft". Over de woningbouw op grond van het "Sletten Romte belied", zijn binnen het Woonprogramma 2010-2020 afspraken met de provincie gemaakt. Het plan voldoet daarmee aan de in de verordening Romte gestelde voorwaarden.

3. Overwegingen

Ruimtelijke ordening veronderstelt integraal afgewogen besluiten. In het navolgende zijn alle relevante aspecten betreffende het gebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft, op een rij gezet en afgewogen.

Stedenbouw

Het plangebied is gelegen aan de Hoeksterloane in Damwâld. Door een nieuwe woning toe te staan tussen de nummers 17 en 19 wordt een gevelrij sluitend gemaakt. Het toevoegen van bebouwing op deze locatie is een logische aansluiting bij het bestaande landschapsbeeld van een losse vorm van lintbebouwing. De ruimtelijke karakteristiek en bebouwingsstructuur van dit bebouwingstype wordt door de toe te voegen woning niet verstoord. Het perceel is gelegen aan een openbare en verharde weg, waar nutsvoorzieningen aanwezig zijn. De grens van de bebouwde kom wordt door de toe te voegen bebouwing niet verlegd. Het plan is daarmee in stedenbouwkundig opzicht passend.

Cultuurhistorie

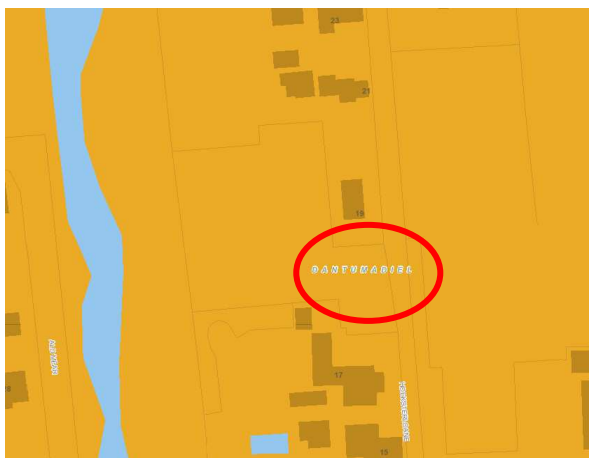
In historisch opzicht is de losse lintbebouwing, zoals aanwezig langs de Hoeksterloane een logische ontwikkeling langs zijwegen van de hoofdwegen waar bebouwing in eerste instantie aan ontstaan is.

De Hoeksterloane, als zijweg van de hoofdroute, de Doniawei, is in de afgelopen decennia, na het “vol” raken van de Doniawei, geleidelijk aan bebouwd geraakt met allerlei woningtypen uit verschillende bouwperiodes. Deze ontwikkeling heeft, in historisch opzicht, geleid tot een logisch bebouwingspatroon in het karakteristieke houtsingellandschap.

Recent heeft in dit landschapseigen bebouwingspatroon, door de ontwikkeling van het nieuwbouwplan Hoeksterloane ten westen van de bestemmingsplanlocatie, een ingreep plaatsgevonden die het gevolg is van grootschalige planmatige woningbouw die hoort bij de moderne tijd. Het gevolg is dat de lintbebouwing langs de Hoeksterloane hier ruimtelijk een geheel mee vormt, echter zonder dat het haar eigen historische identiteit verliest. De nieuwbouw van de woning die door dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, keert zich af van het nieuwbouwproject Hoeksterloane en sluit aan op de historische bebouwingsstructuur. De leesbaarheid van het landschapsontwikkeling wordt in cultuurhistorisch opzicht, door de bouw van de woning in het lint, versterkt. In cultuurhistorisch opzicht is er daarom geen belemmering om door dit bestemmingsplan de bouw van de woning aan de Hoeksterloane mogelijk te maken.

