

**Bestemmingsplan Meidoornlaan 34-36 te
Haulerwijk**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

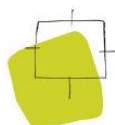
Bestemmingsplan Meidoornlaan 34-36 te Haulerwijk

V A S T G E S T E L D

Inhoud

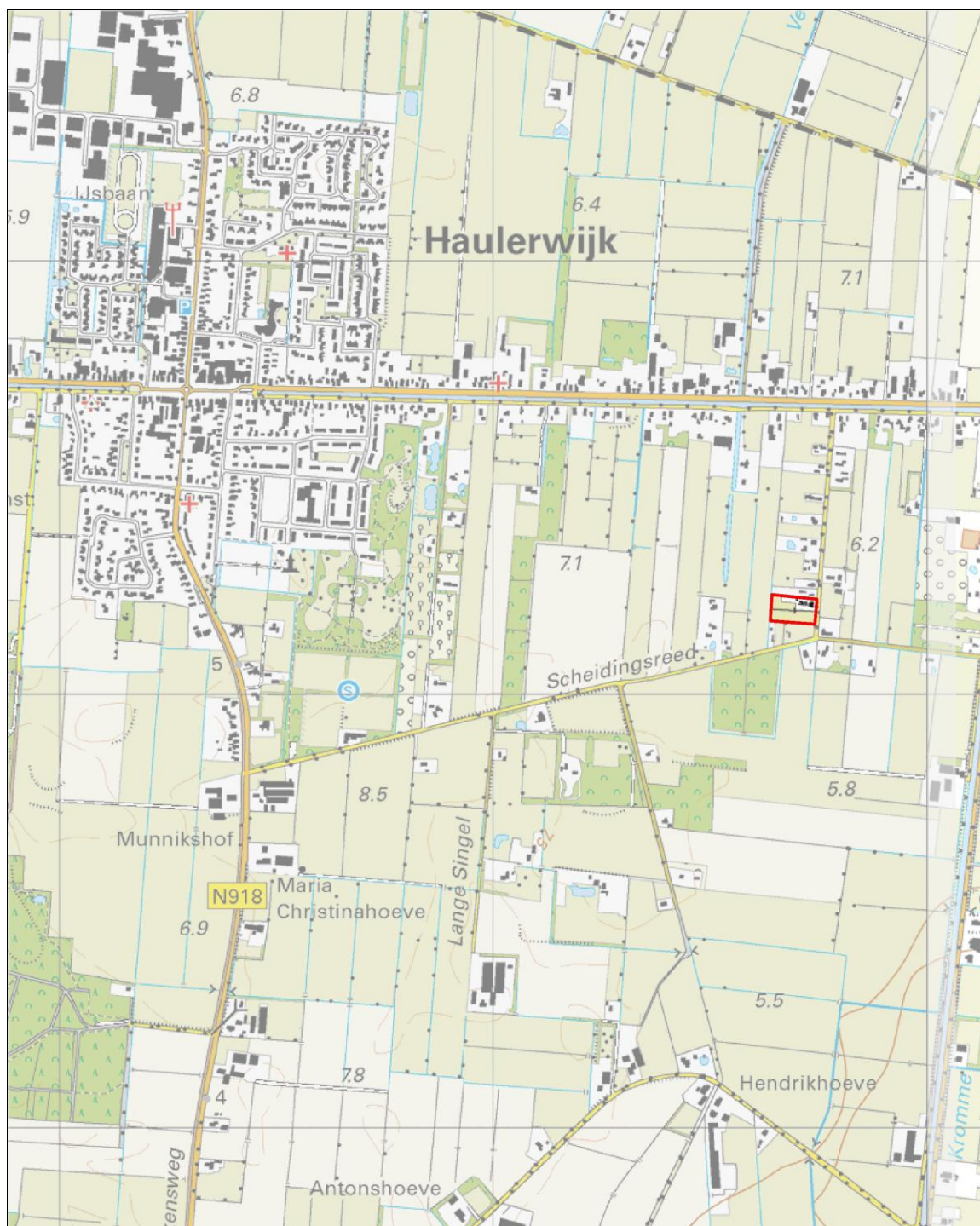
Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

20 december 2016
Projectnummer 180.04.51.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Ooststellingwerf, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Beleid	11
2.1	Rijk	11
2.2	Provincie	12
2.3	Gemeente	13
3	Planbeschrijving	15
3.1	Huidige situatie	15
3.2	Toekomstige situatie	15
3.3	Juridische vormgeving	17
4	Toets aan wet- en regelgeving	19
4.1	Wet geluidhinder	19
4.2	Milieuzonering	21
4.3	Luchtkwaliteit	21
4.4	Externe veiligheid	22
4.5	Bodem en water	23
4.6	Ecologie	24
4.7	Archeologie	24
5	Economische uitvoerbaarheid	27
6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

Inleiding

1

De eigenaren van het perceel Meidoornlaan 34-36 te Haulerwijk zijn voornemens om de ter plaatse aanwezige twee-onder-een-kapwoning te slopen en te vervangen door twee vrijstaande woningen. De gemeente Ooststellingwerf wil hieraan - onder voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit en planologische inpassbaarheid - medewerking verlenen. Dit bestemmingsplan maakt de vervangende nieuwbouw mogelijk en is afgestemd op de eisen die de gemeente hieraan stelt.

AANLEIDING



Huidige situatie (bron: Street View)

De ligging van begrenzing van het plangebied is aangegeven op de Overzichtskaart. Het gaat om een woonperceel dat direct op de Meidoornlaan ontsloten is. Rondom liggen agrarische gronden en andere woonpercelen. Het plangebied maakt op dit moment deel uit van het bestemmingsplan Buitengebied 2006, waarin het is bestemd als Agrarisch gebied met de aanduiding 'woning'. Aangezien de nieuwbouw deze deels buiten het aanduidingsvlak komen te liggen, is een partiële herziening van het vigerend bestemmingsplan noodzakelijk (waarin onderhavig plan voorziet).

HUIDIGE (JURIDISCHE)
SITUATIE

In het volgende hoofdstuk is het ruimtelijk beleid van Rijk, provincie en gemeente beschreven. Hoofdstuk 3, de planbeschrijving, gaat in op de huidige en toekomstige inrichting van het plangebied. Het vierde hoofdstuk is gewijd aan milieuhygiënische aspecten. De laatste twee hoofdstukken hebben betrekking op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

