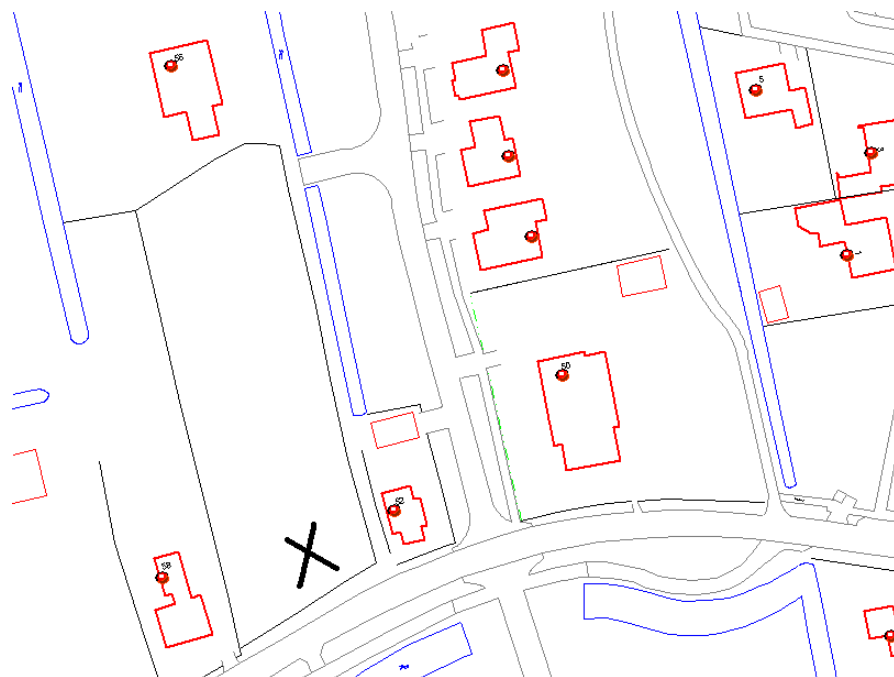


Bestemmingsplan "Burgum, Hillamaweg 56"
(bouwkavel woning)



2009

NL.IMRO.0737.01BPV

versie	:	vastgesteld
datum	:	Juni 2010
auteur	:	Pieter Kingma
afdeling	:	ro
stuknummer	:	S2009- 11322

Bestemmingsplan "Burgum, Hillamaweg 56" (bouwkavel woning)

TOELICHTING

1. Inleiding

Dit postzegelplan is opgesteld om de bouw van een woning op het perceel Hillamaweg 56 in Burgum mogelijk te maken.

In hoofdstuk 2 wordt het planologische beleidskader geschetst op gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het gebied. Hoofdstuk 4 behandelt de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 en 6 komen achtereenvolgens de juridische planopzet en de uitvoerbaarheid aan de orde.

2. Beleidskader

De betreffende kavel valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Burgum West 2005". Het is hierin de bestemming "woondoeleinden 1" toegekend. Omdat er geen bouwvlak op de kavel ligt, is het oprichten van een (vrijstaande) woning niet mogelijk.

Het bestemmingsplan bevat ook geen ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid waardoor toch medewerking kan worden verleend. Het is planologisch uitsluitend te regelen door het nu geldende bestemmingsplan te herzien.

De bouw van een woning op deze plek past binnen de uitgangspunten van onze structuur- / woonvisie. Voor de komende jaren wordt onder meer het accent gelegd op woningbouw op inbreidingslocaties in de dorpen. Dit kan worden aangemerkt als een inbreidingslocatie.

Met betrekking tot het woningbouwcontingent is het van belang dat de provincie in principe géén plafond verbindt aan het bouwen in inbreidingsgebieden, mits de woningbouw in uitbreidingsgebieden niet meer bedraagt dan 60% van het richtgetal 2008 tot en met 2015. Dit percentage wordt door deze ene woning niet overschreden.

3. Beoordeling

3.1. Bouwplan/project

Op het perceel zal een vrijstaande woning worden opgericht. Hoe deze woning er precies uit komt te zien is op dit moment nog niet duidelijk. Het spreekt voor zich dat het bouwplan moet voldoen aan de bouwregels uit de bestemming "woondoeleinden 1" en ook aan de redelijke eisen van welstand.

3.2. Ruimtelijke inpasbaarheid

De kavel ligt direct aan de noordzijde van de Hillamaweg. Dit is de verbindingsweg tussen Suwâld en Burgum. Aan weerskanten van het perceel staan woningen.

Vanuit ruimtelijk oogpunt is het verantwoord om deze locatie in te vullen met een woning. Met de huidige invulling (bossage) is er geen sprake van bijzondere ruimtelijke kwaliteiten in de vorm van doorzichten of beeld-/structuurbepalend groen. Ook is het perceel al omringd door woningen en is het geen vreemde functie / bebouwing die wordt toegevoegd.

Het bouwvlak is centraal op de kavel geprojecteerd. Op verzoek van de direct omwonenden is het bouwvlak iets noordelijker geprojecteerd.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt vinden wij het aanvaardbaar dat op deze plek een vrijstaande woning wordt opgericht van maximaal één bouwlaag met kap. Dit is in de bouwregels juridisch geborgd.

3.3. Functionele inpasbaarheid

Door deze bouwmogelijkheid wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan omliggende functies.

3.4. Conclusie

Op grond van het voorgaande is de conclusie dat het verzoek past binnen het gemeentelijk beleid.

4. Omgevingsaspecten

Naast stedenbouwkundige uitgangspunten en bestaand ruimtelijk beleid dient er ook rekening te worden gehouden met de volgende omgevingsaspecten: ecologie, archeologie, bodemgesteldheid, water, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit. Deze aspecten komen in dit hoofdstuk aan bod.

4.1. Ecologie

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van wilde dier- en plantensoorten. In deze wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen, alsmede de soortbeschermings-paragrafen uit de Natuurbeschermingswet. Tevens is daarin een deel van de verplichtingen op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn opgenomen. Dat betreft de inheemse dieren en planten die genoemd worden in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn en vrijwel alle vogels op grond van de Vogelrichtlijn.

In het kader van het bestemmingsplan Burgum West is het direct nabijgelegen plangebied onderzocht. Tijdens het onderzoek zijn geen zeldzame en beschermde soorten vastgesteld. Evenmin bestaat de verwachting dat deze hier voor komen. Voor vleermuizen is nog een aanvullend onderzoek verricht. Hierin is geconstateerd dat er geen sprake is vaste verblijfsplaatsen van boombewonende vleermuissoorten in de singels en dat deze minder geschikt zijn voor vestiging van een vaste verblijfsplaats. Er hoeft dan ook geen ontheffing te worden aangevraagd.

4.2. Archeologie

In 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Samen met de in 2007 gewijzigde Monumentenwet heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed daarmee 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 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. Dit is vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) die in september 2007 in werking is getreden.

Vooraf de Monumentenwet is door de WAMZ gewijzigd en gaat nu concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen. Binnen het plangebied dient rekening te worden gehouden met mogelijk aanwezige archeologische waarden. Om dit te op een eenvoudige wijze te kunnen beoordelen heeft de provincie Fryslân de Friese Archeologische Monumentenkaart Kaart Extra (FAMKE) ontwikkeld.

Op basis van deze kaart kan geconcludeerd worden dat er voor een ingreep van deze omvang (beperkt) geen onderzoek nodig is.

4.3. Bodemonderzoek

Er is opdracht verleend om de grond te onderzoeken. De resultaten worden na ontvangst als bijlage in dit plan opgenomen.

4.4. Watertoets

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen waarin wordt aangegeven hoe rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding van het plan.

In deze paragraaf wordt uiteengezet worden of en in welke mate het plan gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en oppervlaktewater.

Wetterskip Fryslân zal in het kader van het vooroverleg worden gevraagd advies uit te brengen.

4.5. Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder, en het hierop gebaseerde Besluit geluidhinder, bevatten normen en regels ter voorkoming of beperking van geluidhinder ten gevolge van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriewaaï afkomstig van een gezoneerd industrieterrein. Aangegeven wordt welke objecten geluidsgevoelig worden geacht.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient in beginsel een akoestisch onderzoek te worden verricht waarin wordt aangetoond dat aan de geluidnormen uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.

Met dit plan is alleen het aspect wegverkeerslawaaï relevant. Wegen kennen geluidszones. De geluidzone is het afgebakende gebied waarbinnen normen en grenswaarden van de Wet geluidhinder en de daarbij behorende uitvoeringsbesluiten van toepassing zijn. De omvang van de geluidszones voor wegverkeer zijn afhankelijk van het aantal rijstroken en zijn vastgelegd in de wet. Hiertoe moet een akoestisch onderzoek plaatsvinden naar de geluidbelasting vanwege de wegen, inclusief de spoorwegen voor de komende 10 jaar (bestemmingsplan periode).

Over tien jaar is de Centrale As gerealiseerd. De aanleg hiervan heeft tot gevolg dat de Hillamaweg wordt doorsneden. Er is overeengekomen dat de Hillamaweg aan de westzijde wordt afgesloten. Er zal hierdoor alleen nog sprake zijn van bestemmingsverkeer (aanwonenden). In alle redelijkheid kan worden gesteld dat de verkeersaantallen dan zo laag zijn dat aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan.

4.6. Externe veiligheid

Vanuit het aspect externe veiligheid verwachten wij geen belemmeringen. In het plangebied en zijn geen risicobronnen aanwezig. Ook valt het gebied niet onder een invloedsgebied van een risicobron. De risicokaart van de provincie Fryslân hebben wij ter onderbouwing van dit standpunt geraadpleegd.

4.7. Luchtkwaliteit

Op voorhand verwachten wij geen negatieve gevolgen voor luchtkwaliteit. Er is namelijk geen sprake van een extra verkeersaantrekkende werking. Met andere woorden, er is geen sprake van een project dat in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een luchtkwaliteitsonderzoek achten wij om deze reden niet nodig.

4.8. Conclusie

De diverse omgevingsaspecten staan de gewenste ontwikkeling niet in de weg.

5. Toelichting op de regels

Met dit bestemmingsplan wordt aan het perceel Hillamaweg 56 de bestemming "Woondoeleinden 1" toegekend en voorzien van een bouwvlak. Op basis hiervan mag er een vrijstaande woning worden gebouwd (een bouwlaag met kap). Op het gebied tussen de te bouwen woning en de weg is de bestemming "Tuin" gelegd. Op basis hiervan is het niet toegestaan om hier gebouwen op te richten.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economisch

De gemeente draagt de kosten die eventueel vergoed moeten worden als planschade.

6.2 Maatschappelijk

In de gemeentelijke inspraakverordening is bepaald dat er inspraak op ruimtelijke plannen moet plaatsvinden. Het in een vroeg stadium inzicht krijgen in de wensen en gedachten van de bevolking en de mogelijke voor- en nadelen van de diverse beleidsvoornemens ligt hieraan ten grondslag.

De inspraakverordening voorziet in een verplichting voor burgemeester en wethouders om ter afronding van de inspraak een eindverslag op te maken. Dit eindverslag dient in ieder geval een overzicht te bevatten van de gevolgde procedure, de zienswijzen die mondeling of schriftelijk naar voren zijn gebracht en de reactie van de gemeente op deze zienswijzen.

In het Bro is de bepaling opgenomen dat in de toelichting van het bestemmingsplan verantwoording moet worden afgelegd over de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de totstandkoming van het bestemmingsplan betrokken zijn (artikel [3.1.6](#), lid 1, onder e, Bro).

7. Inspraak en overleg

Op het voorontwerp zijn enkele reacties ontvangen. Er is een notitie Inspraak en Overleg opgesteld.

Bestemmingsplan "Burgum, Hillamaweg 56" (bouwkavel woning)

Regels

Bestemmingsplan "Burgum, Hillamaweg 56" (bouwkavel woning)

Verbeelding