Archeologie

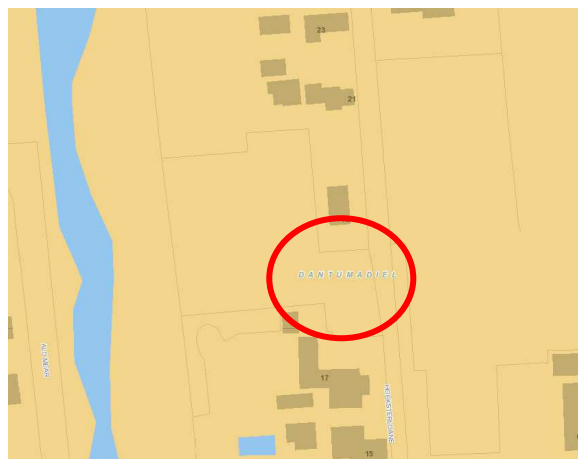
Om na te gaan of er archeologische waarden kunnen worden geschaad bij de werkzaamheden voor de nieuwe woning is de Friese Monumentenkaart Extra (FAMKE) geraadpleegd. Deze kaart geeft voor de gehele provincie Fryslân de archeologische verwachtingswaarde aan voor twee verschillende tijdsperiodes: de steentijd-bronstijd en de ijzertijd-middeleeuwen.



Figuur 4 Fragment archeologische kaart steentijd-bronstijd (bron: FAMKE)

Ten aanzien van de steentijd-bronstijd is het perceel aangeduid met “karterend onderzoek 1”. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten uit de steentijd vlak onder de oppervlakte bevinden, die zijn afgedekt door een dun veen- of kleidek. De conservering van eventueel aanwezige resten is nu nog goed, maar de archeologische resten zijn wel zeer kwetsbaar. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 500m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal twaalf boringen per hectare worden gezet, met een minimum van twaalf boringen voor gebieden kleiner dan een hectare. De resultaten van een dergelijk karterend booronderzoek kunnen inzicht geven in de aanwezigheid van dekzandkopjes of -ruggen, waarop zich archeologisch resten kunnen bevinden. Het booronderzoek dient zich vooral te richten op het microreliëf van het zand onder het veen- of kleidek. Mochten zich in de gebieden dekzandkoppen of -ruggen bevinden, dan beveelt de provincie aan een waarderend onderzoek te laten verrichten op de gevonden koppen (zie advies ‘waardierend onderzoek - kopjes’). De resultaten kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden. Omdat het in dit geval gaat om een ruimtelijke ingreep die kleiner is dan 500 m² is nader archeologisch onderzoek niet nodig.

Voor de periode ijzertijd-middeleeuwen is de projectlocatie in de provinciale FAMKE-kaart aangeduid met “karterend onderzoek 3”. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 500m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Dit archeologisch onderzoek moet bestaan uit minimaal zes boringen per hectare, met een minimum van zes boringen per plan, waarbij duidelijk wordt of er vindplaatsen in het plangebied aanwezig zijn. De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden. Mocht het plangebied een bebouwde kom betreffen, dan dient in de onderzoeksstrategie rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan. Worden er een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waardierend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats. Omdat het in dit geval gaat om een ruimtelijke ingreep die kleiner is dan 500 m² is nader archeologisch onderzoek niet nodig. Het plan wordt niet belemmerd door mogelijke archeologische waarden.



Figuur 5 Fragment archeologische kaart ijzertijd-middeleeuwen

Ecologie

Het plangebied bestaat uit beweide grasland met alleen algemene dier- en plantensoorten. Gezien de situering van het perceel in een culturele omgeving van grote tuinen is het niet aannemelijk dat zich hier andere dan alleen algemeen voorkomende diersoorten bevinden. Buiten de broedtijd zullen activiteiten die betrekking hebben op de uitvoering van het bouwplan geen versturende invloed hebben. De verwachting is dat mede door de huidige inrichting en de geringe omvang van de ingreep geen negatieve gevolgen zullen ontstaan voor natuurwaarden in het gebied. Vanuit het oogpunt van ecologie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

Water

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is uitdrukkelijk bepaald dat in de toelichting bij bestemmingsplannen inzicht verkregen moet worden in de gevolgen van het bestemmingsplan voor de waterhuishouding. De waterbeheerder in het plangebied is Wetterskip Fryslân. Voor het overleg op grond van artikel 3.1.1. van het Bro wordt Wetterskip Fryslân gevraagd het voorliggende bestemmingsplan te beoordelen en een advies voor de watertoets te geven. Voor deze beoordeling is als format de digitale watertoets ontwikkeld. Met de digitale watertoets kunnen watertoetsen worden aangevraagd voor alle ruimtelijke plannen. De digitale watertoets bepaalt welke procedure moet worden doorlopen voor de watertoets.

