

**Toelichting bestemmingsplan Garyp, Ielke Boanstraloane 4A
(verplaatsen bouwperceel)**

2015

NL.IMRO.0737.BP03BP111

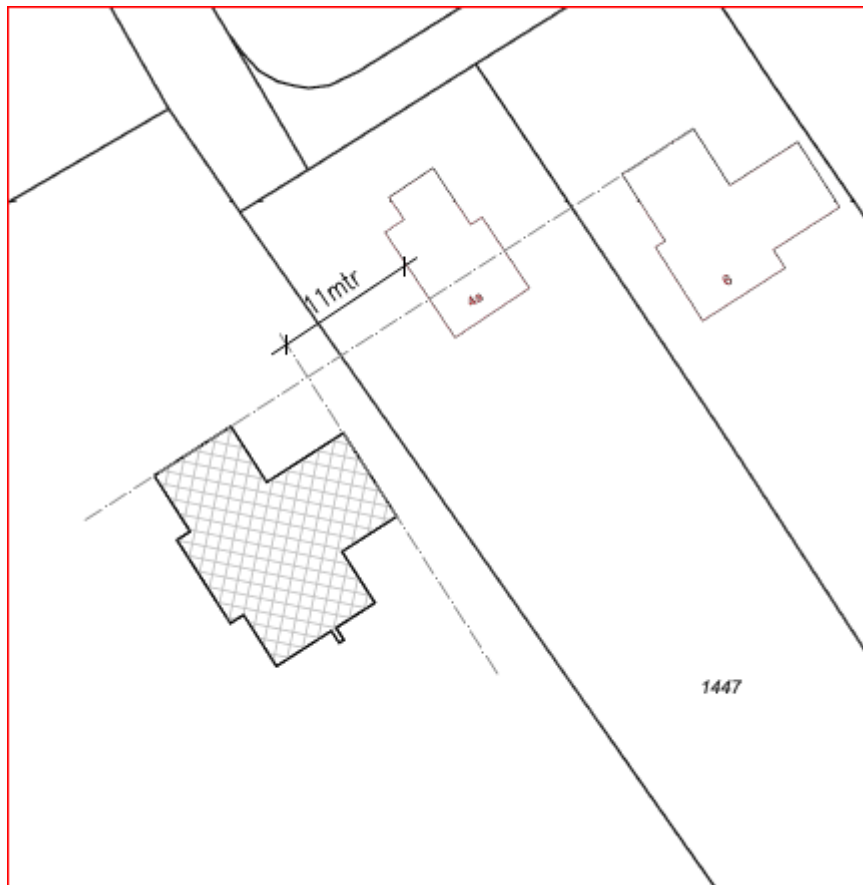
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De nieuwe eigenaar van het perceel Ielke Boanstraloane 4A te Garyp vraagt medewerking aan het verplaatsen van het bouwperceel ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning op een andere locatie (zie paragraaf 1.2).

1.2 Situatie

Op onderstaande situatietekening is de gewenste locatie voor de nieuw te bouwen woning aangegeven.



1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van het plangebied gegeven. In hoofdstuk 3 is vervolgens aandacht besteed aan de omgevingsaspecten en de daaraan verbonden onderzoeken. In hoofdstuk 4 komen de juridisch-bestuurlijke aspecten aan bod. In hoofdstuk 5 komen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Het betreffende bouwperceel ligt in de bestemmingsplan 'Garyp'. De nieuwe locatie valt in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. Omdat het verzoek betrekking heeft op twee bestemmingsplannen bestaat er geen toereikende wijzigingsbevoegdheid waarmee medewerking kan worden verleend aan het verzoek. Vandaar dat het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld.

Ruimtelijk gezien is de verplaatsing van het bouwperceel aanvaardbaar. Daarnaast komt het bouwperceel door het verplaatsen op een grotere afstand van de nabij gelegen woningen waardoor meer privacy ontstaat.

Hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten

3.1 Inleiding

Naast de relevante beleidskaders dient bij de totstandkoming van het bestemmingsplan rekening gehouden te worden met de milieuwetgeving op zowel Europees als nationaal niveau. Daarbij zijn de omgevingsaspecten landschap en cultuurhistorie, archeologie, ecologie, water, externe veiligheid, luchtkwaliteit, wegverkeerslawaaï, geurhinder, bodem en openbare nutsvoorzieningen van belang. De genoemde omgevingsaspecten komen in dit hoofdstuk aan bod.

3.2 Landschap en Cultuurhistorie

Op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor het onderwerp cultuurhistorie: o.a. in de nota Belvédère en in de nota Ruimte. Het Rijk wil cultuurhistorische waarden behouden, beschermen en zo mogelijk versterken. Per 30 december 2011 is op grond van het Bro verplicht in de toelichting op ruimtelijke plannen in te gaan op het aspect cultuurhistorie.

Cultuurhistorische waarden komen o.a. tot uitdrukking in het landschap: ontginningspatronen (verkavelingsrichting, kaveltipe, type perceelsscheiding, etc.), landschapselementen (zoals terpen, verdedigingswerken, bossen), bebouwingpatronen (nederzettingstypen zoals wegdoorp, terpdoorp, heidedoorp), bebouwingselementen (zoals boerderijen, arbeiderswoningen, states, molens).

In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is op hoofdlijnen in beeld gebracht welke cultuurhistorische waarden aanwezig zijn in het buitengebied. Het gaat daarbij vooral om ontginningspatronen, landschapselementen en bebouwingselementen. Voor het plangebied zijn geen cultuurhistorische elementen of patronen aangegeven. Het bestaande pand op het betreffende perceel heeft ook geen beschermende dubbelbestemming.

De verplaatsing van het bouwperceel doet, gelet op het voorgaande, geen afbreuk aan het karakter van het landschap en de cultuurhistorie.

3.3 Bodem

De conclusie en het advies van het bodemonderzoek d.d. 27 juni 2016 (zie bijlage 1) is als volgt.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen waarnemingen gedaan, die op de aanwezigheid van bodemverontreiniging zouden kunnen duiden. In de opgeboorde grond en op de zichtbare delen van het maaiveld zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen.

In de boven- en ondergrond zijn geen verhoogde gehalten van de onderzochte parameters aangetroffen. Het grondwater bevat licht een verhoogde concentratie aan barium. Deze heeft vermoedelijk een natuurlijke oorsprong of zijn het gevolg van een niet volledig hersteld chemisch bodemevenwicht, na plaatsing van de peilbuis.

Op basis van deze resultaten worden, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de geplande bestemmingswijziging en de nieuwbouw van een

woning Volledigheidshalve wordt opgemerkt, dat rekening gehouden dient te worden gehouden met het gegeven, dat bij toekomstige grondwerkzaamheden mogelijk aanvullende analyses noodzakelijk zijn en de grond mogelijk niet zonder restricties **buiten** de locatie kan worden toegepast. Het Besluit Bodemkwaliteit zal dan van kracht kunnen worden.

3.4 Archeologie

Op grond van het Europese Verdrag van Valletta, dient bij de voorbereiding van bestemmingsplannen aandacht te worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden. Per 1 september 2007 is dit verdrag geïmplementeerd in de Wet op de archeologische monumentenzorg. Door deze wet is (o.a.) de Monumentenwet 1988 gewijzigd. Gemeenten zijn daardoor op grond van artikel 38a Monumentenwet 1988 verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen archeologisch (voor)onderzoek te verrichten. De verplichting is tevens opgenomen in artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening. Het vooronderzoek kan bestaan uit bureau- en/of veldonderzoek. Met bureauonderzoek kan worden volstaan als van een bepaalde locatie voldoende gegevens beschikbaar zijn of indien het bestemmingsplan voorziet in ontwikkelingen die hooguit tot een beperkte verstoring van het bodemarchief kunnen leiden.

De provincie Fryslân heeft de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) vastgesteld. De FAMKE-kaart geeft behalve de aanwezige archeologische waarden in Fryslân tevens adviezen hoe om te gaan met het bodemarchief bij (o.a.) bestemmingsplanvorming. De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, namelijk één voor de periode van de steentijd – vroege bronstijd, en één voor de periode midden bronstijd – middeleeuwen.

Op de FAMKE advieskaart steentijd – bronstijd is het advies onderzoek bij grote ingrepen. Van deze gebieden wordt vermoed, op basis van eerder onderzoek dat eventuele aanwezige archeologische resten uit de steentijd al ernstig verstoord zijn. Voor de meeste kleine ingrepen is hier dan ook geen verder onderzoek noodzakelijk. Diepere sporen en vondsten kunnen evenwel nog intact zijn. Een uitzondering maken wij daarom voor zeer omvangrijke ingrepen van meer dan 2,5 hectare. Voor dergelijke grote ingrepen adviseert de provincie een karterend proefsleuvenonderzoek.

Voor de periode IJzertijd – Middeleeuwen is het advies karterend onderzoek 3. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd – middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen.

Conclusie

Het plangebied heeft betrekking op een bouwperceel van ongeveer 3000m². Gelet op het voorgaande kan worden gesteld dat nader archeologisch onderzoek niet nodig is.

3.5 Natuur

Sinds 2002 moeten alle ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst aan bepalingen uit het natuurbeschermingsrecht: de Flora- en faunawet (soortbescherming) en de Natuurbeschermingswet en provinciale EHS (gebiedsbescherming). De natuurwetgeving in Nederland heeft als belangrijkste component het zorgplichtbeginsel, dat van elke

initiatiefnemer verlangt dat hij zich vooraf op de hoogte stelt van eventuele schadelijke effecten op voorkomende beschermde soorten planten en dieren en hun leefomgeving. Vanuit deze wet- en regelgeving vloeit voort dat bij de planontwikkeling dient te worden nagegaan of ruimtelijke ingrepen een negatieve invloed hebben op planologische begrensde en beschermde natuur- en landschapswaarden (Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Ecologische Hoofdstructuur) en beschermde planten- en diersoorten. Is dat aan de orde, dan is een ontheffing van de Flora- en faunawet en/of een vergunning van de Natuurbeschermingswet vereist. In hoeverre die afgegeven kunnen worden hangt af van de beschermingsstatus van de betreffende soort of het gebied, de aard van de effecten, de mogelijkheden voor compensatie en mitigatie, en het belang van de ruimtelijke ontwikkeling.

3.5.1 Soortbescherming

Door de in april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet is de verplichting ontstaan om ruimtelijke plannen aan deze wet te toetsen. Het doel van de wet is om in het wild levende planten en dieren te beschermen.

Het plangebied bestaat uit een tuin (weiland) met voornamelijk gras en een enkele boom en de bestaande woning. Bovendien is in de omgeving menselijke verstoring aanwezig in de vorm van gebruik van het huisperceel en het onderhouden ervan. Onder dergelijke omstandigheden zijn er weinig mogelijkheden voor natuurwaarden aanwezig. Daarnaast is en blijft er tijdens en na de bouw van de nieuwe woning voldoende ruimte over voor de dieren in de directe leefomgeving. Het is dan ook niet aannemelijk dat het plan een negatieve invloed heeft op beschermde planten- en diersoorten.

Voor vogels geldt dat bij werkzaamheden rekening moet worden gehouden met het broedseizoen. De werkzaamheden kunnen daartoe buiten het broedseizoen of voor aanvang van het broedseizoen plaatsvinden, zodat geen verstoring van broedsels plaatsvindt. Bovendien is het onwaarschijnlijk dat eventueel aanwezige jaarrond beschermde nestplaatsen in de omgeving worden beïnvloed door het voorgenomen plan.

Wanneer rekening wordt gehouden met het broedseizoen, zijn er vanuit de Flora- en faunawet geen belemmeringen voor de ontwikkelingen die deze planherziening mogelijk maakt.

3.5.2 Gebiedsbescherming

In Nederland kunnen gebieden beschermd zijn volgens de Natuurbeschermingswet of regels omtrent de Ecologische Hoofdstructuur. Daarnaast kunnen gebieden ook worden beschermd vanwege hun natuurwaarden via verordeningen of het bestemmingsplan.

Het plangebied is geen onderdeel van een Natura 2000-gebied. Het meest dichtbij gelegen is het Natura 2000 - gebied Alde Feanen, dat op ruim 3 km van het plangebied ligt. Gezien deze relatief grote afstand worden er geen directe negatieve effecten verwacht op dit gebied. Ook leidt het plan niet tot indirecte effecten op het Natura 2000-gebied, omdat in de omgeving van het plangebied zoveel foerageergebied aanwezig is, dat het inrichten van het plangebied niet leidt tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de aangewezen soorten.

Het gebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De ontwikkelingen die deze planherziening mogelijk wordt gemaakt, veroorzaakt daarom geen knelpunten met het beschermingsregime van de EHS.

Verder is het plangebied en de directe omgeving daarvan niet aangewezen als een gebied van openheid en rust voor weidevogels. Ten aanzien van deze gebieden zijn er daarom geen belemmeringen.

3.6 Water

Het aspect water is afgewogen door middel van een watertoets. De watertoets is het proces van informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel is het waarborgen en het expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing nemen van alle waterhuishoudkundige doelstellingen. Door middel van de watertoets kunnen de initiatiefnemer en waterbeheerder, al tijdens de planontwikkeling, overeenstemming bereiken over water in het ruimtelijk plan. In de watertoets worden de waterhuishoudkundige consequenties van het ruimtelijk plan beoordeeld en geconcretiseerd in termen van "vasthouden, bergen en afvoeren" en "voorkomen, scheiden en zuiveren".

De watertoets resulteert in een waterparagraaf waarin is aangegeven met welke randvoorwaarden en uitgangspunten ten aanzien van water rekening dient te worden gehouden bij de verdere uitwerking van het plan. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de afwegingen ten aanzien van water transparant.

Wetterskip Fryslân beschikt over de Leidraad Watertoets. Doel van de Leidraad Watertoets is dat in ruimtelijke plannen alle wateraspecten worden meegenomen, waarmee wordt voldaan aan de beleidsdoelstellingen van de thema's veilig, voldoende en schoon. Daarnaast zorgt de Leidraad Watertoets voor draagvlak van het wateradvies bij de gemeenten en voor een betere samenwerking tussen gemeenten en Wetterskip Fryslân tijdens het watertoetsproces. De leidraad geeft duidelijkheid over de juridische status van het wateradvies. De leidraad bevat een overzicht van de onderwerpen die vanuit het oogpunt van water van belang zijn bij ruimtelijke plannen.

Voor het voorliggende plan is een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die zijn opgegeven, is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets (zie bijlage 2).

3.7 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening en bescherming van de woon- en leefkwaliteit is het van belang om inzicht te krijgen in relevante milieuhinderaspecten. Milieuzonering is hiervoor een geschikt instrument. Het instrument bestaat uit het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende (bijvoorbeeld een winkel) en milieugevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen). Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld scholen).

Omdat in deze planherziening geen milieubelastende of milieugevoelige objecten mogelijk worden gemaakt, is het aanbrengen van ruimtelijke scheiding door middel van milieuzonering niet aan de orde. Daarnaast zijn in de directe omgeving van het plangebied geen milieubelastende objecten aanwezig die de gewenste ontwikkeling niet mogelijk maakt.

3.9 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is de zonering van o.a. wegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan geluidsbelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan geluidgevoelige functies.

Een zoneplichtige weg in het kader van de Wgh heeft aan weerszijden conform artikel 74 Wgh een wettelijke zonebreedte. Deze is zodanig bepaald dat er buiten de zone in het algemeen geen geluidsniveaus voorkomen van meer dan de voorkeurswaarde van 48 dB. De wegen waarvoor een 30 km-regime geldt zijn conform artikel 74 van de Wgh. zonevrij. Het betreffende perceel ligt aan een deel van de Ielke Boanstraloane waarvoor een 30 km regime geldt. Daarmee is dit deel van de Ielke Boanstraloane zone vrij en hoeft er geen nader onderzoek naar de geluidsaspecten te worden gedaan.

3.10 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is er nieuwe regelgeving voor luchtkwaliteit van kracht. In de Wet milieubeheer is een nieuw hoofdstuk opgenomen over luchtkwaliteit ('Wet luchtkwaliteit'). Deze vervangt het Besluit Luchtkwaliteit uit 2005. In dit besluit zijn Europese richtlijnen voor de luchtkwaliteit geïmplementeerd. Daarin is onder meer bepaald dat gemeenten de lokale luchtkwaliteit in kaart moeten brengen.

Op basis van artikel 5.16 Wm kan een planherziening worden vastgesteld indien aannemelijk is gemaakt dat de planologische mogelijkheden die de planherziening biedt "niet in betekenende mate" bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof. Omdat deze planherziening geen extra verkeersaantrekkende werking van gemotoriseerd verkeer oplevert, wordt dit aangemerkt als 'niet in betekenende mate'. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.11 Externe veiligheid

Het huidige beleid met bijbehorende normstellingen op het gebied van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi). Het Bevi is van toepassing op inrichtingen vallend onder de Wet milieubeheer die overlijdensrisico's voor personen buiten de inrichtingen veroorzaken als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen. Bij een bestemmingsplan(wijziging) moet volgens het Bevi het plangebied worden getoetst aan het vigerende beleid voor externe veiligheid. Om de ontwikkeling verder in procedure te kunnen brengen is het noodzakelijk aan te tonen dat:

- het plangebied geen onaanvaardbare risico's veroorzaakt voor de omliggende bebouwing;
- de omgeving geen onaanvaardbare risico's veroorzaakt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het verplaatsen van het woonperceel leidt, in het kader van externe veiligheid, niet tot onaanvaardbare risico's voor de omliggende bebouwing. Ook vormt de omgeving, in het kader van externe veiligheid, geen onaanvaardbare risico's voor de nieuw te realiseren woning. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk 4 Juridische vormgeving

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden van de bestemmingen, zoals die in dit bestemmingsplan van toepassing zijn. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de planregels en op een digitale (en analoge) verbeelding.

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger 'online' informatie te geven over het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. Het vaststellen van een digitale versie is vanaf de invoering van de nieuwe Wro verplicht. De digitale versie van een plan is leidend ingeval van verschil tussen digitale en analoge versie.

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Per bestemming wordt uitgewerkt voor welke doelen of functies de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouw- en gebruiksregels en regels voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden opgenomen. In de bouwregels zijn, gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties, eisen gesteld aan de hoogte, aard, situering, aantal bouwlagen enzovoorts van gebouwen en bouwwerken.

De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel alle gebruik dat in strijd is met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels). Tenslotte bevatten de meeste bestemmingen regels om het bestemmingsplan te wijzigen. Die wijzigingen kunnen betrekking hebben op een functiewijziging en/of op het veranderen van bouw- en/of gebruiksregels.

4.2 Verbeelding

Deze planherziening gaat vergezeld van een verbeelding. Deze verbeelding vervangt een deel de in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2013 en een deel van de in het vigerende bestemmingsplan Garyp 2013 opgenomen verbeelding. Het perceel heeft op de verbeelding de bestemmingen Tuin en Wonen – vrijstaande woningen 1 gekregen. Voor de ondergrond van de plankaart is gebruik gemaakt van de meest actuele Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN), waar nodig aangevuld met de kadastrale kaart.

4.3 Regels

Op de planherziening zijn de bij het plan behorende regels van toepassing.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk worden de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven. De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft.

5.1 Economisch

De benodigde gronden zijn in eigendom van de aanvrager of worden door de aanvrager verworven. Tussen aanvrager en de gemeente is, met inachtneming van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening, een overeenkomst worden gesloten met betrekking tot verhaal van eventuele planschade. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd en hoeft geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld.

5.2 Maatschappelijk

Gelet op de aard en omvang van het voorliggende plan en de notitie inwerking treding Verordening Romte Fryslân 2014 is het plan niet in het vooroverleg gebracht. De formele procedure van het bestemmingsplan start met de ter inzage legging van het ontwerpplan, overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Hiertoe wordt het plan gedurende 6 weken ter visie gelegd, waarbij belanghebbenden een zienswijze op het plan kunnen indienen. Er zijn tijdens de ter visie legging geen zienswijzen op het plan ingediend. De raad van de gemeente Tytsjerksteradiel heeft het plan op 15 december 2016 ongewijzigd vastgesteld. Het vastgestelde plan wordt opnieuw gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij de mogelijkheid bestaat om in beroep te gaan bij de Raad van State.