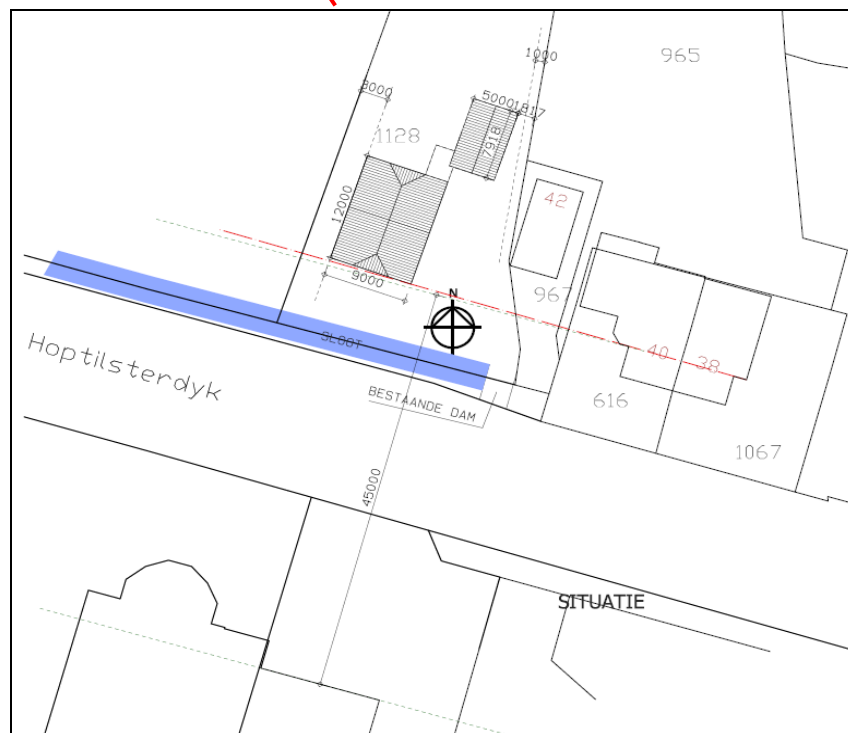
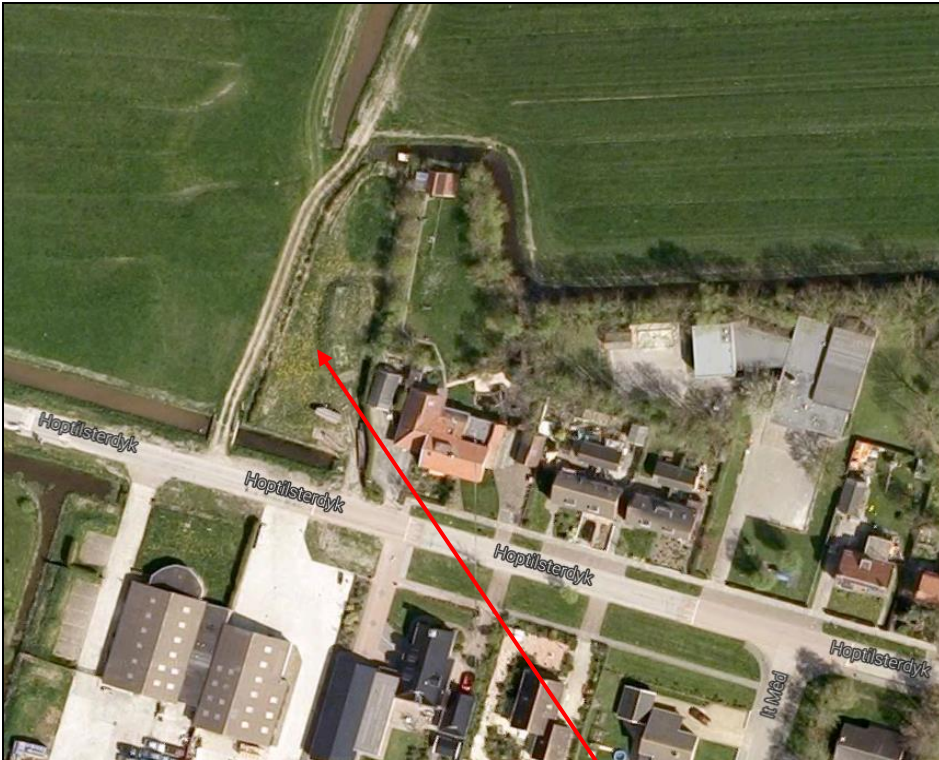


## Nieuwbouw van woning op perceel Hoptilsterdyk Hilaard nabij nr. 42



Naam opdrachtgever: G. Miedema

Status plan: definitief

Naam adviseur: C. Zeldenrust



**ZELDENRUST VROM-Advies & Projectmanagement**      **18 november 2016 versie 4**

Ruimtelijke onderbouwing perceel Hoptilsterdyk Hilaard nabij nr. 42



## INHOUD

### I Algemeen

1.1	Aanleiding.....	Blz. 4
1.2	Ligging plangebied.....	Blz. 4
1.3	Opbouw ruimtelijke onderbouwing.....	Blz. 4

### II Analyse

2.1	Planbeschrijving.....	Blz. 5
2.2	Rijksbeleid.....	Blz. 6
2.3	Provinciaal beleid.....	Blz. 6
2.4	Gemeentelijk beleid.....	Blz. 7

### III Omgevingsfactoren

3.1	Milieu-hygiënische aspecten.....	Blz. 9
	3.1.1 Bedrijven en milieuzonering: geluid	
	3.1.2 Bodemkwaliteit	
	3.1.3 Luchtkwaliteit	
	3.1.4 Externe veiligheid	
3.2	Omgevingsaspect water.....	Blz. 12
3.3	Omgevingsaspect ecologie.....	Blz. 12
3.4	Omgevingsaspect archeologie en cultuurhistorie.....	Blz. 13
3.5	Omgevingsaspect welstand.....	Blz. 14

### IV Uitvoerbaarheid van het plan

4.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	Blz. 15
4.2	Economische uitvoerbaarheid.....	Blz. 15

<b>BIJLAGEN:</b>	I Bronvermelding.....	Blz. 16
	II Welstandsnota.....	Blz. 17
	III Resultaten verkennend bodemonderzoek.....	Blz. 18
	IV Kaders externe veiligheid.....	Blz. 20
	V Wetterskip Fryslân watervergunning.....	Blz. 21

## I ALGEMEEN

### 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer (G. Miedema, Kerkebuurt 3, Jirnsum) heeft een bouwplan laten ontwerpen voor de nieuwbouw van een woning op een perceel grond gelegen aan de Hoptilsterdyk te Hilaard nabij nr. 42. Het plan voldoet niet aan de voorschriften van het geldende bestemmingsplan. Er is namelijk sprake van de nieuwbouw van een nieuwe particuliere woning op gronden die bestemd zijn voor Agrarisch gebied. Om de nieuwbouw van de woning mogelijk te maken, dient eerst een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure gevolgd te worden. Een ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de aanvraag. Door middel van een ruimtelijke onderbouwing dient te worden aangetoond dat in de nieuwe situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

### 1.2 Ligging plangebied

Het betreffende bouwperceel is gelegen binnen de bebouwde kom aan de rand van het dorp Hilaard waar een 30-kilometer zone van toepassing is. De ligging van de locatie staat weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. Locatie Hoptilsterdyk Hilaard. Bron: Google Maps.

### 1.3 Opbouw ruimtelijke onderbouwing

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt in hoofdstuk 2 een analyse gegeven van de bestaande en nieuwe situatie en ingegaan op het relevante ruimtelijk beleid.

In hoofdstuk 3 wordt aandacht geschonken aan verschillende omgevingsaspecten, die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling van het plangebied. Hoofdstuk 4 tot slot richt zich op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

## II ANALYSE

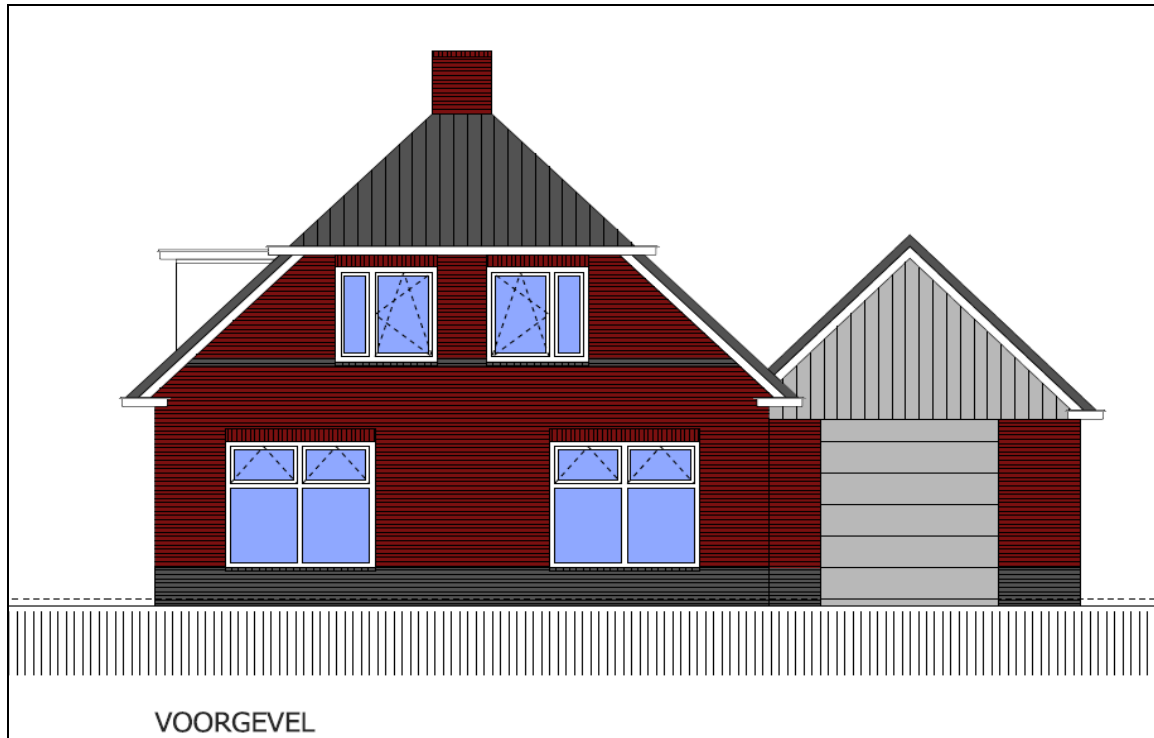
### 2.1 Planbeschrijving

#### A. Bestaande situatie.



Figuur 2: bestaande situatie. Bron: Google Maps

#### B. Nieuwe situatie.



Figuur 3: illustratie nieuwe situatie. Bron: Bouw-Tekenburo Wietse B. Ligthart

## RIJKS, PROVINCIAAL EN GEMEENTELIJK BELEID

### 2.2 Rijksbeleid

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de "Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte" (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. In het SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In het SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid, waarbij 13 nationale belangen aan de orde zijn die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's.

Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen. Het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. En daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

De ruimtelijke verschillen in Nederland nemen toe onder invloed van urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening. Hierdoor vinden groei, stagnatie en krimp in Nederland steeds vaker gelijktijdig plaats en nemen de regionale verschillen toe. De toenemende regionale verschillen hebben consequenties voor de verstedelijking in Nederland. Vraag en aanbod van woningen, bedrijventerreinen en kantoren zijn niet overal in evenwicht (kwantitatief en kwalitatief). De ambitie van het Rijk is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut. Als een nationaal belang wordt aangemerkt een kwalitatieve woonomgeving.

#### Conclusie

Het plan betreft de nieuwbouw van een woning. Hiermee zijn geen nationale belangen gemoeid. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is daarmee niet van betekenis voor onderhavige ontwikkeling.

### 2.3 Provinciaal beleid

#### Streekplan Fryslân 2007

Op 13 december 2007 is het Streekplan Fryslân 'Om de kwaliteit fan de romte' vastgesteld door Provinciale Staten. Dit streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode 2006 – 2016.

Centraal in dit streekplan staat de doelstelling 'ruimtelijke kwaliteit'. De provincie wil hiermee benadrukken dat in ruimtelijke plannen en in ontwerpen en de uitvoering daarvan expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde aan de omgeving toegevoegd worden.

Hilaard ligt direct aan de provinciale wegen N 359 (Leeuwarden-Bolsward-Balk). In het Streekplan staat Hilaard aangeduid met 'overig dorp', hetgeen in de optiek van de provincie betekent dat niet alle basisvoorzieningen meer in Hilaard aanwezig zijn.

De provincie constateert dat de beschikbaarheid van betaalbare kwalitatieve woningen in de kleine kernen terug loopt. Dit betekent dat vooral jonge starters in de optiek van de provincie moeilijk een geschikte woning kunnen vinden. Wat als consequentie kan hebben dat er een eenzijdige bevolkingssamenstelling kan ontstaan in de vorm van vergrijzing en ontgroening. Dit is voor de provincie aanleiding om bij de uitvoering van het plattelandsbeleid lokale initiatieven te ondersteunen, om de leefbaarheid en vitaliteit van het platteland te verbeteren.

#### Verordening Romte 2014

Met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening is de goedkeuringsbevoegdheid voor de bestemmingsplannen van de gemeenten vervallen. Wel heeft de provincie de mogelijkheid gekregen om een provinciale verordening op te stellen. Voor wat betreft de woningbouw heeft de gemeente in haar brief van 29 oktober 2015<sup>1</sup> reeds bevestigd, dat nieuwe woningbouw in aansluiting op de bestaande bebouwing ingevolge de verordening Romte mogelijk is. Bovendien is in de verordening geregeld dat voor zover een bouwplan niet past binnen een gemeentelijk woonplan, er toch medewerking verleend kan worden. Dit onder voorwaarde dat er geen inbreuk wordt gemaakt op de regionale woningbouwprogramma's en op de kernenstructuur: aantallen en kwaliteit van de woningbouw dienen aan te sluiten bij de aard en schaal van de kern.

#### Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief voor de bouw van 1 nieuwe woning aansluit bij het provinciaal beleid.

## 2.4 Gemeentelijk beleid

#### Structuurvisie 2030 gemeente Littenseradiel

Voor wat betreft het wonen, wenst de gemeente in beperkte mate in te zetten op uitbreiding. De inzet is primair gericht op inbreiding en transformatie. Een behoudend scenario betekent dat er beperkte uitbreiding plaatsvindt en dat vooral de kansen van inbreiding en transformatie centraal staan. Verschillende dorpen hebben nog ruimte voor nieuwe initiatieven binnen het dorp. Dat kunnen open plekken zijn, maar ook vrijkomende locaties zoals scholen of oude bedrijfs- en agrarische locaties. De gemeente wil deze locaties zoveel mogelijk benutten en daarnaast enkele uitbreidingslocaties in beeld brengen. De nieuwe bebouwing moet passen binnen de ruimtelijke, stedenbouwkundige structuur van het dorp.

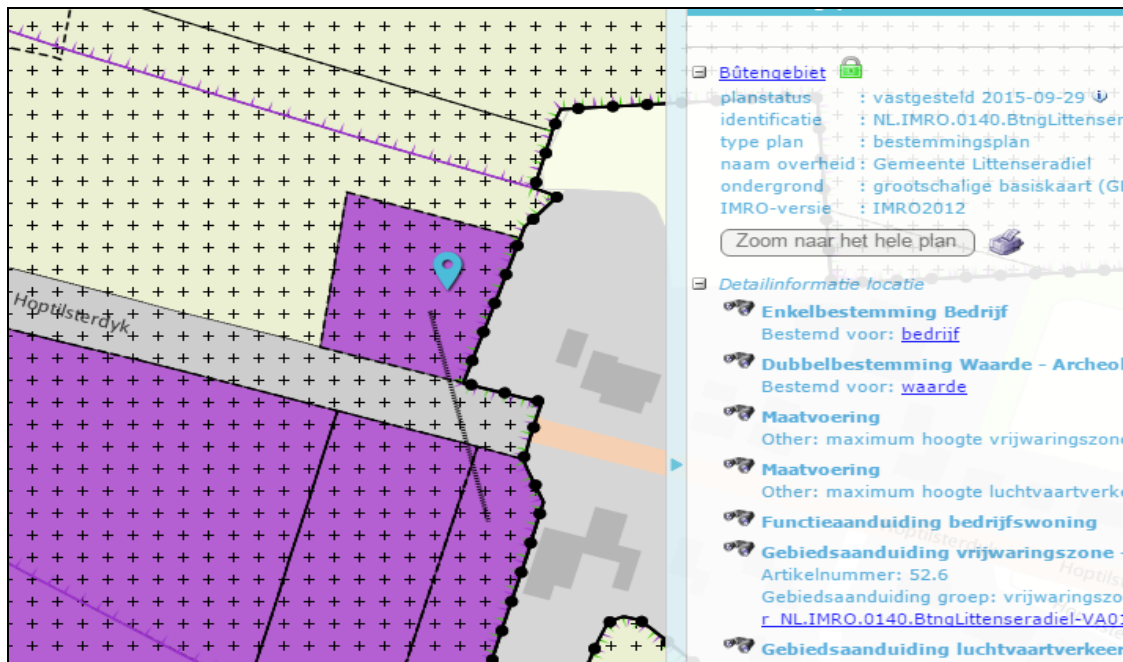
#### Beheersverordening 13 dorpen juni 2016

Op grond van de beheersverordening rust op het plangebied een agrarische bestemming. Gronden die bestemd zijn voor de uitoefening van een agrarische functie. Onderhavig bouwplan voor de realisering van een particuliere woning is met deze bestemming in strijd.

#### Bestemmingsplan Bûtengebied sept. 2015

Met verwijzing naar figuur 4 op pagina 8, blijkt dat op het naastgelegen perceel een bedrijfsbestemming rust, met specifiek de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Met andere woorden, naast het plangebied ligt een bouwrecht voor alleen de bouw van een bedrijfswoning.

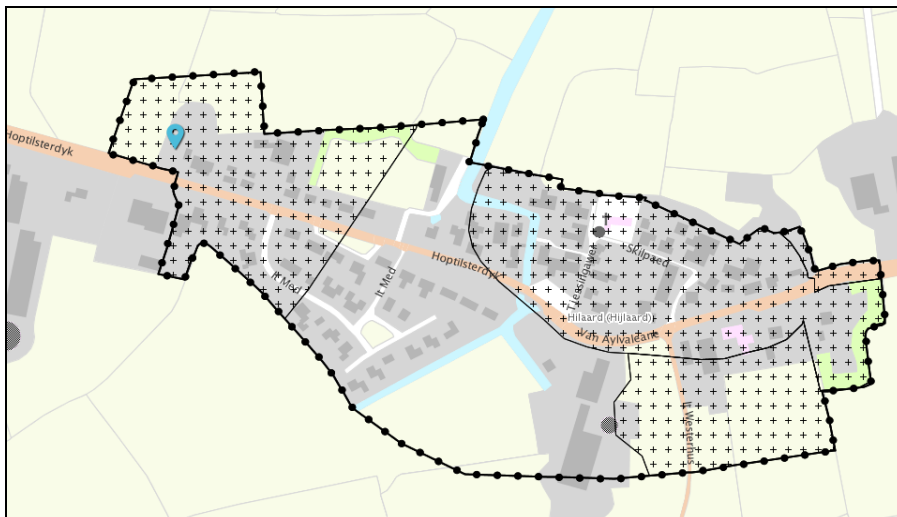
<sup>1</sup> Brief aan initiatiefnemer G. Miedema



Figuur 4: plankaart met bestemming bedrijf, functieaanduiding bedrijfswoning, op naastgelegen perceel van plangebied. Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) / bestemmingsplan Bûtengebiet

#### Bestemmingsplan Dorpen Archeologie

De gemeenteraad heeft op 14 december 2015 het bestemmingsplan 'Dorpen-Archeologie' vastgesteld. Om te voorkomen dat archeologische waarden door een ruimtelijke ontwikkeling beschadigd kunnen worden, heeft de gemeente ervoor gekozen analoog aan het bestemmingsplan Bûtengebiet een planologische archeologische regeling voor de dorpen op te stellen. Zo ook voor Hilaard. Figuur 5 geeft weer dat het bestemmingsplan van toepassing is op onderhavig plangebied (bouwkavel).



Figuur 5: plankaart Hilaard met in blauw aanduiding bouwkavel. Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) / bestemmingsplan Dorpen-Archeologie



### Woonvisie gemeente Littenseradiel 2030

Doel van de woonvisie is het verkrijgen van een helder kader als opstap naar prestatieafspraken, waarmee de gemeente de ontwikkelingen op de eigen woningmarkt wil sturen. De woonvisie beschrijft de visie van de gemeente Littenseradiel op het vlak van het wonen en de wijze waarop de gemeente deze visie wil realiseren. De woonvisie vormt de opmaat voor het maken van woningbouwafspraken met de regio (stadsregio Leeuwarden en provincie Fryslân) en concrete prestatieafspraken met de woningcorporatie(s), in het bijzonder Elkien.

### **Paragraaf Wonen en ruimtelijke kwaliteit**

De gemeente staat op het standpunt dat in een landelijke gemeente als Littenseradiel nieuwe initiatieven moeten passen in de ruimtelijke omgeving.

Nu de bevolkingsgroei in Nederland afneemt en er in sommige regio's sprake is van krimp, neemt de druk op inbreiding en transformatie toe. Het gaat hier om het benutten van vrijkomende locaties zoals voormalige scholen, bedrijfsgebouwen en agrarische bebouwing en deze te transformeren naar andere functies, waarbij woningbouw vaak aantrekkelijk is. Daarnaast komen vrijliggende groenstroken en kavels gelegen binnen- of aan de rand van de bebouwde kom voor een invulling in aanmerking.

### Welstandsnota 2007

In de welstandsnota zijn gebiedsgerichte welstandscriteria opgenomen. Met verwijzing naar **bijlage II** maakt het plangebied deel uit van gebied 05 *Nieuwbouw gemengd*. Voor dit gebied zijn navolgende uitgangspunten geformuleerd.

### **Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling**

Het beleid is grotendeels gericht op het beheer van de bestaande situatie. Het gebied toont geen opvallende kwaliteiten. Ook worden er geen opvallende ontwikkelingen verwacht.

### **Welstandsambitie**

Vanwege de aanwezige waarden is dit gebied aangemerkt als een regulier welstandsgebied waarbij vooral het respecteren van de onderlinge samenhang centraal staat. Het incidenteel veranderen dient bij voorkeur respect te tonen voor de onderlinge samenhang.

### Conclusie

Mits voldaan kan worden aan de relevante omgevingsfactoren, vormt het gemeentelijk beleid op voorhand geen belemmering voor onderhavig initiatief.

## **III OMGEVINGSASPECTEN**

### **3.1.1 Bedrijven en milieuzonering: geluid.**

Bij een ruimtelijk plan dient rekening te worden gehouden met geur- en geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van deze omgevingsbronnen in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder en Wet milieubeheer.

**Geluid***Wegverkeerslawaai*

Op grond van de Weg Geluidhinder bedraagt de zone voor het wegverkeerslawaai van de provinciale weg N 359 250 meter. De nieuw op te richten woning is gesitueerd op circa 255 meter afstand, gerekend vanuit het hart van de weg. De Wgh is derhalve niet van toepassing. Dit laatste gaat ook op, wanneer de locatie binnen een woonerf of aan een 30 km/u-weg ligt. In beide situaties gelden er namelijk geen zones. In dit geval is de locatie gelegen aan dat deel van de Hoptilsterdyk, dat deel uitmaakt van een 30 km/u-weg.

*Industrielawaai*

Voor wat betreft de afstand tussen de geplande woning en het metaalbedrijf gevestigd op perceel Hoptilsterdyk 35b, daarover heeft de gemeente het volgende opgemerkt. Op basis van de richtafstanden dient een woning van derden op 50 meter afstand van een metaalbedrijf gesitueerd te worden. In onderhavig geval zal die afstand circa 45 meter gaan bedragen. Het eerste referentiepunt voor het metaalbedrijf is echter de woning van derden, gelegen op het perceel Hoptilsterdyk nr. 33. Deze woning (nr.33) ligt op een afstand van circa 22 meter vanaf het metaalbedrijf. Dit betekent dat bij de beoordeling of het metaalbedrijf geen hinder voor de woonomgeving oplevert, de woning nr. 33 bepalend is voor de vraag of het bedrijf milieu-hygiënisch gezien kan voldoen aan de regelgeving. In die zin, dat de woon- en leefomgeving niet onevenredig gehinderd wordt door het bedrijf.

Vorenstaande betekent dat de nieuw te bouwen woning geen beperking oplevert voor de bestaande bedrijven. Zoals al in paragraaf 2.4 is vastgesteld, mag op het naastgelegen perceel met een bedrijvenbestemming namelijk alleen een bedrijfswoning gevestigd worden.

Conclusie

In het kader van bedrijven en milieuzonering is onderhavig initiatief aanvaardbaar.

**3.1.2 Omgevingsaspect bodem**

Uitgangspunt bij nieuwe initiatieven is dat voor wat betreft de bodem de kwaliteit daarvan zodanig dient te zijn, dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. Zo is het bouwen van een woning op verontreinigde grond niet toegestaan. Dit betekent dat in bepaalde situaties met een bodemonderzoek moet worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. De onderzoekplicht is van toepassing bij bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven, bijvoorbeeld om te werken, onderwijs te geven of om te wonen. In dit geval is sprake van een woonfunctie.

Februari 2016 is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Daaruit is naar voren gekomen dat de kwaliteit van de bodem zodanig is, dat het bouwplan uitgevoerd kan worden. Voor de conclusies en de kaart wordt verwezen naar **bijlage III**. Een exemplaar van het totale rapport zal als bijlage worden toegevoegd bij de aanvraag om de omgevingsvergunning.

*Conclusie*

De kwaliteit van de bodem is voldoende gewaarborgd. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de nieuw te bouwen woning.

**3.1.3 Omgevingsaspect luchtkwaliteit**

De Wet Luchtkwaliteit is bedoeld om negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Op grond van de algemene maatregel van bestuur Niet In Betekenende Mate (NIBM), vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor een project, als deze niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als verwacht mag worden dat een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging, dan kan zo'n project zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd. In het Besluit NIBM is bepaald in welke gevallen een initiatief vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit, niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Een voorbeeld van een dergelijk project is woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen of kantoorlocaties met een kantooroppervlak van niet meer dan 100.000 m<sup>2</sup>.

In onderhavig geval is sprake van het toevoegen van 1 nieuwe woning. De grens waarbij een plan als gevolg van extra verkeer niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, ligt op meer dan 1000 vervoersbewegingen (van auto's) per etmaal. Duidelijk is dat van dit laatste in onderhavig geval geen sprake zal zijn.

*Conclusie*

Zonder meer kan worden aangenomen dat het omgevingsaspect luchtkwaliteit geen belemmering oplevert voor onderhavig initiatief.

**3.1.4 Omgevingsaspect externe veiligheid**

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving voor het beheersen van risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen (zoals opslag en transport). Het beleid is erop gericht te voorkomen dat er dichtbij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

Een woning is een kwetsbaar object. Volgens de risicokaart Nederland is het dichtst nabij gelegen 'risico' gelegen op een afstand van circa 330 meter van het plangebied. Het betreft het LPG tankstation met een vergunde jaardoorzet van 999 m<sup>3</sup>. Voor wat betreft de risicoverantwoording wordt verwezen naar **bijlage IV**. Op grond van het Bevi dient het GR te worden getoetst aan de oriënterende waarde. Het bevoegd gezag dient ten aanzien van de acceptatie van het berekende GR een verantwoording op te stellen. Naarmate de afstand tot een LPG-tankstation toeneemt, neemt het overlijdensrisico af. In de Revi is aangegeven tot op welke afstand (namelijk 150 m) het overlijdensrisico een bijdrage aan de grootte van het GR kan leveren. Dit gebied wordt in de Revi als invloedsgebied aangeduid. Dit houdt tevens in dat de inventarisatie van aanwezigen rondom een tankstation voor groepsrisicoberekeningen beperkt kan worden tot dit gebied.

Deze afstand van 150 m dient te worden bepaald vanaf het vulpunt voor LPG en vanaf het bovengrondse deel van de opslagtank.

*Conclusie*

Het aspect externe veiligheid levert geen beperkingen voor onderhavig initiatief op.

**3.2 Omgevingsaspect water**

Water speelt een belangrijke rol binnen de ruimtelijke ordening. Aspecten die van belang zijn op de waterhuishouding zijn ingrepen in de watergangen, de toename van verhard oppervlak en de afvoer van hemel- en afvalwater.

Wetterskip Fryslân vraagt in haar advies van 17 maart 2016 aandacht voor het feit dat het bouwplan binnen de beschermingszone uitgevoerd gaat worden. Aangezien de toename van verharding onder de 200 m<sup>2</sup> blijft, is er geen compensatie nodig. Wel heeft Wetterskip Fryslân voorwaarden verbonden aan de uitvoering die opgenomen zijn in de verleende watervergunning d.d. 11 november 2016( **bijlage V**).

*Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat het bouwplan in relatie tot het omgevingsaspect water uitvoerbaar is.

**3.3 Omgevingsaspect ecologie**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventuele ecologische waarden in of nabij het plangebied. Wat betreft de ecologische waarden zijn twee wetten relevant, namelijk de Natuurbeschermingswet(Nbwet) en de Flora- en Faunawet. De eerste wet betreft de gebiedsbescherming, de Flora- en Faunawet betreft de soortenbescherming.

*Gebiedsbescherming*

In de provincie Fryslân liggen 20 Natura 2000 gebieden. In de provincie is natuur een belangrijk element in de woon, werk- en leefomgeving. Economie en ecologie worden verenigd op het platteland. De natuur versterken, gebruiken en beleven staat daarbij centraal voor de provincie.

De Nbwet kent twee soorten gebiedsaanwijzingen, namelijk de aanwijzing van een gebied als Natura-2000 gebied ter uitvoering van de Habitatrictlijn of de Vogelrichtlijn en de aanwijzing als beschermd natuurmonument. Op grond van artikel 19d lid 1 Nbwet 1998 zijn handelingen, die weliswaar verricht worden buiten het aangewezen gebied, vergunningplichtig indien deze negatieve gevolgen (significante effecten) hebben voor het aangewezen gebied.

Het plangebied (de bouwlocatie) zelf heeft geen status in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. 'Relevant' voor het plangebied is de ligging ten opzichte van het Natura 2000-gebied Alde Feanen. Dit gebied is stikstofgevoelig. Aangezien de nieuwbouw van 1 woning geen emissie van stikstof veroorzaakt en er overigens ook geen negatieve invloeden te verwachten zijn, is de conclusie te rechtvaardigen dat het bouwplan in het kader van de gebiedsbescherming verantwoord is.

### Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren inclusief hun verblijfplaatsen, voor zover die in de wet aangewezen zijn, verstoord worden.

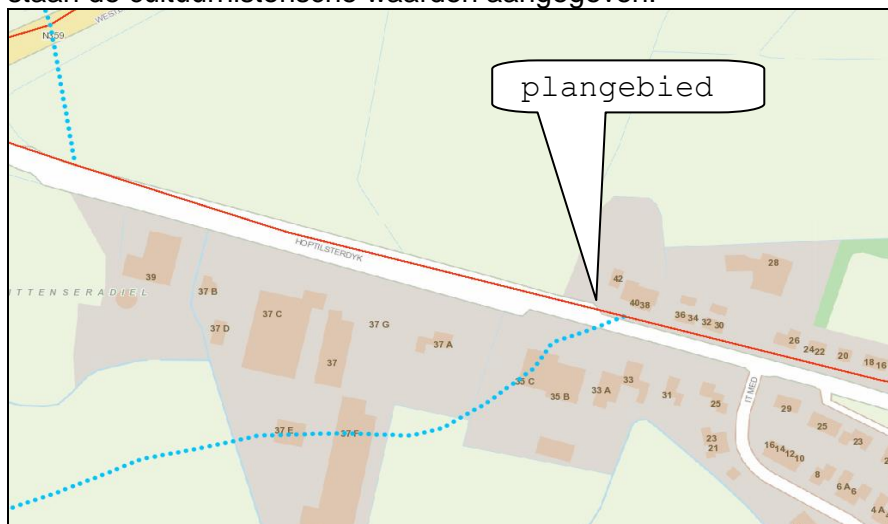
Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Omdat in voorliggend plan alleen sprake is van nieuwbouw van een woning op een stukje weiland, zal van negatieve effecten op eventueel voorkomende soorten geen sprake zijn.

Geconcludeerd mag worden dat het initiatief niet negatief van invloed is op de natuurgebieden en geen nadelige consequenties heeft voor plant- en diersoorten.

## 3.4 Omgevingsaspect cultuurhistorie waaronder archeologie

### Cultuurhistorie

Ingevolge het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening, dient aandacht te worden besteed aan de cultuurhistorische waarden van een plangebied. Voor zover van toepassing dient tevens aandacht te worden besteed aan de historische (stede)bouwkunde en historische geografie. Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Fryslân staan de cultuurhistorische waarden aangegeven.



Figuur 6: Gedeelte van cultuurhistorische kaart. Bron: provincie Fryslân.

Figuur 6 illustreert dat met de realisering van de woning geen cultuurhistorische waarden in het geding zijn. In blauw met stippellijn staat een pad aangeduid, dat niet meer aanwezig is.

### Archeologie

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".

Mede in verband met de doorvoering van bovengenoemd Europees beleid heeft de provincie Fryslân een cultuurhistorische advieskaart uitgebracht waar onder meer informatie te vinden is over te verwachten archeologische waarden. Deze informatie is weergegeven op FAMKE, de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra.



Figuur 7: archeologische kaart steentijd-bronstijd. Bron: FAMKE prov. Fryslân.

Voor de periode ijzertijd – middeleeuwen is de aanbeveling om bij ingrepen van meer dan 2500 m<sup>2</sup>, een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. In onderhavig geval is sprake van een bouwplan van een woning. Dit betekent dat een archeologisch onderzoek niet nodig is, dit laatste zo blijkt uit figuur 7 is tevens op de periode steentijd-bronstijd van toepassing.

#### Conclusie

Met het plaatsen van een woning zijn geen cultuurhistorische- en archeologische waarden in het geding. Het initiatief is derhalve uitvoerbaar.

### 3.5 Omgevingsaspect welstand

In het kader van vooroverleg heeft Hûs en Hiem medio 2015 opgemerkt dat de woning *onvoldoende in het historisch gegroeide patroon is gesitueerd*. Voor zover mogelijk is met dit advies van de welstand bij het definitieve bouwplan rekening gehouden.

#### Conclusie

In het kader van de welstand is het bouwplan uitvoerbaar.

#### **IV UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN**

Wettelijk bestaat er de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een plan. In dat verband wordt er een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Door middel van de uitgevoerde analyse en onderzoeken blijkt uit onderhavige ruimtelijke onderbouwing dat het plan voor het plaatsen van de woning landschappelijk, verkeerstechnisch en milieu-hygiënisch verantwoord is.

##### **4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het plan zal de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure doorlopen. Het plan zal ter inzage worden gelegd, zodat belanghebbenden de mogelijkheid geboden wordt een zienswijze in te dienen.

##### **4.2 Economische uitvoerbaarheid**

Het betreft een particulier initiatief. De financiering is rond en de economische haalbaarheid is gegarandeerd. Voor wat betreft mogelijke planschade zal de gemeente initiatiefnemer een overeenkomst doen toekomen, op grond waarvan de gemeente eventuele planschade op initiatiefnemer kan verhalen.

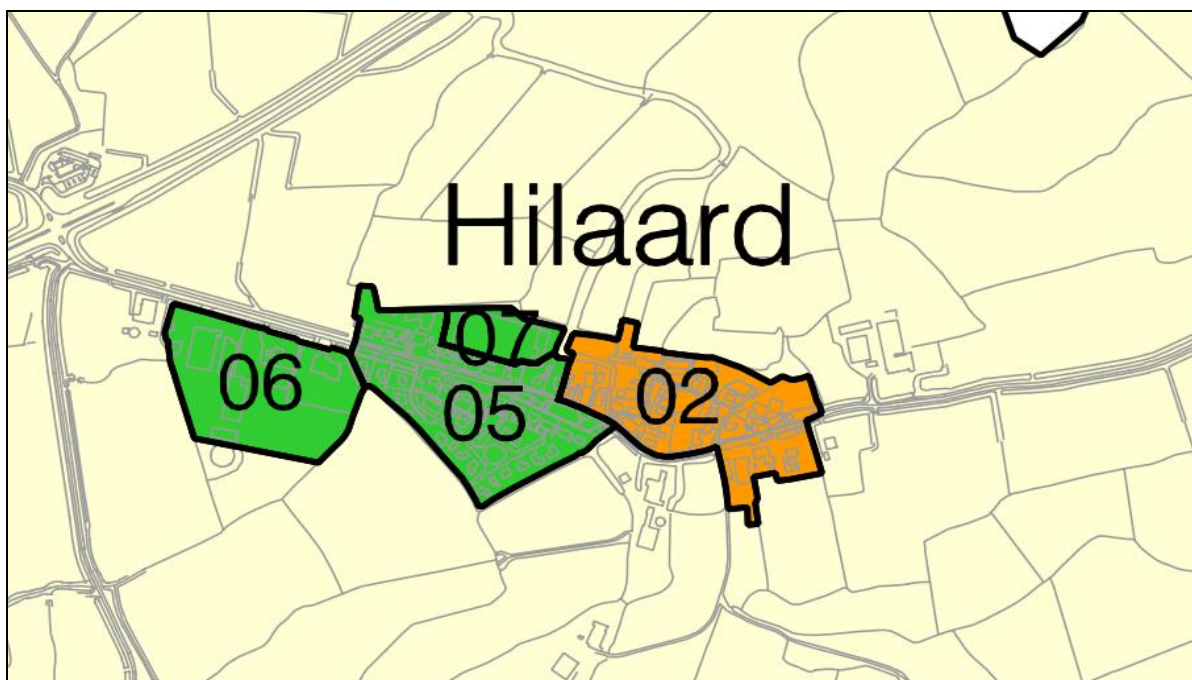
BRONVERMELDING

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
- Hoofdlijnen ruimtelijk bestuursrecht 8<sup>e</sup> druk
- ‘Om de kwaliteit fan de romte’ Streekplan 2007
- Verordening Romte 2014
- Structuurvisie 2030
- Bestemmingsplan Bûtengebied 2015
- Beheersverordening 13 dorpen juni 2016
- Bestemmingsplan Dorpen Archeologie
- Welstandsnota 2007
- Woonvisie 2030
- Brochure Bedrijven en Milieuzonering 2009
- Tekeningen incl. situatie
- Bodemonderzoek februari 2016
- Situatieschets
- Archeologische- en cultuurhistorische kaart
- Risicokaart Nederland -Friesland
- Watervergunning 11 november 2016
- Advies welstand vooroverleg 22 juli 2015

**BIJLAGE I**

- Rijksoverheid
- Van Buuren, de Gier,  
Nijmeijer, Robbe
- Provinsje Fryslân
- Provinsje Fryslân
- Gem. Littenseradiel
- Gem. Littenseradiel
- Gem. Littenseradiel
- Gem. Littenseradiel
- Gem. Littenseradiel
- Gem. Littenseradiel
- VNG
- Bouwkundig Tekenburo WB  
Ligthart
- Anteagroup
- Google Maps
- Provinsje Fryslân
- Nederland.risicokaart.nl
- Wetterskip Fryslân
- Hûs en Hiem





Verkennend bodemonderzoek  
 Hoptilsterdyk 40/42 te Hilaard  
 projectnummer 407905  
 2 februari 2016 revisie 00



## 5 Conclusies en aanbevelingen

In opdracht de heer G. Miedema is in de periode januari – februari 2016 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het perceel aan de Hoptilsterdyk 40/42 te Hilaard. Het bodemonderzoek is uitgevoerd ter plaatse van de toekomstige bebouwing.

Hieronder worden de conclusies en aanbevelingen weergegeven.

### 5.1 Conclusies

#### Grond en grondwater

- In de grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging.
- Er zijn geen asbestverdachte materialen op het maaiveld of in het opgeboorde materiaal aangetroffen (indicatieve waarneming).
- In de bovengrond is een licht verhoogd gehalte aan PAK aangetoond. De overige onderzochte parameters zijn niet verhoogd boven de achtergrondwaarden aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters aangetoond.
- In het grondwater is een lichte overschrijding aan barium gemeten.
- De hypothese onverdachte locatie wordt formeel gesproken verworpen vanwege de licht verhoogde gehalten in de grond en het grondwater.

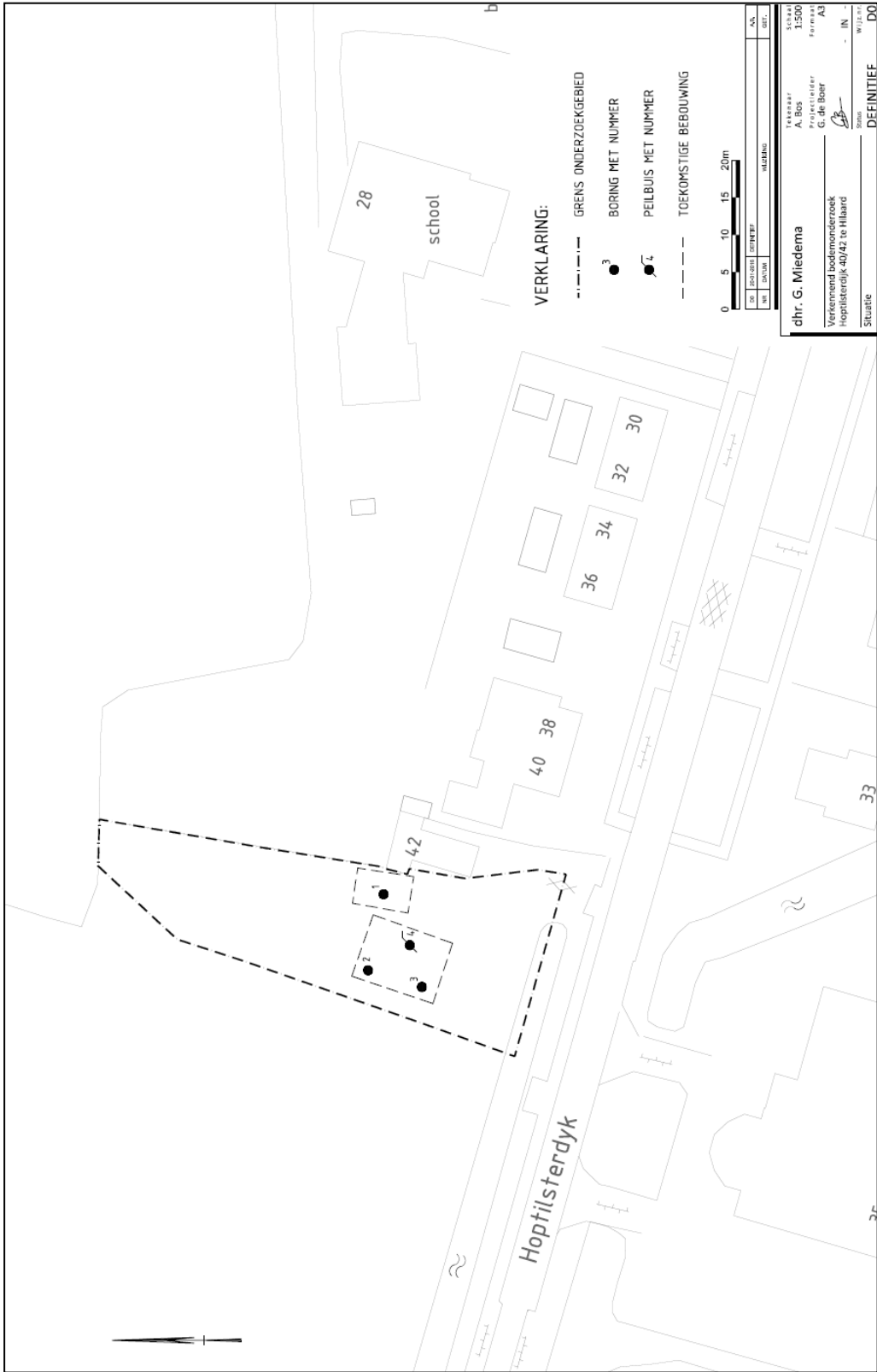
### 5.2 Aanbevelingen

De onderzoeksresultaten geven echter geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende interventiewaarden. Er zijn maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond. De resultaten vormen geen milieuhygiënische belemmering voor het gebruik van de locatie en de toekomstige bebouwing.

In dit onderzoek is geen onderzoek volgens de NEN 5707 uitgevoerd naar de aanwezigheid van asbest in de bodem. In de boringen zijn geen bijmengingen met asbestverdachte materialen of puin waargenomen. Indien een formele uitspraak over het voorkomen van asbest in de bodem gewenst is dient een asbestonderzoek uit gevoerd te worden conform de NEN 5707.

Voor genoemde conclusies zijn gebaseerd op het vooronderzoek, de zintuiglijke waarnemingen en analyseresultaten van dit onderzoek.

Antea Group  
 Heerenveen, februari 2016



Ruimtelijke onderbouwing perceel Hoptilsterdyk Hilaard nabij nr. 42

<b>13223 - Gulf Demarol BV tankstation</b>	
<b>Type LPG (Categorie B)</b>	
<b>Specifieke informatie bij het type</b>	
Vergunde jaardoorzet LPG [m3]	999
<b>Specifieke informatie installatie</b>	
Volgnummer	1
Soort	VULPUNT
Naam van de installatie	Vulpunt
<b>Risicoafstanden</b>	
Risicoafstand (PR 10-6) [m]	35
<b>Groepsrisico</b>	
Afstand tot grens invloedsgebied verantwoording groepsrisico [m]	150
<b>Specifieke informatie installatie</b>	
Volgnummer	2
Soort	RESERVOIR
Naam van de installatie	LPG-reservoir
<b>Risicoafstanden</b>	
Risicoafstand (PR 10-6) [m]	25
<b>Groepsrisico</b>	
Afstand tot grens invloedsgebied verantwoording groepsrisico [m]	150
Ligging reservoir	ONDERGRONDS
Waterinhoud reservoir [m3]	20
<b>Specifieke informatie installatie</b>	
Volgnummer	3
Soort	AFLEVERINSTALLATIE
Naam van de installatie	LPG-afleverinstallatie
<b>Risicoafstanden</b>	
Risicoafstand (PR 10-6) [m]	15
<b>Specifieke informatie installatie</b>	
Volgnummer	4
Soort	AFLEVERINSTALLATIE
Naam van de installatie	LPG-afleverinstallatie
<b>Risicoafstanden</b>	
Risicoafstand (PR 10-6) [m]	15

De heer G. Miedema  
 Hoptilsterdyk 42bij  
 9027 BE HILAARD

Leeuwarden, 11 november 2016  
 Bijlage: watervergunning  
 Dossiernummer: WFN.031148

Ons kenmerk: WFN1615767  
 Tel: 058 2922056/J. Stortenbeker/as  
 E-mail: jstortenbeker@weterskipfryslan.nl

Cluster Vergunningverlening  
 Uw kenmerk: -

Onderwerp:  
 Watervergunning.

Geachte heer Miedema,

Op 31 maart 2016 hebben wij aan u een vergunning verleend als bedoeld in hoofdstuk 6 van de Waterwet voor het verrichten van handelingen in een watersysteem. De aanvraag betreft de bouw van een woonhuis met garage naast Hoptilsterdijk 42 te Hilaard, in een watersysteem of beschermingszone waarvoor krachtens de Keur van Weterskip Fryslân een vergunning is vereist. Deze vergunning hebben wij geregistreerd met kenmerk WFN1604250.

Op 18 oktober 2016 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor het wijzigen van de vergunning van 31 maart 2016 met kenmerk WFN1604250. De wijziging betreft de ligging van de garage, die buiten de beschermingszone van de regionale waterkering komt.

Het aangepaste besluit met bijbehorende voorwaarden en informatie over de mogelijkheid om bezwaar te maken tegen dit besluit of een voorlopige voorziening te vragen, sturen wij u hierbij toe.

Indien het voor de bouw van woning en garage noodzakelijk is om een bronnering toe te passen, dan dienen voor de onttrekking én de lozing meldingen gedaan te worden c.q. een vergunning te worden aangevraagd. Voor informatie hierover kunt u contact opnemen met de heer A. Slagter van Cluster Vergunningverlening, tel. 058 2922806.

## WATERVERGUNNING

Leeuwarden, 11 november 2016  
Kenmerk: WFN1615767

Op 31 maart 2016 hebben wij aan u een vergunning verleend als bedoeld in hoofdstuk 6 van de Waterwet voor het verrichten van handelingen in een watersysteem. De aanvraag betreft de bouw van een woonhuis met garage naast Hoptilsterdijk 42 te Hilaard, in een watersysteem of beschermingszone waarvoor krachtens de Keur van Wetterskip Fryslân een vergunning is vereist. Deze vergunning hebben wij geregistreerd met kenmerk WFN1604250.

Op 18 oktober 2016 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor het wijzigen van de vergunning van 31 maart 2016 met kenmerk WFN1604250. Deze aanvraag hebben wij geregistreerd onder kenmerk WFN1605068. De wijziging betreft de ligging van de garage, die buiten de beschermingszone van de regionale waterkering komt.

Het aangepaste besluit met bijbehorende voorwaarden en informatie over de mogelijkheid om bezwaar te maken tegen dit besluit of een voorlopige voorziening te vragen, sturen wij u hierbij toe.

Met de inwerkingtreding van deze vergunning komt de vergunning van 31 maart 2016 met kenmerk WFN1604250 te vervallen.

### Procedure

Met betrekking tot deze aanvraag watervergunning wordt de in Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven procedure gevolgd.

### Overwegingen

Bij onze beslissing op de aanvraag hebben wij rekening gehouden met de volgende overwegingen.

- De bouw van de woning zal plaatsvinden in de kern- en beschermingszone van de regionale waterkering. De waterkering is echter gelegen in 'hoge grond'. De woning zal op staal worden gefundeerd. Behoudens een voorschrift ten behoeve van de drooglegging, is het vanwege de ligging in 'hoge grond' niet noodzakelijk om nadere voorschriften op te nemen ten aanzien van de bescherming van de regionale waterkering.
- Onafhankelijk van de watervergunning, moet er voor de aangevraagde activiteiten een omgevingsvergunning door de gemeente verleend worden.
- De doelstellingen van het watersysteembeheer verzetten zich niet tegen het verlenen van de gevraagde vergunning. Aan de vergunning zijn voorwaarden verbonden die noodzakelijk zijn uit het oogpunt van bescherming van de doelstellingen van het watersysteembeheer.
- De aanvraag is getoetst aan het ontheffingenbeleid van Wetterskip Fryslân en er zijn vanuit dat oogpunt gezien geen bezwaren tegen het verlenen van de vergunning.

## BESLUIT

Het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân besluit, gezien het voorgaande en gelet op de bepalingen van de Waterwet, het Waterbesluit, de Waterregeling, de Algemene wet bestuursrecht en de Keur van Wetterskip Fryslân, de heer G. Miedema, c.q. diens rechtverkrijgenden, vergunning te verlenen op basis van artikel 3.2 van de Keur van Wetterskip Fryslân. De vergunning betreft de bouw van een woonhuis met garage naast Hoptilsterdijk 42 te Hilaard, zoals nader staat aangegeven op de bijgaande situatietekening (tekeningnummer 16-31148-2).

Tevens besluit het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân om de vergunning van 31 maart 2016 met kenmerk WFN1604250 in te trekken.

### Begripsomschrijving

In deze vergunning wordt verstaan onder:

Vergunninghouder: De heer G. Miedema  
Hoptilsterdyk 42bij  
9027 BE Hilaard

Waterschap: Het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân  
Postbus 36  
8900 AA Leeuwarden

Aan deze vergunning zijn de hierna geformuleerde voorwaarden verbonden.

### Algemene voorwaarden

1. De aanvang van de werkzaamheden bedoeld in deze vergunning, dient ten minste drie werkdagen van te voren aan het waterschap te worden gemeld op telefoonnummer 058 2922222 onder vermelding van de heer P. van der Molen, rayon 8.
2. De vergunning dient op het werk aanwezig te zijn.
3. Indien er binnen twaalf maanden na dagtekening van deze vergunning niet met de werkzaamheden is gestart, of als de werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van twaalf maanden hebben stilgelegen, vervalt de vergunning.

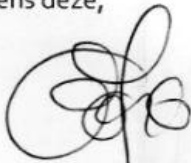
### Bijzondere voorwaarden

#### **Het bouwen van een woning en garage in de kern-o en beschermingszone van een regionale kering**

4. De werken moeten worden uitgevoerd conform bij de aanvraag ingediende tekeningen:
  - 'nieuwbouw woonhuis te Hilaard voor dhr. G. Miedema, kad. gem. Jorwerd C 1128, aanvraagtekening', d.d.18-11-2016 met tekeningnr. 2095, blad 01;
  - 'nieuwbouw woonhuis te Hilaard voor dhr. G. Miedema, kad. gem. Jorwerd C 1128, aanvraagtekening details', d.d.13-01-2016 met tekeningnr. 2095, blad 02;
  - 'nieuwbouw woonhuis te Hilaard voor dhr. G. Miedema, kad. gem. Jorwerd C 1128, aanvraagtekening details', d.d.13-01-2016 met tekeningnr. 2095, blad 03.

5. Het vloerpeil in de woning dient, vanwege de gewenste drooglegging, tenminste +0,30 meter NAP te bedragen.
6. De hoogte van het erf dient binnen de kern- en beschermingszone van de regionale waterkering te worden aangelegd op tenminste +0,30 meter NAP.
7. De te verrichten werkzaamheden dienen onder toezicht van en in overleg met de heer Van der Molen (of diens vervanger) van Wetterskip Fryslân te worden uitgevoerd.

Het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,  
namens deze,



mevrouw mr. G de Jong,  
Clustermanager Vergunningverlening.

#### **Bezwaarschriftprocedure**

##### **Bezwaarschrift**

Binnen zes weken na de dag van verzending van deze brief kunt u, met toepassing van afdeling 6.2 van de Algemene wet bestuursrecht, tegen dit besluit bezwaar maken bij het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân.

Ingevolge artikel 6:5 lid 1 Awb dient het bezwaarschrift te worden ondertekend en tenminste te bevatten:

- uw naam en adres;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van bezwaar.

##### **Voorlopige voorziening**

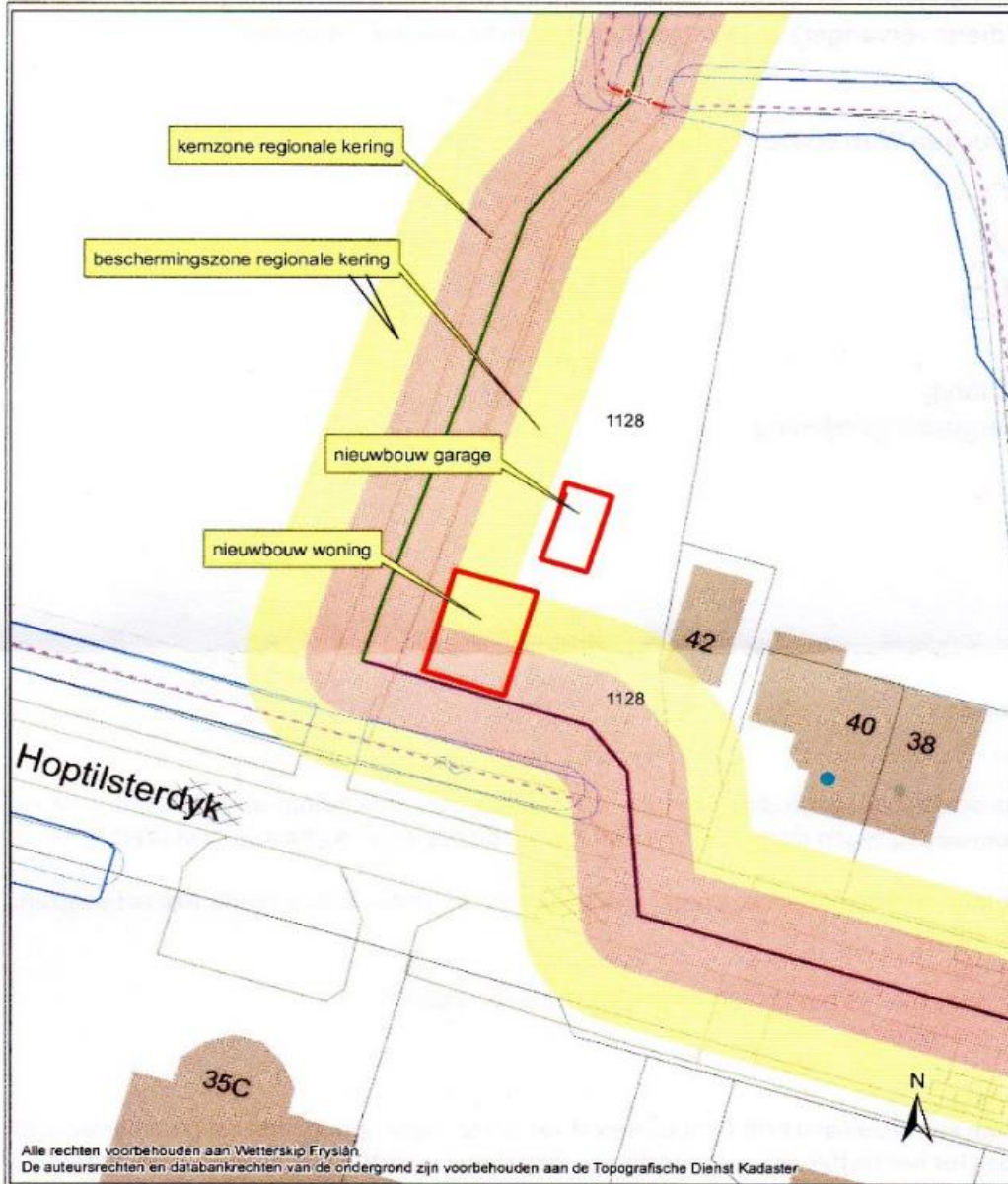
Naast het indienen van een bezwaarschrift kunt u in geval van onverwijlde spoed, met toepassing van artikel 8:81 Awb, een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

##### **Informatie**

Voor verdere informatie over het indienen van een bezwaarschrift of het vragen van een voorlopige voorziening kunt u contact opnemen met de afdeling Bedrijfsvoering, Team Juridische Zaken van Wetterskip Fryslân, telefoonnummer 058 2922222.



Bijlage A: Locatietekening



Alle rechten voorbehouden aan Wetterskip Fryslân.  
De auteursrechten en databankrechten van de ondergrond zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster

	Naam: G. Miedema Adres: Hoptilsterdyk, nabij 42, Hilaard		Postbus 36 8900 AA LEEUWARDEN (058) 292.22.22 www.wetterskipfryslan.nl		
	onderwerp:	Watervedunning		schaal:	1:3.371.813
	tekeningnr.:	16-31148-2		datum:	9 november 2016
	formaat:	A4 staand		kad. gem.:	Jorwerd, sectie C

M:\GieData\