Er zijn drie procedures mogelijk:

- geen waterschapsbelang: de procedure "geen waterschapsbelang" wordt gevolgd voor ruimtelijke plannen die geen invloed hebben op het watersysteem. Deze procedure is van toepassing voor functiewijzigingen zoals een agrarisch bedrijf dat een woonbestemming krijgt. Voor deze plannen is een kort wateradvies voldoende en is geen overleg met het waterschap nodig. Het wateradvies wordt verstrekt via de email. Het waterschap ontvangt een melding van de aanvraag.
- Korte procedure: de "korte procedure" wordt gevolgd voor ruimtelijke plannen met een beperkte invloed op het watersysteem zoals een uitbreiding van een bestaande woning. Voor deze plannen volstaat een standaard wateradvies en is geen overleg met het waterschap nodig. Een standaard wateradvies wordt verstrekt via de email. Het waterschap ontvangt een melding van de aanvraag.

Normale procedure: de "normale procedure" wordt gevolgd voor ruimtelijke plannen met een niet te verwaarlozen invloed op het watersysteem zoals uitbreidingen met meerdere woningen. De aanpassingen van het watersysteem moeten in overleg met het waterschap worden bepaald. Het waterschap ontvangt de aanvraag van de digitale watertoets en neemt binnen een paar weken contact met de gemeente op om een afspraak te maken voor overleg.

Op 23 januari 2014 is de overlegreactie van het Wetterskip Fryslân ontvangen. Hierin merkt Wetterskip Fryslân op dat geen waterhuishoudkundige bezwaren aanwezig zijn en een positief wateradvies gegeven wordt, mits de toename van het verhard oppervlak gecompenseerd wordt en de bouwwijze en onderhoudstechniek emissievrij is in de zin van milieubelasting.

Gezien het aanwezige perceeloppervlak is compensatie in de vorm van voldoende infiltratieruimte in het plan aanwezig en zal er bij het in te dienen bouwplan op worden toegezien dat er sprake is van een emissievrije situatie. De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door enige waterproblematiek belemmerd.

Het plan is na 23 januari 2014 in zoverre gewijzigd dat de nieuw te bouwen woning niet meer parallel aan de Hoeksterloane wordt gerealiseerd, maar er haaks op wordt gebouwd. Omdat dit geen gevolgen heeft voor de toename van het bebouwde oppervlakte voldoet de watertoets van 23 januari 2014.

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 in het bijzonder 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.

In het besluit is aangegeven dat projecten die de 3% grens niet overschrijden, niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Echter, totdat er een nationaal programma is opgesteld voor het verbeteren van de luchtkwaliteit geldt de tijdelijke 1% grens. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar gecompenseerd zal worden door de trendmatige toename van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen sprake is van een afname. Op dit moment is de tijdelijke 1% grens van toepassing.

Het voorliggende verzoek betreft de bouw van een woning. De toevoeging van één woning aan de Hoeksterloane heeft een geringe invloed op het aantal verkeersbewegingen. Een verslechtering van de luchtkwaliteit boven de 1% grens is niet aan de orde. Er hoeft daarom geen (vervolg)onderzoek te worden ingesteld naar de luchtkwaliteit.

Geluidhinder

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 oktober 2010 voor het laatst gewijzigd.

In de Wgh is onder andere bepaald dat de “geluidsbelasting” op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is dit 48 dB.

In de wet is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is. Elke weg heeft in principe een zone, behoudens:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangewezen gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km per uur.

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen worden gerealiseerd moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder wordt voldaan.

Op d.d. 12 januari 2009 is een “Akoestisch onderzoek ten behoeve van de bepaling van de gemiddeld heersende geluidsbelastingen binnen het grondgebied van de gemeente Dantumadeel” uitgevoerd. In dit onderzoek zijn de voor de geluidsproductie niet relevant wegen buiten beschouwing gelaten. Niet relevant zijn wegen met een klinkerverharding met een weekdaggemiddelde verkeersintensiteit lager dan 800 motorvoertuigen. Maar ook geasfalteerde wegen met een weekdaggemiddelde verkeersintensiteit van niet meer dan 1200 motorvoertuigen. Omdat het verkeer op de Hoeksterloane ruim binnen deze normen valt, wordt de bouw van de nieuwe woning op de betreffende locatie niet door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï belemmerd.

Milieuhinder van bedrijven

Bedrijven in de directe omgeving van het plangebied kunnen milieuhinder vanwege geur, stof, geluid en gevaar en dergelijke veroorzaken. Vooral voor het ontwikkelen van zogenoemde milieugevoelige functies zoals woningen kunnen bedrijven een belemmering zijn. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die milieuhinder veroorzaken binnen het plangebied. Er is dan ook ter plaatse van de beoogde woonbebouwing sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Milieuhygiënische kwaliteit van de bodem

In opdracht van de aanvrager heeft WMR B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de projectlocatie, rapport nummer 103244/FV, d.d. 23 december 2010. Het doel van het uitvoeren van dit bodemonderzoek is het vaststellen of de kwaliteit van de bodem een belemmering kan vormen voor de voorgenomen nieuwbouw. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN 5740, NEN 5725 en NEN 5707. Het terrein is onderzocht volgens de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie.

De analyseresultaten van het verkennende bodemonderzoek zijn als volgt:

- in het mengmonster van de bovengrond zijn voor kobalt en lood licht verhoogde gehalten gemeten. Voor de overige geanalyseerde parameters zijn geen verhoogde gehalten (t.o.v. de achtergrondwaarde of detectiegrens) gemeten;
- in het mengmonster van de ondergrond zijn voor de geanalyseerde parameters geen verhoogde gehalten (t.o.v. de achtergrondwaarde of detectiegrens) gemeten;
- in het grondwater zijn voor de geanalyseerde parameters geen verhoogde concentraties (t.o.v. de streefwaarde of detectiegrens) gemeten.

Uit de asbestinspectie van de bodem blijkt het volgende:

- ter plaatse van twee boringen zijn puinresten aangetroffen;

- ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn op het maaiveld, in de contactzone en in de ondergrond geen asbesthoudende materialen aangetroffen.

Geconcludeerd wordt dat hoewel voor enkele parameters licht verhoogde gehalten zijn gemeten er geen aanleiding is voor het uitvoeren van aanvullend onderzoek. Tevens vormen de gemeten gehalten geen aanleiding milieuhygiënische beperkingen te stellen aan het gebruik van de locatie.

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (wegen, buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Voor het bestemmingsplan zijn de volgende besluiten relevant waaraan getoetst dient te worden:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen.

Binnen of buiten het bestemmingsplan zijn conform de professionele risicokaart geen risicobronnen aanwezig waarvan de risicocontouren of de invloedsgebieden over het plangebied lopen. De wet- en regelgeving betreffende externe veiligheid heeft dan ook geen gevolgen voor dit bestemmingsplan. In de bijlage zijn de resultaten van de digitale veiligheidstoets opgenomen.

Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 eerste lid, sub f van het Bro onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. In het onderhavige geval zijn de kosten samenhangend met de uitvoering van het verzoek voor rekening van de aanvrager.

In artikel 6.12 eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In afwijking van deze bepaling kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Omdat in dit geval de kosten samenhangend met de uitvoering van het verzoek voor rekening van de aanvrager zijn, heeft de gemeente er voor gekozen om geen exploitatieplan vast te stellen.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de bestemmingsplanprocedure zoals bepaald in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht, ligt het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage. Binnen deze termijn kan een ieder zijn/haar zienswijzen over het bestemmingsplan geven. Ingebrachte zienswijzen worden betrokken bij het besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Vooroverleg

Volgens artikel 3.1.1 van het Bro pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen, en diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Versnelling van besluitvormingsprocedures is één van de doelstellingen van de Wet ruimtelijke ordening. Als mogelijke vertrager in de procedure is het vooroverleg genoemd. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te

voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belangen wordt benadeeld. Indien het gaat om een (ontwerp)-bestemmingsplan van geringe omvang dan wel in planologisch opzicht ondergeschikt belang, kan de gemeente afzien van het overleg. Het Rijk en de provincie hebben gecategoriseerd in welke gevallen het overleg wel of niet nodig is.

Rijk

Op 22 december 2011 heeft de directeur-generaal Ruimte van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu de gemeenten nader geïnformeerd over de beëindiging van een aantal taken die voorheen door de Inspectie van het voormalige Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer werden uitgevoerd. In deze brief wordt onder andere aangegeven dat het Rijk tijdens het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen niet meer zal toetsen op een concrete doorwerking van nationale belangen. De bestemmingsplannen hoeven daarom niet meer te worden gemeld bij de (voormalige) VROM-Inspectie.

Rijksdiensten die direct belanghebbende zij bij gemeentelijke plannen moeten deze plannen nog wel vooraf kunnen beoordelen vanuit hun rol als direct belanghebbende. Het gaat dan om voorontwerp bestemmingsplannen die van invloed kunnen zijn op de directe belangen waarvoor de betrokken rijksdiensten verantwoordelijk zijn. Omdat dit bestemmingsplan geen invloed heeft de op rijksbelangen, is vooroverleg met de rijksdiensten niet noodzakelijk geacht.

Provincie

Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Fryslân hebben bij brief van 31 januari 2012 aangegeven voor welke plannen of projecten het vooroverleg in het kader van onder meer ontwerp bestemmingsplannen achterwege kan blijven. Niet elk plan of project raakt immers een provinciaal belang.

Het uitgangspunt van de provincie is: niet meer overleg dan nodig is teneinde de ambtelijke en bestuurlijke lasten laag te houden, maar voldoende om bestuurlijke problemen bij tegengestelde belangen te voorkomen. Overleg is niet noodzakelijk als het gaat om een toevoeging van 1 woning binnen een kern in bestaand stedelijk gebied. Vooroverleg met de provincie is daarom niet noodzakelijk geacht.

Wetterskip

Het Wetterskip Fryslân heeft per 19 juli 2010 de digitale watertoets geïntroduceerd. Voor eenvoudige plannen, zoals het bestemmingsplan Hoeksterloane 17A, vervangt het invullen van de digitale watertoets het vooroverleg met het Wetterskip. Het onderliggende bestemmingsplan valt onder de "normale procedure", zoals omschreven in paragraaf 3. Het wateradvies van het Wetterskip is bekendgemaakt aan de aanvrager van de bestemmingsplanherziening en in bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

4. Planbeschrijving en procedure

Afzonderlijke bestemmingen

Het voorliggende bestemmingsplan kent aan de projectlocatie de volgende bestemmingen toe.

- De bestemming “Wonen”. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, met de daarbij behorende tuinen, erven en terreinen, parkeervoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, openbare nutsvoorzieningen, ondergeschikte bebouwing en bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- De bestemming “Tuin”. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en paden. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Alleen erkers tot een breedte van ten hoogste 50% van de voorgevel en tot een diepte van ten hoogste 1 meter en een bouwhoogte van ten hoogste de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan gebouwd wordt zijn toegestaan. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd voor zover deze vergunningsvrij zijn.

Zienswijzen

In artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Het ontwerp bestemmingsplan zal na publicatie in de voorgeschreven bladen voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder mondelinge of schriftelijke zienswijzen indienen. Het ontwerpplan heeft met ingang van 2 juni 2016 tot en met woensdag 12 juli 2016 ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend.