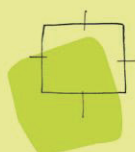
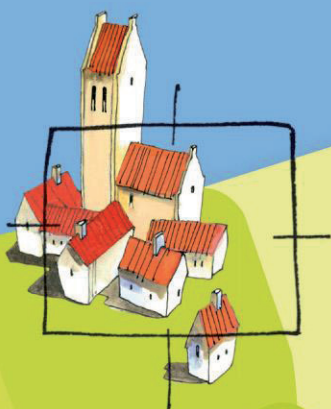


Bestemmingsplan De Bosk 6a te Harkema



VOORONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan De Bosk 6a te Harkema

VOORONTWERP

Inhoud

Toelichting + bijlage

Regels

Verbeelding

24 september 2014

Projectnummer 005.00.07.48.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Planbeschrijving	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	7
2.3	Relatie met vigerend plan	9
3	Beleid	11
3.1	Provinciaal beleid	11
3.1.1	Streekplan Fryslân 2007	11
3.1.2	Provinciale Verordening Romte Fryslân	12
3.1.3	Provinciale verordening Romte 2014	13
3.2	Gemeentelijk beleid	13
3.2.1	Structuurvisie Achtkarspelen 2013	13
3.2.2	Welstandsnota en monumenten	14
4	Milieuaspecten	17
4.1	Hinder van bedrijven	17
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	18
4.3	Bodem	19
4.4	Ecologie	20
4.5	Externe veiligheid	20
4.6	Wegverkeerslawaaï	21
4.7	Luchtkwaliteit	22
4.8	Water	23
5	Juridische toelichting	25
5.1	Algemeen	25
5.2	Bestemmingsplanprocedure	26
5.3	Bestemmingen	27
6	Economische uitvoerbaarheid	29
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

Bijlage: Wateradvies

Inleiding

Op het adres De Bosk 6 te Harkema bevindt zich Driestroomhuis De Bosk. Dit is een particuliere zorgwoning met opvang voor pleegkinderen tot 18 jaar met een licht verstandelijke beperking, die om uiteenlopende redenen niet thuis kunnen wonen. De jongeren moeten, als zij 18 jaar worden, de zorgwoning verlaten. Het is echter niet altijd zo dat zij er aan toe zijn om zelfstandig te gaan wonen. Een logische stap in het traject naar volwassenheid is dan ook beschermd wonen. Dit is een woonfase tussen de bescherming van het gezin en het zelfstandig wonen.

De eigenaren hebben het naastgelegen perceel gekocht en zij willen graag een extra woning bouwen waar deze jongeren onder begeleiding kunnen leren om zelfstandig te wonen en te leven. Om dit optimaal te kunnen doen, wordt de bestaande woning verbonden met de nieuwe woning door middel van een nieuw te realiseren tussengang.



Figuur 1. Locatie van het plangebied in Harkema

De plannen passen niet in het vigerende bestemmingsplan voor dit perceel. Dit is het bestemmingsplan Harkema bedrijventerrein De Bosk, vastgesteld op 9 juni 2011 door de gemeenteraad. Om het plan evenwel mogelijk te maken is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 nader ingegaan op de huidige en toekomstige situatie en de relatie met het vigerende bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 komt het beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 bevat een overzicht van de planologische randvoorwaarden en milieuaspecten die een rol spelen bij het plan. Hoofdstuk 5 betreft de juridische vormgeving van het plan en in hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. In het laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