LEESWIJZER

Beleid 2

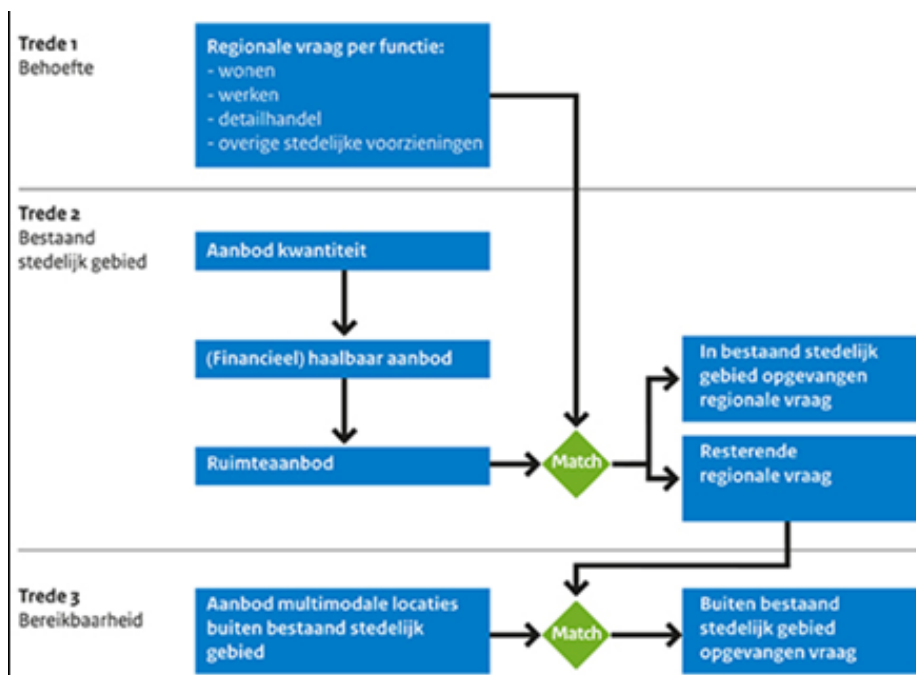
2.1

Rijk

SVIR

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, maart 2012) haar ambities tot 2040 weergegeven. De ondertitel van het SVIR luidt ‘Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig’. Om dat te bewerkstelligen zijn - voor de middellange termijn (2028) - de volgende drie doelen aangegeven:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.



Ladder duurzame verstedelijking

Deze drie doelen zijn uitgewerkt in dertien nationale belangen. Eén daarvan is “een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten”. Om dit nationaal belang concreet invulling te geven heeft het ministerie de ladder van duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) laten opnemen. Daardoor zal bij ruimtelijke

besluiten gemotiveerd moeten worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De ladder voor duurzame verstedelijking bestaat uit drie treden (zie bovenstaande afbeelding). Deze treden zijn geen blauwdruk voor alle nieuwe ontwikkelingen. Dat zou volgens het ministerie voorbij gaan aan de specifieke lokale omstandigheden, die van invloed zijn op de inpassing van ruimtevragende functies en het regionale maatwerk dat de overheden moeten kunnen leveren. “De stappen die worden gevraagd, bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte, en voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.”

Uit jurisprudentie blijkt dat voor ontwikkelingsgerichte plannen die minder dan zeven woningen mogelijk maken, de ladder niet doorlopen hoeft te worden. Daar komt bij dat in onderhavig geval juridisch geen sprake is van toevoeging van woningen. De twee vrijstaande woningen binnen het plangebied komen immers in de plaats van een bestaande twee-onder-een-kapper (vervangende nieuwbouw).

2.2

Provincie

In het Streekplan Fryslân 2007 (vastgesteld 13 december 2007) zijn de provinciale kaders opgenomen waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Het centrale uitgangspunt is “een ondeelbaar Fryslân met ruimtelijke kwaliteit”. ‘Ondeelbaar’ slaat op het feit dat stad en platteland elkaar nodig hebben en ondersteunen. ‘Ruimtelijke kwaliteit’ wordt bovenregionaal benaderd en heeft betrekking op de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van de ruimte. Hier ligt de focus vooral op landschappelijke kwaliteit.

Voor kleine kernen zoals Haulerwijk staat de provincie een terughoudend woningbouwbeleid voor. Woningbouw dient primair gericht te zijn op de plaatselijke woningbehoefte, dat wil zeggen op de reële woningvraag die voortkomt uit het gebied zelf. De verdeling van de beschikbare woningbouwruimte op het platteland is een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Wel legt de provincie een accent op locaties die goed met het openbaar vervoer ontsloten zijn. Voorts stelt de provincie als eis dat de woningbouw qua architectuur en massa afgestemd moet worden op de schaal en ruimtelijke karakteristiek van de dorpen.

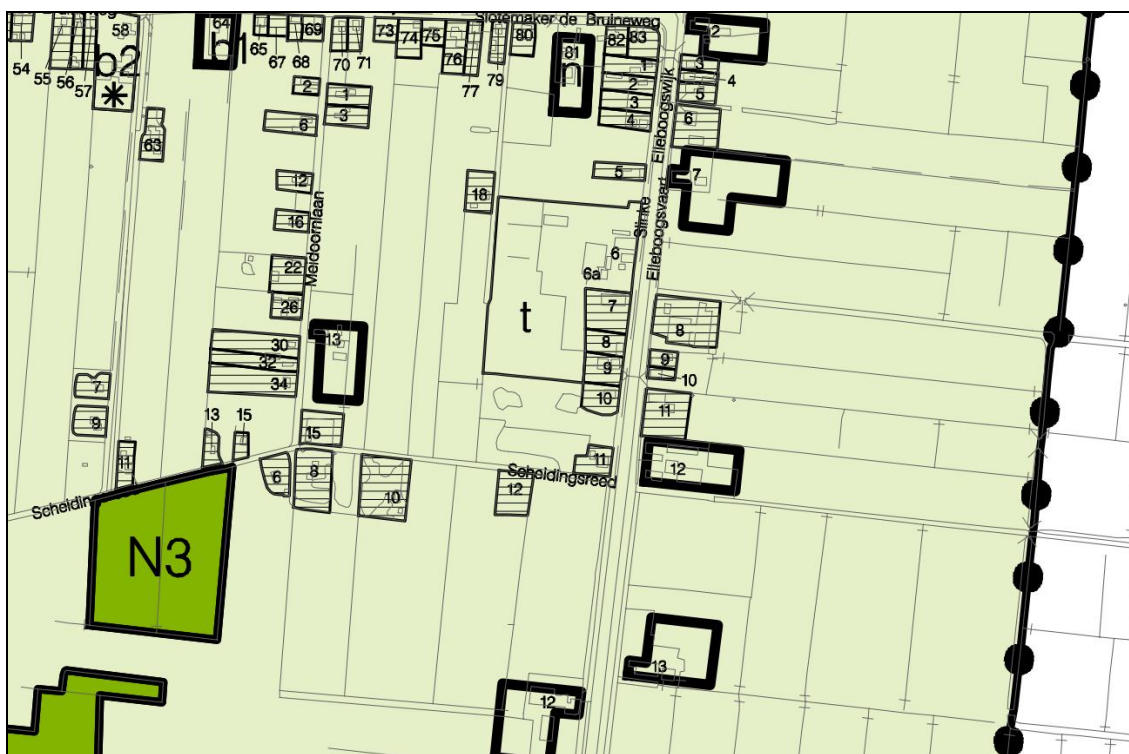
Het Streekplan is verder uitgewerkt in de Verordening Romte Fryslân (1 augustus 2014). Uit deze verordening blijkt dat het plangebied in het buitengebied ligt.

Dit bestemmingsplan past binnen bovengenoemd provinciaal beleid. De woningbouw richt zich op de plaatselijke behoefte, leidt tot een opwaardering van de ruimtelijke kwaliteit en past qua type en schaal bij de landelijke omgeving.

2.3

Gemeente

De gemeente heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 2006 een agrarische bestemming met de aanduiding 'woning' aan het plangebied toegekend. Hieronder is een uitsnede van de huidige verbeelding opgenomen. Zoals gezegd in de inleiding, zal er een nieuw bestemmingsplan moeten worden opgesteld om de woningbouw mogelijk te maken. Onderhavig bestemmingsplan is op de systematiek van het (in procedure zijnde) bestemmingsplan Buitengebied 2016 afgestemd.



Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan

Op 19 april 2011 heeft de gemeenteraad het Woonplan 2011-2020 vastgesteld. De hoofddoelstelling van dit Woonplan is als volgt geformuleerd: "Stabilisatie inwoneraantal tot 2020 en ruimte voor benodigde uitbreiding woningvoorraad." In het Woonplan wordt onder meer ingezet op de kwalitatieve verbetering van de huidige woningvoorraad. Onderhavig bestemmingsplan draagt daar toe bij door twee verouderde woningen te vervangen door nieuwbouw die up-to-date is.

WOONPLAN 2000

STRUCTUURVISIE

De gemeenteraad van de gemeente Ooststellingwerf heeft op 15 september 2009 de Structuurvisie 2010-2020-2030 vastgesteld. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van de gemeente. Het plangebied valt onder het deelgebied 'De kanaal- en wegdorpen tussen Haulerwijk en Oosterwolde'. Er worden geen richtlijnen voor het plangebied gegeven.



Uitsnede kaart 'visie op hoofdlijnen' (Structuurvisie 2010-2020-2030)

WELSTANDSNOTA

De woningbouw binnen het plangebied zal moeten voldoen aan de gebiedsgerichte criteria voor het buitengebied uit de Welstandsnota (herziene versie, 23 juni 2009). Er zijn aan de hand van deze criteria woningontwerpen opgesteld die zijn voorgelegd aan de Welstandscommissie. Dit heeft geleid tot een positief advies.

Planbeschrijving

3

3.1

Huidige situatie

Het plangebied maakt deel uit van het lint van de Meidoornlaan. In dat lint liggen zowel woonpercelen als agrarische bedrijven. Het plangebied wordt omsloten door opgaande beplanting (zie onderstaande luchtfoto). De dubbele woning in het plangebied voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Vervangende nieuwbouw is derhalve noodzakelijk. Deze nieuwbouw kan niet binnen het bestaande woonperceel gerealiseerd worden. Daarom is ook de strook grasland ten zuiden van de huidige woonbebouwing onderdeel van het plangebied.



Huidige situatie (bron: Google Maps)

3.2

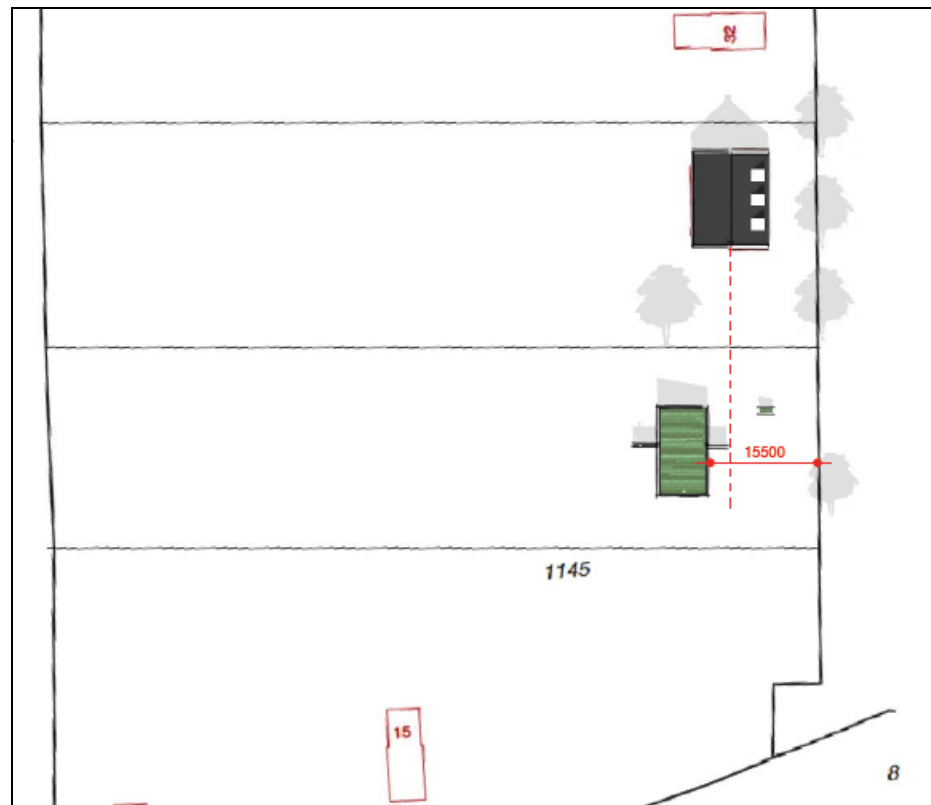
Toekomstige situatie

De huidige twee-onder-een-kapwoning zal worden gesloopt en vervangen door twee vrijstaande woningen. Hieronder is een plattegrond van de nieuwe situatie opgenomen. Daaruit blijkt dat de twee woningen op verschillende afstan-

den van de Meidoornlaan worden gesitueerd. Diversiteit is het uitgangspunt, ook voor de woningen zelf. De woningontwerpen - die eveneens hieronder zijn opgenomen - laten zien dat er gedacht wordt aan gebouwen van verschillende architectuur, maatvoering en materiaalgebruik. Een en ander past bij de Meidoornlaan die eveneens gekenmerkt wordt door een afwisselend bebouwingsbeeld.

Conform het gemeentelijk beleid voor vrijstaande woningen wordt het parkeren op het erf opgelost (minimaal 1-2 parkeerplaatsen per erf).

Onderstaande afbeeldingen zijn overigens indicatief van aard. Ze geven wel een goed beeld van de ruimtelijke kwaliteit die de initiatiefnemer voor ogen heeft.



Toekomstige situatie

3.3

Juridische vormgeving

In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding en de regels.

ALGEMEEN

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt.

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- a. een verbeelding van het bestemmingsplangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- b. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Bij het bestemmingsplan behoort een toelichting, waarin de belangrijkste afwegingen worden verwoord die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. De regels en verbeelding volgen de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012). SVBP zorgt voor een uniforme regeling en verbeelding die goed met andere bestemmingsplannen kan worden vergeleken. Tevens sluit het bestemmingsplan aan bij de eisen en terminologie van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd. Vanaf 1 januari 2010 wordt het bestemmingsplan ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een verbeelding van het bestemmingsplan op papier. Als de digitale en papieren verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding beslissend.

Voor het plangebied is er voor gekozen aan te sluiten bij het gemeentelijke beleid voor het buitengebied, met dien verstande dat voor dit specifieke woningbouwplan maatwerkregels zijn opgenomen. De nieuwe bebouwing is vertaald in de juridische regels voor wat betreft gothoogte, situering en dergelijke.

PLANVORM

Het plangebied is bestemd als Wonen. Voor de inhoud van deze woonbestemming is aansloten bij de regels van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016. Uitgegaan is van twee vrijstaande woningen, waarbij het hoofdgebouw een maximale oppervlakte van 175 m² mag hebben. De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 8 m. De woningen en bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Binnen de bestemming zijn tevens aan huis verbonden beroepen en bedrijven, Bed & Brochje water, tuinen, erven en dergelijke toegestaan.

BESTEMMING

Toets aan wet - en regelgeving

4

4.1

Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Buiten de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 250 m. Als er geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone gerealiseerd wordt moet er een akoestisch onderzoek worden gedaan.

ZONES

De Meidoornlaan en Scheidingsreed hebben ter hoogte van het plangebied een maximumsnelheid van 60 km/uur. Akoestisch onderzoek is derhalve noodzakelijk.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen de norm van 48 dB als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel.

NORMEN

Van de betreffende delen van de Meidoornlaan en Scheidingsreed zijn geen verkeersgegevens voorhanden. Daarom is met behulp van Standaard Rekenmethode II berekend bij welke verkeersintensiteit de wettelijke voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

INTENSITEITEN

De berekeningen zijn uitgevoerd met Standaard Rekenmethode II. Op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder is 5 dB van de rekenresultaten afgetrokken. Berekend zijn de zij- en voorgevels van het betreffende woningen op een waarneemhoogte van respectievelijk 1,5 en 4,5 m hoogte (noordelijke woning) en 1,5 m hoogte (zuidelijke woning). De resultaten van deze berekeningen zijn opgenomen in navolgende afbeelding en tabel. In de bijlagen zijn de volledige berekeningen opgenomen.

BEREKENINGEN



Waarneempunten

Geluidsbelasting waarneempunten in dB

Waarneempunt	Meidoornlaan		Scheidingsreed	
	1 ^e bouwlaag	2 ^e bouwlaag	1 ^e bouwlaag	2 ^e bouwlaag
1.1	43 dB	43 dB	35 dB	35 dB
1.2	48 dB	48 dB	41 dB	42 dB
1.3	48 dB	48 dB	43 dB	44 dB
1.4	--	--	38 dB	38 dB
2.1	40 dB	nvt	36 dB	nvt
2.2	44 dB	nvt	46 dB	nvt
2.3	39 dB	nvt	48 dB	nvt
2.4	--	nvt	42 dB	nvt

CONCLUSIE

Pas als er meer dan 450 mvt/etmaal gebruik zouden maken van de Meidoornlaan en meer dan 6.000 mvt/etmaal van de Scheidingsreed wordt de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB op de geprojecteerde woningen overschreden. Gelet op de functie van de wegen (uitsluitend ontsluiting aangeleggen percelen), het smalle wegprofiel (met name van de Meidoornlaan) en de bekende verkeersintensiteiten op de nabijgelegen wegen, ligt het niet in de lijn der verwachting dat binnen 10 jaar na realisatie van de woningen deze verkeersintensiteiten worden overschreden. Dit betekent dat vanuit de Wet geluidhinder geen beperkingen aan de komst van de woningen worden opgelegd.

4.2

Milieuozonering

Het plangebied ligt ruim buiten de hinderzones van bedrijven of inrichtingen. Het tuincentrum aan de Slinke 6 is het dichtstbijzijnde bedrijf. Op grond van de VNG-brochure Bedrijven en milieuozonering bedraagt de zone van dit bedrijf 30 m. De nieuwbouw binnen het plangebied ligt op een afstand van ten minste 230 m.

4.3

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.

Op 15 november 2007 is dit deel van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). 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 passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

NSL/NIBM

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

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.

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van twee woningen. Op basis van de CROW-publicatie nr. 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) is de verkeersgeneratie van een burgerwoning bepaald op 8,6 ritten per etmaal. De verkeersgeneratie bedraagt derhalve 17 ritten.

BESTEMMINGSPLAN

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-

NIBM-TOOL

tool maart 2015 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (wekdaggemiddelde)		17
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project.

4.4

Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplicht gemeenten en provincies die milieuvergunningen verlenen of een bestemmingsplan maken, rekening te houden met externe veiligheid. Doel van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is individuele en groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.



Uitsnede Risicokaart

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen. Het plangebied valt ook buiten de invloedsgebieden van andere risicovolle inrichtingen (bron: Risicokaart).

INRICHTINGEN

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen wegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (bron: Risicokaart).

VERVOER

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van aardgastransportleidingen (bron: Risicokaart).

AARDGASLEIDINGEN

4.5

Bodem en water

Op de 'Kaart met locaties met (mogelijke) bodemverontreiniging' van de provincie Friesland zijn geen bodemverontreinigingen binnen het plangebied gemeld. Voor het perceel van de voormalige twee-onder-een-kapwoning is door de woningbouwvereniging - bij de overdracht aan de initiatiefnemers - een 'schone-grond-verklaring' geleverd. Binnen het zuidelijk perceel is begin 2016 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Daaruit is naar voren gekomen dat er sprake is van plaatselijk verhoogde gehalten aan PAK en lood in de bodem en het grondwater. De 'tussenwaarde' wordt echter niet overschreden, zodat er geen aanleiding is tot nader onderzoek. Ook is er geen belemmering voor de beoogde woningbouw. In de bijlagen is het onderzoeksrapport opgenomen.

BODEM



Uitsnede kaart Bodemloket

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin dient te worden ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Uitgangspunt voor de nieuwbouw is dat het hemelwater wordt afgekoppeld van het vuilwater en wordt afgevoerd op de bestaande sloot die tussen de twee nieuwe woningen ligt. Zo nodig zal deze sloot verruimd worden om extra bergingscapaciteit te creëren.

Voor de bouw zal zo veel mogelijk gebruik worden gemaakt van niet-uitlogende bouwmaterialen, zodat het oppervlaktewater niet verontreinigd raakt. Het vuilwater wordt dus gescheiden van het hemelwater geloosd op het riool.

Op 6 oktober 2015 is de digitale watertoetsprocedure doorlopen. Daaruit is naar voren gekomen dat de korte procedure op dit plan van toepassing is. Dit betekent dat er sprake is van een beperkte invloed op de waterhuishouding en dat kan worden volstaan met standaardmaatregelen. Voor de opsomming van deze maatregelen wordt verwezen naar het bijgevoegde wateradvies van Wetterskip Fryslan. De initiatiefnemer zal de betreffende maatregelen in acht nemen.

4.6

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan te toetsen, is een ecologische inventarisatie binnen het plangebied uitgevoerd. Uit deze inventarisatie is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat voor een Voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een analyse in het kader van de Verordening Romte Fryslân 2014. Er wordt wel aanbevolen om een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet te doen, gericht op de eventuele aanwezigheid van nestplaatsen voor huismussen en verblijfplaatsen voor vleermuizen (zie bijgevoegde rapportage). Gedurende de planvorming is de bebouwing - op grond van een al eerder afgegeven sloopvergunning - reeds verwijderd. Een dergelijk vooronderzoek is daarmee niet langer aan de orde.

4.7

Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de (aangepaste) Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) is voor de periode IJzertijd-Middeleeuwen aangegeven dat er geen onderzoek noodzakelijk is. Voor de periode Steentijd-Bronstijd geldt het advies om bij bodemverstoringen

van meer dan 500m² een karterend onderzoek uit te laten voeren. Het Steunpunt Monumentenzorg Fryslân heeft naar aanleiding daarvan een 'quickscan' uitgevoerd. Deze is opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan. Het Steunpunt concludeert het volgende: "Vanwege de bodemverstoringen die reeds op de nieuwbouwlocaties hebben plaatsgevonden - op de noordelijke kavel iets meer dan op de zuidelijke kavel - kan er vanuit gegaan dat gave bodems hier niet meer aanwezig zijn en dat mogelijk aanwezige archeologische vindplaatsen verstoord zullen zijn. Nader archeologisch vooronderzoek wordt hier niet nodig geacht." Voor de details van dit onderzoek wordt verwezen naar het bijgevoegde rapport.

In het geval er toch nog archeologische vondsten binnen het plangebied worden gedaan, zullen deze op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988, gemeld worden aan de Minister van OCW, in casu de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed [RCE] in Amersfoort. Ook de provinciaal archeoloog van Fryslân zal hiervan op de hoogte worden gesteld.

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 plan wordt volledig voor rekening van de initiatiefnemer uitgevoerd. Er behoeven geen bovenwijkse voorzieningen te worden aangelegd, dan wel te worden aangepast. Eventuele planschadekosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Gemeente en initiatiefnemer stellen voor deze en andere zaken een anterieure overeenkomst op.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



Dit bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgelegd aan betrokken instanties. De provincie Fryslân en het waterschap Fryslân hebben gereageerd. Het plan is naar aanleiding van deze reacties aangepast (regeling archeologie). Daarnaast is het plan vanaf 31 maart 2016 gedurende zes weken als ontwerp ter inzage gelegd. Binnen deze termijn zijn drie zienswijzen binnengekomen. In bijvoegde nota zijn de zienswijzen samengevat en van gemeentelijk commentaar voorzien.