LEESWIJZER

Plan beschrijving

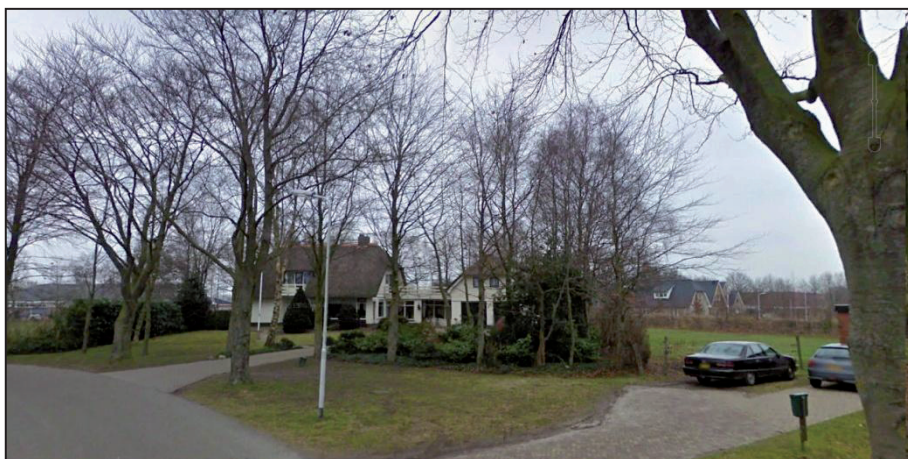
2

2.1

Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de noordzijde van het bedrijventerrein Harkema De Bosk, aan een straat die ook De Bosk heet. Op het adres is de bestaande woonzorgvoorziening al aanwezig. In de directe omgeving van het perceel staan meerdere vrijstaande woningen, al dan niet met een bedrijf.

De bestaande bebouwing bestaat uit een vrijstaande woning in één bouwlaag met kap met daaraan vast een bijgebouw. Beide gebouwen zijn met riet afgedekt.



Figuur 2. De bestaande woning aan De Bosk 6

2.2

Toekomstige situatie

De eigenaren van de zorgwoning zijn voornemens de zorgvoorziening uit te breiden met een tweede zorgwoning. Deze woning zal gesitueerd worden aan de noordwestzijde van de bestaande woning, op het naastgelegen perceel. De twee woningen zullen met elkaar verbonden worden door middel van een tussengang (een 'sluis').

De nieuwe woning zal ruimte bieden aan 4 appartementen met een eigen douche. Er zal daarnaast voor de bewoners een woonkamer en een multifunctionele ruimte worden ingericht. Voor de begeleiding van de bewoners worden een slaapkamer en een kantoor op de begane grond gerealiseerd.



Figuur 3. De voorzijde van de nieuwe woning

De nieuwe zorgwoning zal bestaan uit twee bouwlagen met een licht hellend schilddak. De woning zal worden gerealiseerd in rood en donkergetint metselwerk met donkerkleurige dakpannen.

Via een nieuw te realiseren tussengang (een 'sluis') wordt de bestaande woning gekoppeld aan de nieuwe zorgwoning. Op deze manier kan door de eigenaren optimale ondersteuning geboden worden aan de jonge bewoners van de zorgwoning. De tussengang zal worden voorzien van een houten bekleding als gevelafdekking.

Op de achterzijde van het perceel zal een grote kapschuur worden gerealiseerd. Deze kapschuur heeft een breedte van 5 meter en een lengte van 45 meter.



Figuur 4. Impressie van de inrichting van het plangebied

2.3

Relatie met vigerend plan

Op 9 juni 2011 is het bestemmingsplan Harkema bedrijventerrein De Bosk door de gemeenteraad vastgesteld. Het deel van het plangebied waar de nieuwe zorgwoning gerealiseerd wordt, heeft de bestemming 'Agrarisch'. Hier kan niet worden gebouwd. Het oostelijke deel van het plangebied is bestemd voor 'Wonen' en 'Tuin' en is voorzien van een bouwvlak.

Het perceel met de bestemming 'Agrarisch', waar de nieuwe zorgwoning gerealiseerd zal worden, is voorzien van een wijzigingsbevoegdheid, om het perceel te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Omdat het hier echter niet gaat om een zelfstandige woning is het niet mogelijk deze wijzigingsbevoegdheid te gebruiken. Wel is het duidelijk dat de beoogde ontwikkeling in dezelfde lijn ligt als de in het vigerende bestemmingsplan aangegeven gewenste ontwikkeling om hier een woning te realiseren.

De nieuwe zorgwoning kan op basis van het vigerende bestemmingsplan niet worden gerealiseerd. Daarom is met het voorliggende bestemmingsplan een geldende planologische regeling opgesteld.



Figuur 5. Uitsnede van het vigerende bestemmingsplan
(bron: ruimtelijkeplannen.nl)

3.1

Provinciaal beleid

3.1.1

Streekplan Fryslân 2007

Het ruimtelijke beleid van de provincie Fryslân is geformuleerd in het Streekplan Fryslân 2007. Het biedt de provinciale kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie de komende jaren kunnen plaatsvinden.

Leidend in het Streekplan zijn de relaties tussen de steden en het platteland, of: de wisselwerking tussen de stedelijke gebieden en het omringende platteland. Als centraal uitgangspunt voor het provinciaal beleid geldt “een ondeelbaar Fryslân met ruimtelijke kwaliteit”, dat verwijst naar de wederzijdse afhankelijkheid van steden en het platteland. Een “Fryslân met ruimtelijke kwaliteit” verwijst naar het bovenlokale belang bij het in stand houden en verder ontwikkelen van de landschappelijke kwaliteiten van Fryslân. Hiermee wordt gestreefd naar een economisch sterk en mooi Fryslân.

Voor een dergelijk Fryslân is een leefbaar en vitaal platteland van wezenlijk belang. Niet in de laatste plaats voor de bewoners van het platteland zelf. Daarom biedt de provincie de ruimte aan ontwikkelingen passend bij de aard en schaal van het gebied. Functies moeten een ruimtelijk-functionele relatie hebben met het platteland. Meer bepaald betekent dit voor bedrijven (en ook voorzieningen) dat zij onder andere wat betreft productie van goederen of diensten passend moeten zijn binnen de plaatselijke verhoudingen.

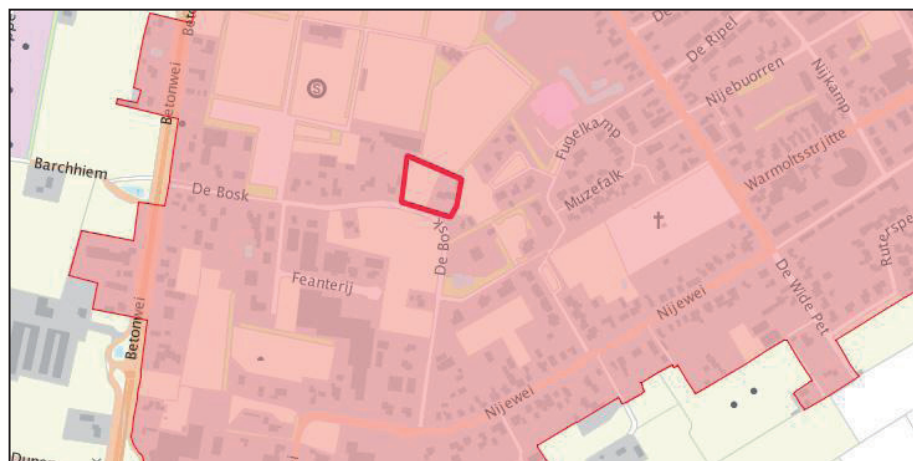
In het Streekplan Fryslân worden stedelijke gebieden, regionale centra en overige kernen onderscheiden. Harkema behoort tot de overige kernen. Daarmee heeft Harkema, in het plan, geen bijzondere status. Meer bepaald betekent dit voor Harkema dat bij de invulling van ‘naar aard en schaal’ passende bedrijvigheid de al aanwezige bedrijvenconcentraties en de daaraan gerelateerde werkfuncties betrokken worden. Daarbij vindt afstemming plaats met de werkfuncties in het regionale centrum Surhuisterveen. Harkema kan hierbij een aanvullende functie vervullen, waarbij een herkenbaar ruimtelijk en functioneel onderscheid tussen beide kernen blijft bestaan.

3.1.2

Provinciale Verordening Romte Fryslân

Door het college van Gedeputeerde Staten is op 15 juni 2011 de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. In de verordening worden die onderwerpen uit het streekplan geregeld waarvan de juridische doorwerking en borging in ruimtelijke plannen van gemeenten noodzakelijk is. Het onderliggende beleid staat in het streekplan en enkele andere provinciale plannen. Dit betekent dat bij de interpretatie en toepassing van bepaalde artikelen in concrete situaties, soms teruggegrepen moet worden op dit provinciale beleid.

In de verordening maakt de provincie onderscheid tussen het bestaand bebouwd gebied en het landelijk gebied. Nieuwe stedelijke functies of uitbreidingen van bestaande stedelijke functies vinden in principe plaats binnen het bestaand bebouwd gebied. Onder voorwaarden zijn ontwikkelingen in het landelijk gebied ook mogelijk. Het plangebied maakt, zoals duidelijk wordt uit figuur 6, deel uit van het bebouwd gebied.



Figuur 6. Het bestaand bebouwd gebied van de kern Harkema (bron: ruimtelijke plannen.nl) met het plangebied aangeduid in rood

Noodzaak tot uitbreiding op de locatie

Aan de Bosk 6 is een goed functionerende zorginstelling gevestigd voor opvang van pleegkinderen tot 18 jaar met een licht verstandelijke beperking. De kinderen, die om uiteenlopende redenen niet thuis kunnen wonen, moeten de zorgwoning verlaten als zij 18 jaar worden.

De noodzaak en het nut van de beoogde uitbreiding van de zorginstelling moet vooral gezien worden vanuit maatschappelijk oogpunt. Bij het bereiken van de leeftijd van 18 jaar zijn de jongeren vaak nog helemaal niet toe aan het zelfstandig wonen. In de nieuw te bouwen zorgwoning kunnen deze jongeren dan ook een volgende logische stap zetten in het traject naar volwassenheid. In de nieuwe woning kunnen zij beschermd wonen, terwijl zij leren op eigen benen

te gaan staan. Met de te realiseren tussengang tussen de bestaande woning en de nieuwbouw kan deze begeleiding optimaal vorm krijgen.

3.1.3

Provinciale verordening Romte 2014

Op 25 juni 2014 is de herziening van de Provinciale verordening vastgesteld. De wijzigingen die met deze herziening plaatsvinden, hebben geen consequenties voor het voorliggende plan.

3.2

Gemeentelijk beleid

Concept-woonvisie (Wonen voor jong en oud, september 2013)

In de concept-woonvisie wordt onder meer ingegaan op de gevolgen van de krimp in de regio. Dit betekent dat vanaf 2022 te verwachten is dat een overschot op de woningmarkt ontstaat. Tot 2022 zijn nog 200-250 woningen noodzakelijk. De behoefte aan seniorgeschikte woningen neemt nog toe, maar er zijn voldoende gezinswoningen en woningen voor starters. Er vindt een lichte verschuiving plaats van de koop- naar de huursector. Een en ander betekent dat sterk wordt ingezet op versterking van kwaliteit van het woningaanbod, het geschikt maken van de bestaande woningvoorraad voor senioren, verbetering van de woonomgeving en aandacht voor zorggeschikt wonen (waar onder ook vernieuwende zorgconcepten en mantelzorgwonen). Binnen de woningbouw ligt de nadruk op het bouwen in Surhuisterveen, Buitenpost en Harkema. In de andere dorpen is ruimte voor kleinschalige initiatieven.

Binnen het gestelde kader past het voorliggende initiatief goed in het gemeentelijk beleid.

3.2.1

Structuurvisie Achtkarspelen 2013

In de structuurvisie (vastgesteld op 24 januari 2013) wordt de ruimtelijk-functionele ontwikkeling voor de gemeente beschreven. Achtkarspelen wil een aantrekkelijke gemeente zijn om te ondernemen en om te werken. De grondhouding voor verzoeken vanuit de markt is daarom positief.

Bij de toevoeging van woningen aan de woningvoorraad wordt er vooral op gelet dat er sprake is van een juiste afstemming tussen behoefte en aanbod waarbij duurzaamheid en levensloopgeschiktheid belangrijke factoren zijn. Nadruk ligt hierbij op de bouw van (betaalbare) woningen en woningen voor starters en senioren.

Het voorliggende initiatief past binnen het beleid van de structuurvisie. De nieuwe woning biedt ruimte en zorg aan een bijzondere groep starters op de

woningmarkt. Tevens is de woning duurzaam vanuit het oogpunt dat deze op de lange termijn ook als zelfstandige woning te gebruiken is, mocht de zorgfunctie in de toekomst verdwijnen. Het bestemmingsplan is ook ingericht op deze flexibiliteit.



Figuur 7. De locatie van de nieuwe woning (bron: Google)

3.2.2

Welstandsnota en monumenten

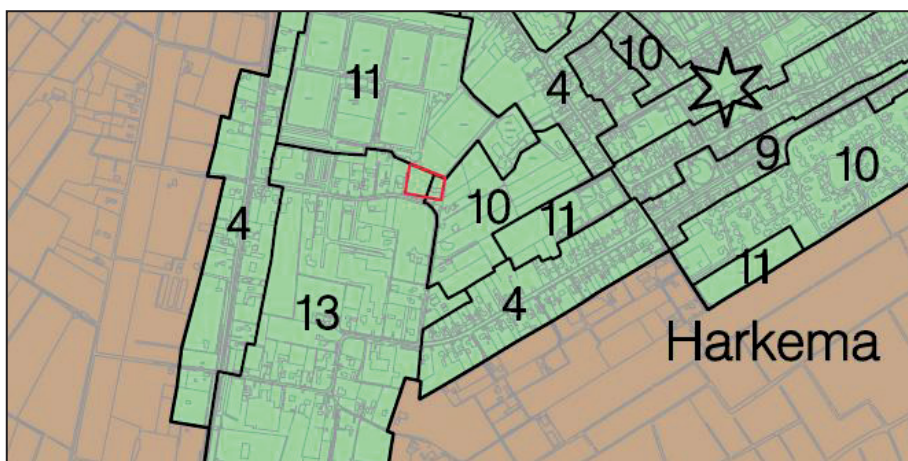
Welstandsnota NOFA (2007)

De vier gemeenten in Noordoost-Friesland hebben gezamenlijk een welstandsnota opgesteld. Hierin zijn voor de verschillende onderscheiden gebieden (met een ruimtelijke samenhang) welstandscriteria opgenomen. Hieraan worden bouwplannen getoetst in het kader van de welstandsbeoordeling.

Binnen het dorp Harkema is een aantal van deze welstandsgebieden onderscheiden. Het onderstaande kaartje geeft daarvan een indruk, waarbij de ligging van het plangebied is aangeduid. De verschillende welstandsgebieden in Harkema kennen een regulier ambitieniveau, waarbij de nadruk ligt op het respecteren van de bestaande basiskwaliteit. Het plangebied valt binnen twee verschillende welstandsgebieden;

- nummer 10: individuele bouw. Woningen met een individuele uitstraling, vaak vrijstaand, op ruime kavels en met zorgvuldige detaillering. Bijgebouwen en aan- en uitbouwen zijn veelal in een afgeleide architectuur gerealiseerd.
- nummer 13: bedrijventerrein. Bebouwing in dit welstandsgebied is zeer divers, evenals de aard en functie.

Het bouwplan is in een vooroverleg behandeld door de welstandscommissie en gaf uitzicht op een positieve welstandsadvisering.



Figuur 8. Fragment welstandsnota NOFA (het plangebied is aangeduid met rood)

M i l i e u a s p e c t e n

4

4.1

Hinder van bedrijven

Op grond van de Wet Milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

KADER

Uit de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

Het plangebied is gelegen aan de rand van het Bedrijventerrein De Bosk. In de directe omgeving van het plangebied zijn echter geen bedrijven gesitueerd. De omgeving kenmerkt zich door gevarieerde bebouwing, met vrijstaande woningen en open agrarische percelen.

ONDERZOEK

Ten zuiden van het plangebied zijn enkele bedrijven gesitueerd, meestal voorzien van een bedrijfswoning. De afstand tussen het dichtstbijzijnde bedrijf (aan de Feanterij 7) met de aanduiding ‘opslag en transport’ is 100 meter tot aan het bouwvlak van de zorgwoning. Daarmee is voldoende afstand gerespecteerd.

De uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan wordt niet belemmerd door onaanvaardbare hinder van bedrijven.

CONCLUSIE

4.2

Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

KADER

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde “veroorzakerprincipe”. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

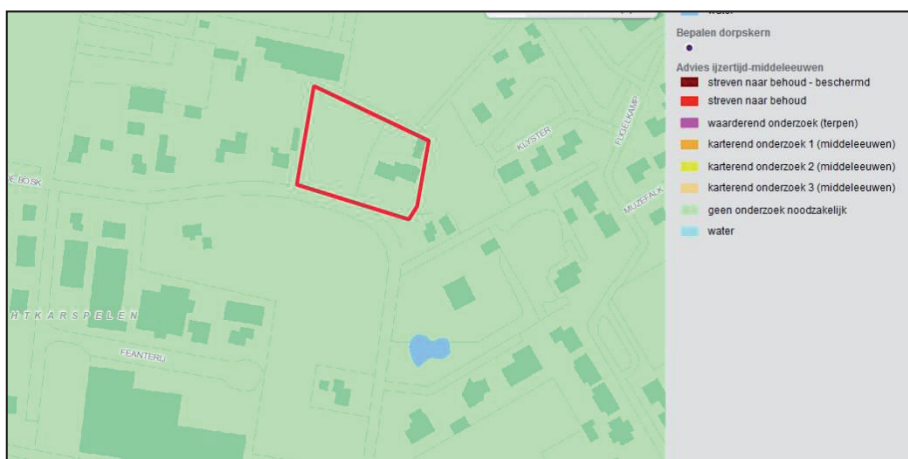
ONDERZOEK

Ten aanzien van het punt archeologie is de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) geraadpleegd. De provincie Fryslân heeft de Friese Monumentenkaart Extra opgesteld. Op deze kaart staat voor het hele grondgebied van de provincie Fryslân de archeologische verwachtingswaarde met een bijbehorend advies weergegeven. De kaart voorziet in de verwachtingswaarde voor twee verschillende tijdsperioden, de steentijd-bronstijd en ijzertijd-middeleeuwen. In het navolgende zijn kaartuitsneden opgenomen voor beide tijdsperioden.

Voor de periode steentijd - bronstijd (zie figuur 9) geldt dat onderzoek naar archeologische waarden nodig is bij grote ingrepen (groter dan 2,5 hectare). Het plangebied is veel kleiner, het dus niet nodig een onderzoek uit te voeren voor deze periode. Voor de periode ijzertijd - middeleeuwen wordt geadviseerd in het geheel geen onderzoek uit te voeren (zie figuur 10).



Figuur 9. Fragment Famkekaart voor de periode steentijd - brons-tijd (bron: provincie Fryslân)



Figuur 10. Fragment Famkekaart voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (bron: provincie Fryslân)

Vanuit het oogpunt van archeologie is er geen onderzoek noodzakelijk. Het bestemmingsplan mag op dit punt uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

Cultuurhistorie

Voor het aspect cultuurhistorie is de Cultuurhistorische kaart van de provincie geraadpleegd. Het perceel ligt in een gebied met de volgende aanduidingen

- aardkundig waardevol gebied (dobben);
- verkaveling (opstreekende verkaveling);
- geomorfologie (grondmorene).

ONDERZOEK

Het perceel ligt aan de noordzijde van het bedrijventerrein De Bosk. Deze cultuurhistorische waarden zijn niet meer herkenbaar als zodanig en er hoeft bij dit plan daarom geen rekening mee gehouden te worden.

Vanuit het oogpunt van archeologie en cultuurhistorie is er geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

CONCLUSIE

4.3

B o d e m

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht moet worden verkregen over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht moet worden verkregen in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is een onderdeel van de onderzoeksverplichting van het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

KADER

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet voorkomen worden dat gronden waarvan bekend is dat de milieuhygiënische kwaliteit onvoldoende is, worden bestemd met een bestemming die daarvoor gevoelig is.

ONDERZOEK Voor de locatie zijn gegevens opgevraagd bij de gemeente. Daaruit blijkt dat er geen sprake is van een verdachte situatie en de daarmee wordt de grond geschikt geacht voor deze ontwikkeling.

4.4

Ecologie

KADER De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden.

ONDERZOEK Het plangebied maakt geen deel uit van een gebied dat onderdeel is van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde gebied dat tot de EHS behoort, ligt op een afstand van circa 2,5 km (ten noorden van Drogeham).

De locatie waar de nieuwe zorgwoning wordt gebouwd betreft een onbebouwd perceel dat in gebruik is als grasland. Het perceel wordt omringd door bomen en struiken, waarvan er ter hoogte van de tussengang enkele zullen worden gekapt. Op grond van beschikbare gegevens van het plangebied, heeft de gemeente geconstateerd dat de ecologische verwachtingswaarde laag is.

CONCLUSIE Vanuit het oogpunt van ecologie zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.5

Externe veiligheid

KADER Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op 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:

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

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

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

Om na te gaan of er risicobronnen in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn, is de Risicokaart van de provincie Fryslân geraadpleegd. Uit het kaartbeeld blijkt dat er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aangegeven zijn. Ook is er geen sprake van routes voor gevaarlijke stoffen die een risico vormen voor het plangebied. Het plangebied ligt niet binnen een risicocontour of het invloedsgebied van een risicobron ligt.

ONDERZOEK

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet belemmerd door risico's vanwege het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen.

CONCLUSIE

4.6

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek plaats moet vinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies. Een uitzondering geldt voor:

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

KADER

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

De Bosk is een verblijfsweg waar ten hoogste 30 km/uur mag worden gereden. Een onderzoek naar wegverkeerslawaaï is daarom niet nodig. Er is ook geen spoorlijn in de nabijheid.

ONDERZOEK

Wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

CONCLUSIE

4.7

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL, in werking sinds 1 augustus 2009). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

ONDERZOEK

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 PM_{10} en NO_2 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 de provincie Fryslân de grenswaarden niet worden overschreden kan, gelet op de verkeersintensiteit op De Bosk, worden geconcludeerd dat een overschrijding van grenswaarden niet te verwachten is. De bouw van één zorgwoning zal niet leiden tot significant meer verkeersbewegingen. Het project mag derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Het plan voldoet daarmee aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

CONCLUSIE

De uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan wordt niet belemmerd door verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.8

Water

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: “het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten”.

Het Wetterskip heeft een wateradvies uitgebracht. Deze is opgenomen als bijlage bij dit plan.

WATERADVIES WETTERSKIP
FRYSLÂN

Het plan dient vanwege de toename van 510 m² verhard oppervlak ruimte te bieden voor 51 m² nieuw oppervlaktewater. Dit is te realiseren in de sloot aan de westzijde van het plangebied. Zie ook kaartbeeld bij het wateradvies.

Daarnaast stelt het Wetterskip adviezen ten aanzien van drooglegging (i.r.t. peilbeheer), afvalwater- en regenwatersysteem en ten aanzien van waterkwaliteit. Deze adviezen zullen voor zover toepasbaar ter harte worden genomen.

De uitvoerbaarheid van voorliggend plan wordt niet belemmerd door nadelige gevolgen voor de waterhuishouding.

CONCLUSIE

Juridische toelichting



5.1

Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van een tweede (zorg)woning en aanpassing van het bouwvlak mogelijk.

In aansluiting op de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), op 1 juli 2008, en de RO-standaarden, op 1 juli 2013, is bij het opstellen van het bestemmingsplan de genoemde wet- en regelgeving toegepast. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2012 (STRi2012) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2012 (PRBP2012).

HET DIGITALE
BESTEMMINGSPLAN

Op grond van artikel 3.1.3 en artikel 3.1.6 van het Bro bestaat een bestemmingsplan uit:

INHOUD
BESTEMMINGSPLAN

1. bestemmingen die bij of krachtens de Wro kunnen worden voorgeschreven;
2. regels die bij of krachtens de Wro kunnen worden voorgeschreven;
3. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
4. wanneer nodig uitwerkings- en wijzigingsregels en afwijken bij een omgevingsvergunning.

Daarbij is een bestemmingsplan voorzien van een toelichting. Hierin is de gemaakte keuze van de bestemmingen uiteengezet en zijn de resultaten van de voor het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken opgenomen. Ook de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro zijn in de toelichting opgenomen alsook de manier waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken is in deze toelichting uiteengezet. Daarbij zijn in de toelichting ook de inzichten in de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan opgenomen.

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, paden, parkeervoorzieningen, bermen en voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de bestemming begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

ADDITIONELE
VOORZIENINGEN

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat gold op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgegaan in de Wabo. In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld.

5.2

Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn regelingen opgenomen voor de bestemmingsplanprocedure. In deze procedure zijn de volgende fases onderscheiden.

Vorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan wordt door de gemeente een onderzoek uitgevoerd naar de bestaande situatie, de ruimtelijke ontwikkelingen en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt het voorontwerpbestemmingsplan voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro beschikbaar aan de betreffende besturen en diensten. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de reactie van de gemeente op de op- en aanmerkingen uit overleg- en inspraakreacties opgenomen.

Vaststellingsprocedure

Na een aankondiging in de Staatcourant, één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke internetpagina, wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder zienswijzen indienen. Hierna stelt de gemeenteraad binnen twaalf weken na de periode van terinzagelegging het bestemmingsplan vast. Wanneer noodzakelijk kan de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.

Beroepsprocedure

Het vaststellingsbesluit waarin het bestemmingsplan is vastgesteld wordt door de gemeenteraad bekend gemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd. Wanneer door de Inspectie leefomgeving en transport (voormalige VROM-inspectie) of Gedeputeerde Staten een zienswijze is ingediend die niet volledig is overgenomen of wanneer het bestemmingsplan door de gemeenteraad gewijzigd is vastgesteld, moet het vaststellingsbesluit zes weken na het besluit bekend worden gemaakt en moet het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Binnen zes weken na het bekendmaken van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Wanneer het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en de mogelijke zienswijze van de Inspectie leefomgeving en transport of Gedeputeerde Staten volledig is overgenomen wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad binnen twee weken na het besluit

bekend gemaakt. Ook het vastgestelde bestemmingsplan wordt binnen deze periode ter inzage gelegd.

5.3

Bestemmingen

Het voorliggende bestemmingsplan kent twee bestemmingen:

- Tuin.
- Wonen.

Voor de regels wat betreft deze bestemmingen is aansluiting gezocht bij de regels van het bestemmingsplan Harkema - De Bosk, waarbij wordt opgemerkt dat de nieuwe wet- en regelgeving is doorvertaald in de bestemming.

Voor beide bestemmingen geldt dat een aanduiding is opgenomen die een specifieke vorm van gebruik mogelijk maakt, namelijk het begeleid wonen. De systematiek is zo opgezet dat ook het wonen zonder de specifieke zorgfunctie middels dit bestemmingsplan mogelijk is.

FUNCTIEAANDUIDINGEN
BEGELEID WONEN

De voor 'Tuin' bestemde gronden zijn bestemd voor de voortuinen van de twee (zorg)woningen. In voortuinen mogen, met uitzondering van erkers, geen gebouwen worden gebouwd. Ook mogen er (met uitzondering van vlaggenmasten en omgevingsvergunningvrije bouwwerken, geen gebouwen zijnde,) geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Dit houdt onder meer in dat er uitsluitend erf- en terreinafscheidingen mogen worden geplaatst van ten hoogste 1 m.

TUIN

De bestemming 'Wonen' is gericht op de (zorg)woonfunctie. Aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven en de verkoop van goederen via internet zijn in de bestemming begrepen. De bouwregels zijn gericht op het behoud van het bestaande bebouwingsbeeld. Voor de nieuwe te bouwen (zorg)woning is een bouwvlak opgenomen. Hoofdgebouwen dienen binnen het aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. De maatvoering van de bebouwing is verder in de regels uitgewerkt. Het maximale aantal woningen per bouwvlak bedraagt ten hoogste één.

WONEN

Bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen worden opgericht tot een maximale oppervlakte van 75 m² (voor percelen van meer dan 500 m² bedraagt de maximale oppervlakte bijgebouwen en aan- en uitbouwen 100 m²), waarbij overigens niet meer dan 50% van het bouwperceel bebouwd (het bouwvlak daarbij niet meegerekend) mag worden. Voor percelen van meer dan 1000 m² bestaat de mogelijkheid om middels een afwijking bij omgevingsvergunning een maximale oppervlakte van 150 m² aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen op te richten. Deze mogelijkheid tot afwijken is opgenomen om het verschil in bouw mogelijkheden aan de randen van de dorpen (overgang naar het buitengebied) te overbruggen. Degene wiens perceel valt in het bestemmingplan

'Buitengebied' mag in de regel een grotere oppervlakte aan bijgebouwen realiseren dan de buurman die qua bestemmingsplan in het dorp woont. De mogelijkheid tot afwijken geldt overigens voor alle percelen van meer dan 1000 m².

De gemeente acht een duidelijk onderscheid tussen hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen wenselijk. Naast het maximaliseren van de oppervlakte blijkt de ondergeschiktheid vooral uit de hoogte van de gebouwen. In de regels is dan ook vastgelegd dat de hoogte van een aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw ten minste 1 meter lager dient te zijn dan de hoogte van het hoofdgebouw. De hoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 6 m bedragen. Om dit onderscheid verder te benadrukken mogen de bijgebouwen en aan- en uitbouwen uitsluitend worden opgericht op de gronden die zijn gelegen achter de aan de wegzijde grenzende gevel(s) van het hoofdgebouw, of het verlengde daarvan. In het plan is dit benadrukt door de gronden die niet mogen worden bebouwd van de bestemming 'Tuin' te voorzien. Om de gebruiksmogelijkheden van de vrijstaande bijgebouwen te optimaliseren zijn deze bijgebouwen niet gebonden aan een maximum oppervlakte per vrijstaand bijgebouw. Daar waar middels een afwijking bij omgevingsvergunning een maximale oppervlakte van 150 m² is toegestaan mag de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 100 m² bedragen.

Het is uitdrukkelijk in de bestemming verboden om de vrijstaande bijgebouwen te gebruiken voor bewoning en voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf en/of daarvoor benodigde opslagruimte. De regeling voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf is gericht op een oppervlakte van ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen (tot een maximum van 45 m²). Alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan. Detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiende uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik. Horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan binnen de bestemming 'Wonen'.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van een initiatief van een private partij. In het voorliggende geval zullen de kosten die samenhangen met het opstellen en de onderzoeken van het bestemmingsplan, de uitvoering van het plan en eventuele planschadekosten op grond van artikel 6.1 van de Wro, door de initiatiefnemer worden gedragen. De noodzakelijke kosten van de gemeente bestaan uit de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding die bij de initiatiefnemer in rekening zijn gebracht.

Door de herziening van het voor de betreffende gronden geldende bestemmingsplan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied, bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Hiervoor wordt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan tussen de gemeente Achtkarspelen en de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten. De datum van het ondertekenen van de planschadeovereenkomst zal te zijner tijd worden ingevoegd.

Op basis van deze overweging mag het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht.