

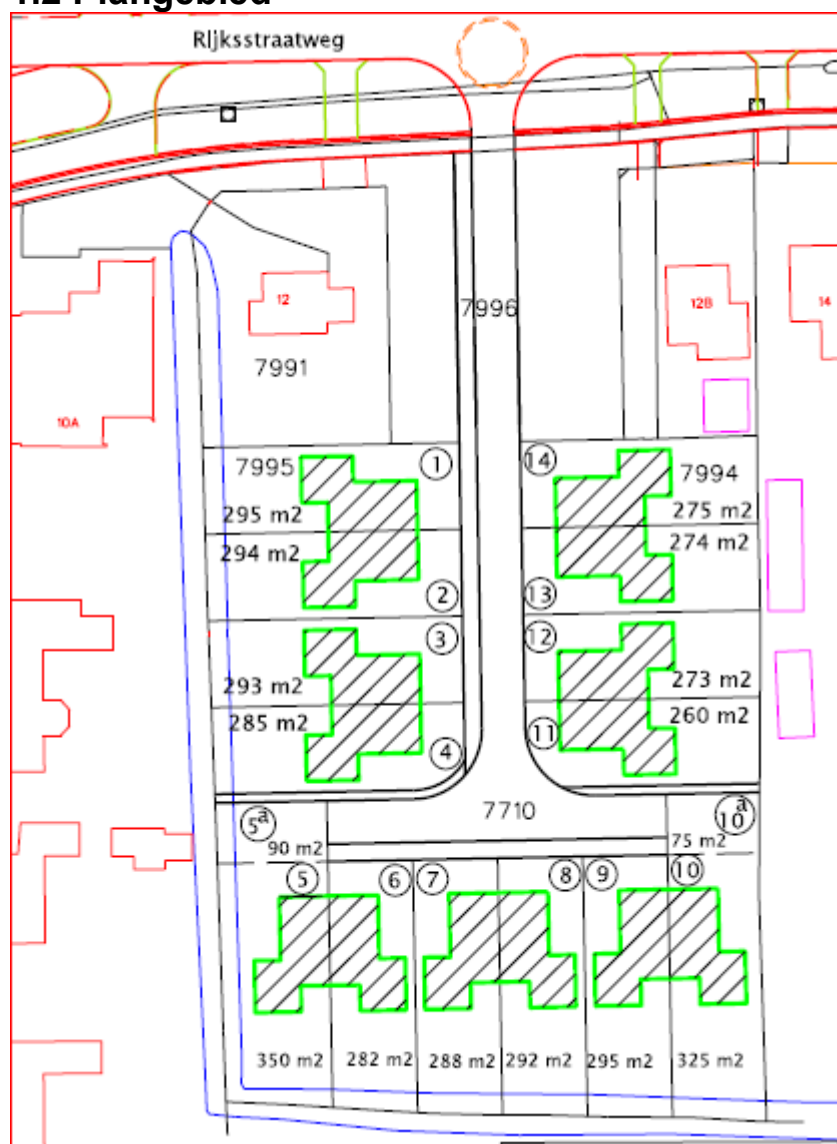
Bestemmingsplan Hurdegaryp, Rijksweg 12A (voormalige locatie Wijnia, ontwikkellocatie woningbouw)

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Rijksweg 12A te Hurdegaryp was voorheen garage Wijnia gevestigd. Het bedrijfsgebouw staat sinds enige jaren leeg. In het bestemmingsplan 'Hurdegaryp 2010' is al een woningbouwplan voor de betreffende locatie opgenomen. Dit plan, voor de bouw van 13 woningen, is echter niet tot ontwikkeling gekomen. Er is nu medewerking gevraagd aan de ontwikkeling van de locatie voor de bouw van 14 woningen.

1.2 Plangebied



Verkavelingsplan

1.3 Planinhoud

Het plan voorziet in de realisatie van 14 twee-onder-één-kap woningen.

HOOFDSTUK 2 Beleidskader

Richtinggevend voor de inhoud van het bestemmingsplan is mede wat door hogere overheden als ruimtelijk beleid is afgesproken. Ook de gemeente zelf heeft beleid dat van invloed is op het bestemmingsplan, zowel ruimtelijk als sectoraal. Hieronder volgt een samenvatting.

2.1 Rijksbeleid

De rijksoverheid speelt samen met de decentrale overheden (provincies, gemeenten en waterschappen) een belangrijke rol bij de ruimtelijke inrichting van Nederland. Wel is deze rol van karakter aan het veranderen. Met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van 2012 is het rijksbeleid in de ruimtelijke ordening stevig afgeslankt. Het rijksbeleid richt zich voornamelijk nog op de economisch sterke regio's. De decentrale overheden krijgen een grotere verantwoordelijkheid voor beleid, uitvoering en bekostiging van de ruimtelijke inrichting van Nederland.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Streekplan, provinciale verordening

Streekplan

De provincie Fryslân heeft het Streekplan Fryslân 2007 'om de kwaliteit fan de romte' vastgesteld. Met dit streekplan laat de provincie zien welke accenten zij in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Fryslân wil leggen. Zij wil veel ontwikkelmogelijkheden bieden voor wonen en werken, die tegelijkertijd bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Fryslân.

Gemeenten en anderen krijgen de ruimte om de gewenste kwaliteiten te leveren: er wordt 'romte foar kwaliteit' geboden door de provincie.

In het Streekplan Fryslân 2007 staan de provinciale kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen de komende tien jaar kunnen plaatsvinden. Binnen deze kaders hebben gemeenten en andere initiatiefnemers ruim de mogelijkheid om ontwikkelingen tot stand te brengen, waarbij de kernkwaliteiten van Fryslân voor de toekomst in stand gehouden en versterkt worden. Daarbij stuurt de provincie op bovenlokale belangen, met als leidende gedachte: lokaal wat

kan en provinciaal wat moet. De provincie gaat uit van een ondeelbaar Fryslân met ruimtelijke kwaliteit: stad en platteland hebben elkaar nodig en ondersteunen elkaar.

Provinciale verordening Romte 2014

In de provinciale verordening Ruimte ("Verordening Romte Fryslân", 2014) zijn bindende regels voor gemeentelijke bestemmingsplannen opgenomen.

Geldend provinciaal beleid, zoals o.a. neergelegd in het Streekplan Fryslân, is in eerste instantie in de Verordening Romte Fryslân (2011) omgezet in algemeen geldende regels. De verordening bevatte ondermeer regels over 'zorgvuldig ruimtegebruik', 'ruimtelijke kwaliteit', 'wonen', 'werken en mobiliteit' en 'recreatie en toerisme'.

In de loop van 2013 heeft een evaluatie van de toepassing van de verordening plaatsgevonden. Tussen 2011 en 2014 is er nieuw provinciaal beleid vastgesteld. Ook is er nieuw Rijksbeleid in werking getreden.

Gelet op het nieuwe provinciale en rijksbeleid en gelet op de resultaten van de evaluatie is de verordening in 2014 aangepast. In de toelichting op nieuwe verordening staat hierover o.a.:

"Deze wijziging is niet meer, zoals het geval was bij de verordening 2011, 'beleidsneutraal' verbonden aan het Streekplan Fryslân 2007. In de wijziging is nieuw tussentijds vastgesteld beleid van Provinciale Staten (grondgebonden veehouderij; 'Grutsk op 'e Romte') vertaald in regels in de verordening.

De verordening blijft binnen de denkrichting en concepten van het streekplan. Een integrale heroverweging van het ruimtelijk beleid, als onderdeel van het provinciaal omgevingsbeleid is later aan de orde en kan dan ook leiden tot een integrale heroverweging van de verordening."

2.3 Gemeentelijk beleid

Begin 2010 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie "Finster op Romte" vastgesteld met een looptijd tot 2020. In de Structuurvisie worden de hoofdlijnen aangegeven voor de inrichting van de ruimte van de gemeente. Bij het maken van beleid wordt steeds de Structuurvisie als kader en uitgangspunt geraadpleegd.

Voor de komende tien jaar zijn 10 ambities geformuleerd. Deze zijn afgeleid uit de tekst in de structuurvisie. Als gemeente staan we voor deze ambities en nodigen wij partners op het terrein van het wonen uit hieraan een bijdrage te leveren. Een van de ambities voor in de dorpen is door herstructurerings- en functiewijzigingslocaties bijdragen aan kwaliteitsverbetering en de leefbaarheid. Het voorliggende plan past binnen voornoemde ambitie.

2.3.1 Woonvisie

De gemeentelijke woonvisie dateert uit 2010 en is destijds voor een periode van 10 jaar (tot 2020) als beleidskader door de gemeenteraad vastgesteld.

De Woonvisie is in 2014 geëvalueerd, waarbij rekening is gehouden met de woningbouwafspraken tussen de provincie Fryslân en de Stadsregiogemeenten. In de gemeente Tytsjerksteradiel was in 2014 nog een 'netto bouwruimte' van 436 woningen tot 2020, waarvan bijna 50% was voorzien in bestaand stedelijk gebied. Overigens was onderdeel van de regionale Woningbouwafspraken dat in principe in bestaand stedelijk gebied 'plafondloos' kan worden gebouwd, mits hooguit 60% van de afgesproken 'bouwruimte' in uitbreidingsplannen zou worden gerealiseerd. Aan deze voorwaarde kan worden voldaan.

In de jaren 2014 en 2015 zijn totaal 111 woningen aan de voorraad toegevoegd, waarvan 67 in bestaand stedelijk gebied. Bovendien zijn totaal 44 sociale huurwoningen in bestaand stedelijk gebied herbouwd. Uitgaand van de cijfers in de Evaluatie Woonvisie zou de resterende bouwruimte netto nog 325 woningen zijn tot 2020.

De jongste cijfers (2016) van de provincie Fryslân m.b.t. de demografische ontwikkelingen en de woningbehoefteprognoses komen gemiddeld (er zijn 3 varianten) voor de komende periode van 10 jaar (2016–2026) uit op een toename van de woningvoorraad van ca. 500 woningen in Tytsjerksteradiel. Een belangrijk deel van deze woningbehoefte zal worden 'opgevangen' in de hoofdplaats Burgum en in Hurdegaryp, e.e.a. overeenkomstig de uitgangspunten van de Woonvisie.

De eerste trede van de "Ladder voor duurzame verstedelijking" is de vraag of de plancapaciteit in het bestemmingsplan bijdraagt aan het oplossen van een acute regionale behoefte aan woonruimte. Uit het voorgaande blijkt dat de beoogde ontwikkellocatie deze bijdrage gaat leveren, overigens aanvullend op elders in het dorp te ontwikkelen of ontwikkelde locaties.

De tweede trede is de vraag of (een deel van) de regionale woningbehoefte kan worden opgevangen binnen bestaand stedelijk gebied. Deze vraag wordt bevestigend beantwoord: de locatie "Wynia" is onderdeel van bestaand stedelijk gebied, wat ook gold voor enkele eerdere ontwikkellocaties in Hurdegaryp. In uitbreidingsplan "It Súd" wordt na enkele jaren van 'stilstand' weer gebouwd. Dit plan zal in de periode tot 2020 (of daarna) geleidelijk volledig zijn ontwikkeld.

HOOFDSTUK 3 Omgevingsaspecten

3.1 Ecologie

Er zijn plannen voor de realisatie van woningbouw aan de Rijksstraatweg 12 te Hurdegaryp. Deze activiteiten zouden kunnen samen gaan met effecten op beschermde planten- en diersoorten. Op grond hiervan is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten (zie bijlage 1).

Er is vastgesteld dat het voorkomen van matig of zwaar beschermde soorten is uitgesloten. Het plangebied bezit geen mogelijkheden voor vleermuizen of vogels met vaste rust en verblijfplaatsen om te verblijven. In verband met het voorkomen van algemene broedvogels is het van belang om werkzaamheden buiten het broedseizoen of te werken op een manier dat vogels tot broeden komen. Voor overige soort(groep)en is het gebied, verder volledig ongeschikt. Wel vliegen er vleermuizen in lage dichtheid. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen. Effecten op vleermuizen worden derhalve uitgesloten. Er kunnen daarnaast algemene licht beschermde zoogdieren en amfibieën voorkomen. Voor deze algemene soorten bestaat een algemene vrijstelling van de

Flora- en faunawet.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op matig en zwaar beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de plannen van de woningbouw aan de Rijksstraatweg 12 te Hurdegaryp zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Flora- en faunawet.

3.2 Archeologie en cultuurhistorie

3.2.1 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 voor een deel onderzoek bij grote ingrepen en een deel karterend onderzoek 2.

Bij gebieden met het advies onderzoek bij grote ingrepen wordt, op basis van eerder onderzoek, vermoed 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. Bij gebieden met het advies karterend onderzoek 2 kunnen zich op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 2500m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren. De resultaten van een dergelijk karterend booronderzoek kunnen bijvoorbeeld inzicht geven aanwezigheid van dekzandkopjes of –ruggen, waarop zich archeologisch resten kunnen bevinden. Het booronderzoek dient zich vooral te richten op de aanwezigheid van podzol en het microreliëf van het zand onder het veen- of kleidek. Mochten zich in de gebieden dekzandkoppen of –ruggen bevinden, dan bevelen wij aan een waarderend onderzoek te laten verrichten op de gevonden koppen (zie advies ‘waardierend onderzoek – kopjes’). De resultaten kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden.

Voor de periode IJzertijd – Middeleeuwen is het advies karterend onderzoek 2. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd – middeleeuwen. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 2500m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren.

Mochten er een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waardierend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats. Indien de vindplaats een nieuw aangetroffen terp betreft, geldt het advies: ‘waardierend onderzoek op terpen’. De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden. Mocht het plangebied een bebouwde kom betreffen, dan dient in de onderzoeksstrategie rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan.

Conclusie

Het gebied is groter dan 2500 m². Er heeft dan ook nader archeologisch onderzoek (bijlage 2) plaats gevonden. Uit het onderzoek kom naar voren dat de bodem in het plangebied helemaal verstoord is en dat er geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen.

3.2.2 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied bevinden zich geen structuren en locaties van cultuurhistorische waarde.

3.3 Bodem

In opdracht van Milieutechniek Rouwmaat Groenlo BV is op 26 oktober een bodemsanering uitgevoerd ter plaatse van de Rijksstraatweg 12A te Hurdegaryp. Voor de uitgevoerde werkzaamheden hebben wij een evaluatierapportage ontvangen (D2016 396, versie 1, d.d.26 augustus 2016).

Aanleiding

Aanleiding voor de uitgevoerde werkzaamheden is een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd door Rouwmaat groep:

- Verkennend bodemonderzoek Rijksstraatweg 12 te Hurdegaryp, Rouwmaatgroep, kenmerk MT.16253, d.d. 8 juli 2016;
- Nader bodem en Verkennend asbestonderzoek Rijksstraatweg 12 te Hurdegaryp, Rouwmaatgroep, kenmerk MT.16285, d.d. 3 augustus 2016;
- Plan van aanpak bodemsanering Rijksstraatweg 12A te Hurdegaryp, Rouwmaatgroep, kenmerk MT.16285 1, d.d. 3 augustus 2016.

Resultaten verkennend en nader bodemonderzoek:

Uit de resultaten van het verkennend en nader bodemonderzoek blijkt dat er een sterk met minerale olie (boring 5 (0,4 0,8 m mv)) en lood (boring 5 (0,4 0,8 m mv) en 101.3 (1,05 1,55 m mv) verontreinigde grond aanwezig is ter plaatse van De verontreiniging betreft een niet ernstig geval van bodemverontreiniging. De totale omvang van de verontreiniging betreft circa 15 à 20 m³. Gezien de voorgenomen plannen/ontwikkelingen ter plaatse van de aangegeven locatie is besloten de verontreiniging te saneren.

Bevoegd gezag bodemverontreiniging

Het betrof een historische bodemverontreiniging (ontstaan voor 1987) kleiner dan 25 m³ grond (geen ernstig geval van bodemverontreiniging). De gemeente is hiervoor bevoegd gezag.

Uitgevoerde werkzaamheden

Voorafgaande aan de werkzaamheden is in opdracht van Rho adviseurs, door Rouwmaat Group een plan van aanpak opgesteld (kenmerk MT.16285 1, d.d. 3 augustus 2016). Op 8 augustus hebben wij hier schriftelijk (S2016 20060) mee ingestemd. Op 17 augustus 2016 is de bodemsanering door Diseo BV Uitgevoerd en milieukundig begeleid. De saneringswerkzaamheden hebben zich beperkt tot het kadastrale perceel Gemeente Hardegarijp, sectie A, perceel 7710.

Resultaat van de sanering.

De bodemverontreiniging met zink is volledig gesaneerd tot de Achtergrondwaarde (klasse Landbouw/Natuur; AW2000) in de grond. Er is voldaan aan de gestelde doelstelling in het plan van aanpak, te weten maximaal Klasse Wonen.

Ten behoeve van de sanering is 19,48 ton verontreinigde grond ontgraven en afgevoerd naar een erkende verwerker Boskalis Dolman V.O.F./Ecopark de Wierde (afvalstroomnummer 02E706017071). De ontgraving is aangevuld met aanvulzand onder KIWA certificaat (kenmerk K21769/07, d.d. 1 2 2013) die afkomstig is van Van der Wiel transport BV uit Drachten.

3.4 Water

Op grond van artikel 3.1.6 uit 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 van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In deze paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlakte-

water. Het is een schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: “het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten”.

Op 22 november 2016 is een digitale watertoets doorlopen voor het een plan aan de zuidkant van de Rijksweg 12a te Hurdegaryp. Op het plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing omdat het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 200 m².

Watertoets en Wateradvies

De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. In dit advies geeft It Wetterskip de wateraspecten aan die specifiek op dit plan van toepassing zijn. Achtergrondinformatie over de verschillende aspecten zijn te vinden in de Leidraad Watertoets die ook te raadplegen is op de website: www.wetterskipfryslan.nl/watertoets.

Veilig

Meerlaagse veiligheid

Het klimaat verandert en wordt steeds grilliger. Langere perioden van droogte, afgewisseld met korte periodes met intensieve buien, zeespiegelstijging en zwaardere stormen. De dynamiek van het natuurlijke systeem neemt toe en hierdoor volstaan alleen verdedigingswerken niet meer om de veiligheid te garanderen. Naast de verdedigingswerken moet worden ingezet op aanpassingen in de ruimtelijke ordening en calamiteitenbeheersing. Er is in dit verband sprake van meerlaagse veiligheid. Meerlaagse veiligheid staat voor Veiligheid in drie lagen:

- De eerste laag is het voorkómen van overstromingen met sterke dijken, duinen en stormvloedkeringen (meer robuust en toekomstgericht). Preventie blijft de primaire pijler van het beleid.
- De tweede laag is het realiseren van duurzame ruimtelijke planning. Een zorgvuldige ruimtelijke planning (locatiekeuze en inrichtingsvraagstukken) kan slachtoffers en schade bij eventuele overstromingen beperken. Overstromingsrisico's gaan daarom een sterkere rol spelen bij afwegingen die in de ruimtelijke planning gemaakt worden.
- De derde laag is rampbeheersing bij overstromingen. Een goede voorbereiding is essentieel om effectief te kunnen handelen bij een eventuele overstromingsramp. Zo kunnen slachtoffers en schade worden beperkt.

De maaiveldhoogte in het plangebied varieert en ligt naar schatting tussen de -0,30 m NAP en de +0,60m NAP. Onder Peilbeheer in dit wateradvies geeft It Wetterskip Fryslân een advies over de bouwhoogte bekeken vanuit de drooglegging. Naast de drooglegging is ook de meerlaagse veiligheid van belang.

Het maatgevend boezempeil ter plaatse van het plangebied is op dit moment bepaald op +0,00 m NAP. De regionale waterkering is ontworpen op basis van deze waterstand. Er bestaat een kans dat de regionale waterkering doorbreekt. Het is in geval van een doorbraak van de regionale waterkering belangrijk de negatieve gevolgen zo klein mogelijk en de gevolgschade zo laag mogelijk te houden. Wetterskip Fryslân adviseert de bebouwing dusdanig hoog aan te leggen dat er ook bij deze maatgevende waterstand geen wateroverlast optreedt. Op hoogtekaarten is te zien dat het plangebied relatief laag ligt t.o.v. de omliggende bebouwing. Advies is om bij de aanleghoogte aan te sluiten op de bouwhoogte van de omliggende bebouwing en infrastructuur. Op die manier liggen de woningen niet een 'kuil' en kan wateroverlast in het gebied worden voorkomen.

Het plangebied ligt in een gebied met een overstromingskans van 1:100. Dit betekent dat de regionale waterkering is ontworpen op basis van een maatgevend boezempeil met een kans van voorkomen van 1/100e per jaar.

Klimaatadaptie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Kansen moeten benut worden die de klimaatverandering met zich meebrengt en het bebouwd gebied beter bestand maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming.

De Klimaat-effectatlas (<http://www.ruimtelijkeadaptatie.nl/nl/klimaat-effectatlas>) kan worden geraadpleegd om (toekomstige) dreigingen van overstromingen, wateroverlast, droogte en hittestress ter plaatse van het plangebied te bekijken. Bij de inrichting van het plangebied kant hier op geanticipeerd worden door bijvoorbeeld het percentage verhard oppervlak te verminderen en het plangebied groener in te richten. Door nú maatregelen te nemen, worden steden en dorpen mooier en wordt grote schade in de toekomst voorkomen. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het proces worden meegenomen.

Voldoende

Peilbeheer (paragraaf 4.3.4) en drooglegging (4.3.7)

Peilgebied en drooglegging

Het plangebied ligt in een peilgebied met een vast peil van -1,60 m NAP. Dit vastgestelde peil is een streefpeil. Het werkelijke peil is als gevolg van opstuwing en de weersomstandigheden niet altijd gelijk aan het streefpeil. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de -0,30 m NAP en de +0,60 m NAP. Wetterskip Fryslân adviseert om bij het bepalen van de aanleghoogte rekening te houden met de droogleggingsnorm. Daarnaast is voor het bepalen van de aanleghoogte ook het gestelde onder Meerlaagse veiligheid in dit wateradvies van toepassing.

De grondwaterstand is niet gelijk aan het waterpeil in de sloten. Grondwater kan opbollen en uitzakken. Om grondwateroverlast te voorkomen is naast de droogleggingsnorm daarom ook de ontwateringsdiepte van belang. Wetterskip Fryslân heeft geen gedetailleerde informatie beschikbaar over de grondwaterstanden op de betreffende locatie. Wetterskip Fryslân adviseert wel om bij het bepalen van de aanleghoogte naast de drooglegging ook rekening te houden met voldoende ontwateringsdiepte. In paragraaf 4.3.7 staat meer informatie over de ontwateringseisen.

Grondwateronttrekking

Bij de aanleg van gebouwen of infrastructuur is het vaak nodig om het grondwater te verlagen om het werk droog uit te kunnen voeren. Voor het onttrekken van grondwater is een vergunning of melding nodig. Ook op het lozen van onttrokken grondwater is de meldingsplicht van toepassing. Om te weten of met een melding kan worden volstaan of er een vergunning nodig is, kan contact worden opgenomen met Cluster Vergunningverlening van Wetterskip Fryslân.

Bestaand oppervlaktewater

In de bestaande situatie ligt er langs de west- en zuidkant van het plangebied een sloot. Deze sloot heeft een belangrijke functie in de afvoer van hemelwater van een groter deel van de bebouwde kom van Hurdegaryp. Het is daarom bij het uitwerken van de plannen belangrijk dat deze sloot behouden blijft en de afvoerfunctie behoudt. Ook is het belangrijk dat de sloot ook in de toekomstige situatie bereikbaar blijft voor het uitvoeren van onderhoud.

Toename verhard oppervlak (paragraaf 4.3.6)

In paragraaf 4.3.6 staat achtergrondinformatie over de reden waarom toename van verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden. De gebiedspecifieke compensatie zoals deze in paragraaf 4.3.6.2 van de Leidraad is opgenomen is niet van toepassing. Wij hanteren een compensatienorm van 10 %. Voor bebouwd gebied is de ondergrens van 200 m² van toepassing, in het buitengebied geldt een ondergrens van 1.500 m².

Door de realisatie van het plan wordt ca. 2.100 m² nieuw verhard oppervlak gerealiseerd. De aanwezige bebouwing en verharding aan de noordkant van het plangebied (totale oppervlakte ca. 1.700m²) wordt verwijderd. In totaal neemt het verhard oppervlak door realisatie van het plan toe met ca. 400 m². Ter compensatie is het nodig om 40 m² nieuw oppervlaktewater aan te leggen.

Aan de oostkant van het plangebied legt de gemeente Tytsjerksteradiel nieuw oppervlaktewater aan. Het gaat hier om een vijver aan de zuidwestkant van de kruising Rijksstraatweg – Eibertsnest. De vijver wordt aangelegd als onderdeel van het project Kansen In Kernen – Hurdegaryp en krijgt een wateroppervlak van ca. 550 m². Deze vijver wordt gebruikt als compensatie voor de toename verhard oppervlak.

De nieuwe vijver ligt in hetzelfde peilvak als de toename aan verhard oppervlak. De sloten langs het plangebied hebben een rechtstreekse verbinding met de nieuwe vijver. De vijver kan daarom gebruikt worden als compensatie van de toename verhard oppervlak. Voorwaarde daarvoor is wel dat de vijver wordt aangelegd voordat het nieuwe verhard oppervlak aangelegd wordt.



Schoon

Schoonhouden – scheiden – zuiveren (paragraaf 4.4.6)

Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren is het nodig dat wordt voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Ook is het nodig dat wordt gebouwd met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Afkoppelen en waterkwaliteit

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren.

In geval van dit bouwplan kan het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak, onder bij Waterkwaliteit in dit advies genoemde voorwaarden, worden geloosd op het oppervlaktewater.

Waterwet

Voor alle activiteiten in en nabij het watersysteem, waaronder het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater of het aanbrengen van een wijziging in het watersysteem, dient een vergunning te worden aangevraagd of een melding te worden gedaan bij Wetterskip Fryslân. Op de website (www.wetterskipfryslan.nl) staat meer informatie aan over de Waterwet en kan onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning worden gedownload. De aanvraag voor een watervergunning of de melding kunt u ook gelijktijdig met de

omgevingsvergunningaanvraag indienen via het omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl).

3.5 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.

de conclusie van het akoestisch onderzoek (bijlage 4) is als volgt.

Het akoestisch onderzoek heeft de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer op de Rijksstraatweg en de Centrale As inzichtelijk gemaakt voor de gevels van de nieuwe woningen aan de Rijksstraatweg 12a.

Ten gevolge van het verkeer op de Rijksstraatweg wordt voor alle woningen in het plangebied voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale geluidbelasting bedraagt inclusief aftrek artikel 110g 48 dB. Deze geluidbelasting wordt berekend op de gevels van de twee meest noordelijke gelegen woningen.

Ten gevolge van het verkeer op de Centrale As wordt eveneens voor alle woningen in het plangebied voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale geluidbelasting bedraagt inclusief aftrek artikel 110g 47 dB. Deze geluidbelasting wordt berekend op de gevels van de twee meest noordelijke gelegen woningen.

Er is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat voor de nieuwe woningen. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt als gevolg van het wegverkeer op de Rijksstraatweg en Centrale As namelijk niet overschreden. Onderzoek naar maatregelen om de geluidbelasting te reduceren kan achterwege blijven, een procedure hogere grenswaarden eveneens. Het aspect wegverkeerslawaaï staat de ontwikkeling van het plan niet in de weg.

3.6 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. Daarnaast worden de risico's van het opstijgen en landen op vliegvelden ook onder het thema externe veiligheid gevangen. De risico's worden uitgedrukt in twee risicomaten; het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) kent een grenswaarde van 10⁻⁶. Binnen de PR 10⁻⁶ contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde en in nieuwe situaties moet in beginsel ook aan deze waarde worden voldaan.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting in situaties waarin zich een ramp met gevaarlijke stoffen voordoet. De verantwoordingsplicht is erop gericht om een weloverwogen afweging te maken over de risico's in relatie tot de (ruimtelijke) ontwikkelingen in het plangebied.

Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde: de kans op een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers van 10⁻⁵ per jaar, met de kans op een ongeval met 100 dodelijke

slachtoffers van 10–7 per jaar, en met de kans op 1000 of meer dodelijke slachtoffers van 10–9 per jaar. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico ligt voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg en via buisleidingen echter een factor 10 lager dan voor inrichtingen. In de verantwoording van het groepsrisico worden onderwerpen behandeld die van belang zijn bij het maken van een afweging over het risico en de ruimtelijke situatie. Het groepsrisico wordt kwantitatief beoordeeld. Daarnaast komen ook planologische aspecten aan de orde en de mogelijkheden tot rampenbestrijding (zie ook Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico voor inrichtingen).

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plan is gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarnaast moet worden gekeken of het plan ligt binnen het invloedsgebied van de transportroute (weg, spoor, water of buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen (o.a. LPG en benzine) worden vervoerd.

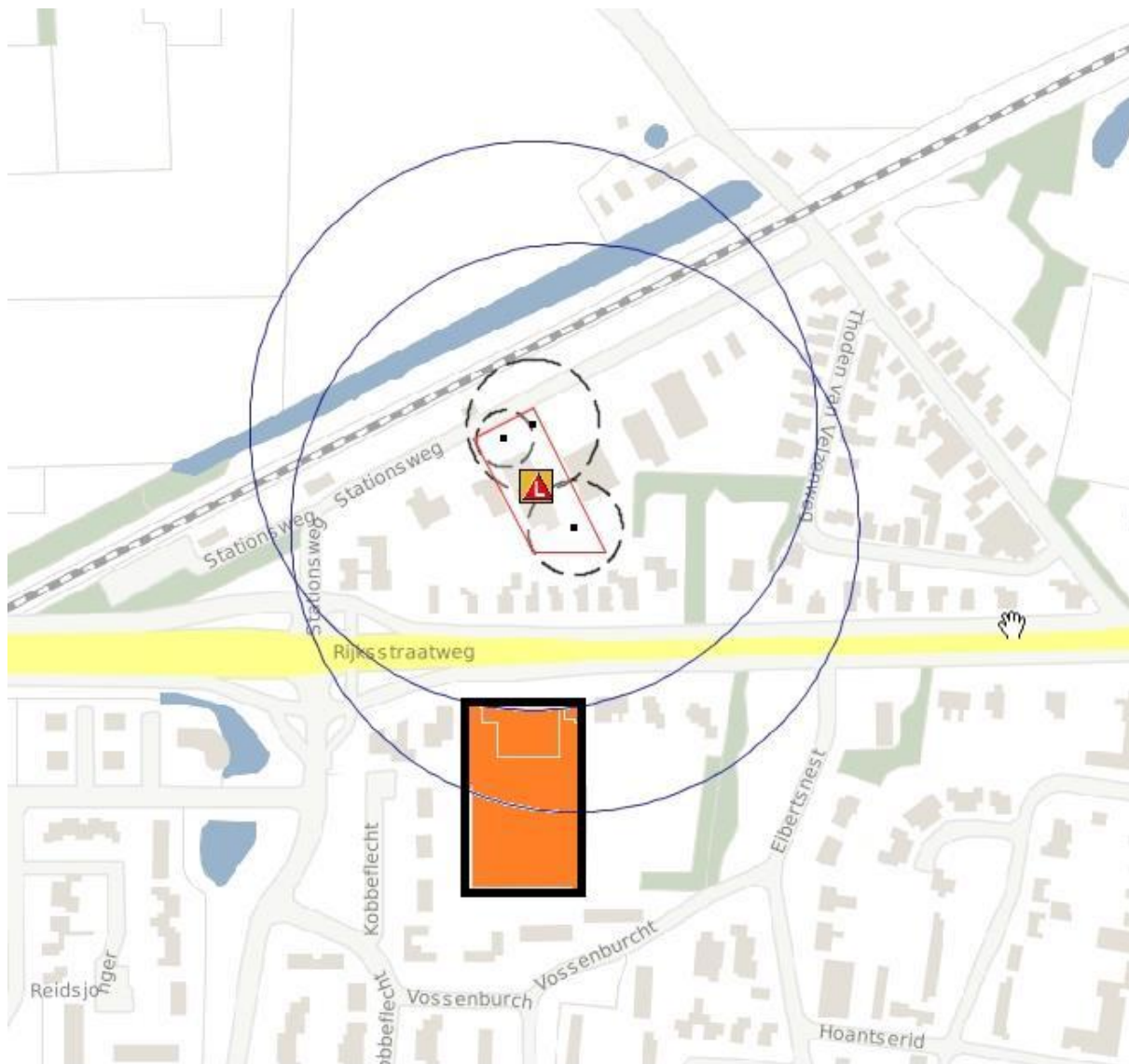
De wettelijke kaders voor inrichtingen (bedrijven) zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Behalve met het PR en het GR moet voor buisleidingen rekening worden gehouden met de belemmeringenstrook, dit is de strook van 5 meter aan weerszijden van de leidingen die moet worden vrijgehouden ten behoeve van onderhoud en werkzaamheden aan een buisleiding.

Voor transportroutes voor gevaarlijke stoffen is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) van belang. Met het Basisnet voor spoor, weg en water worden voor (delen van) tracés risicoafstanden en –plafonds en invloedsgebied vastgelegd.

Toetsing

Met de professionele risicokaart www.risicokaart.nl is beoordeeld of in de omgeving van het plangebied zich risicobronnen bevinden waarmee in het bijzonder rekening moet worden gehouden. Daaruit blijkt dat nabij het plangebied een lpg tankstation is gevestigd, en dat voor het overige geen bronnen aanwezig zijn die van invloed zijn op het plangebied. De ligging van het lpg tankstation en de daarbij behorende risicocontouren zijn weergegeven op onderstaande uitsnede van de risicokaart.



Uitsnede risicokaart, bron www.risicokaart.nl

Met oranje is in bovenstaande uitsnede het plangebied gevisualiseerd. De onderbroken cirkels geven het plaatsgebonden risico aan, in deze voor het vulpunt, afleverpunt en de lpg-tank. Duidelijk is dat het plangebied is gelegen buiten de contouren van het plaatsgebonden risico.

Daarnaast staan op de uitsnede een tweetal niet onderbroken cirkels. Deze cirkels visualiseren het contour van het groepsrisico waarbij de afstand is berekend van de opstelplaats van de tankwagen en ten aanzien van de lpg-tank. Duidelijk is dat een deel van het plangebied valt binnen deze contouren. Dit betekent dan ook dat de verantwoording van het groepsrisico nader moet worden beschouwd.

Verantwoording groepsrisico

Vanuit het Bevi is het verplicht gesteld dat het bevoegd gezag bij de beslissing op een aanvraag, artikel 13, in ieder geval het groepsrisico beoordeelt.

Voor de beoordeling van het groepsrisico is nu gebruik gemaakt van de Handreiking verantwoordingsplicht Groepsrisico van VROM. Deze handreiking is opgesteld doordat het Besluit externe veiligheid milieubeheer (hierna Bevi) de 'duidelijkheid' rondom het groepsrisico, in tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, in mindere mate weergeeft. Bij categoriale inrichtingen, zoals in deze een lpg-tankstation, kan voor de beoordeling van het groepsrisico worden volstaan met het uitvoeren van een berekening met de Rekenmodule groepsrisico LPG. Deze rekenmodule wordt door VROM aangeboden op www.groepsrisico.nl / www.relevant.nl. Voor het kunnen uitvoeren van de berekening zijn diverse gegevens benodigd, zoals de doorzet aan LPG per jaar, de inhoud van opslagtank, de ligging van de opslagtank en het vulpunt en informatie over de omliggende objecten (bedrijven, woningen en kantoren) in de omgeving.

Wij hebben de uitgangspunten evenals de informatie met betrekking tot het plangebied ingevoerd in de rekeningmodule. Uit de berekeningen blijkt dat aan de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt voldaan. De volledige berekening van het groepsrisico is als bijlage toegevoegd aan dit besluit.

Afgezien van de berekening van het groepsrisico moet rekening worden gehouden met de mogelijkheden van voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval, en de mogelijkheden van mensen in het invloedsgebied om zich in veiligheid te brengen. Wat betreft de bereikbaarheid worden geen knelpunten geconstateerd. Ook ten aanzien van de opkomsttijd zijn er geen knelpunten geconstateerd. Daarnaast kan gesteld worden dat de bluswatervoorzieningen voldoende zijn, met een brandkraan op 40 meter van het object en open water op ongeveer 650 meter. Tot slot er wordt gewerkt aan een bereikbaarheidskaart voor dit tankstation.

Op het gebied van zelfredzaamheid worden geen knelpunten geconstateerd. Het handelt zich hier om een woongebied. Er zijn geen functies aanwezig die bestemd zijn voor verminderd (of niet) zelfredzame personen. Alle in het gebied rond dit tankstation aanwezige personen kunnen als voldoende zelfredzaam worden gezien.

De verantwoording van het groepsrisico is ter akkoord voorgelegd aan de regionale brandweer, zoals verplicht gesteld in artikel 13 lid 3 van het Bevi. De brandweer geeft in haar advies, brief 14 november 2016, kenmerk UIT/16007917/BRW/BR/RB (zie bijlage 5) aan dat zij kan instemmen de inpassing wanneer ter plaatse een tweetal brandkranen worden gerealiseerd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de inpassing van het plangebied ten aanzien van het groepsrisico kan worden verleend. Daarnaast is voldoende duidelijk dat het plangebied voldoende bereikbaar is en de personen in het gebied voldoende redzaam zijn. De inpassing met betrekking tot externe veiligheid kan dan ook plaatsvinden.

3.7 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" (NIBM) bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof. Omdat deze planherziening ruim onder de NIBM grens voor woningbouwlocaties valt is het aannemelijk dat dat de 3% grens niet wordt overschreden. Het hoeft dus niet tot in detail te worden aangetoond.

HOOFDSTUK 4 Toelichting op de regels

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de verschillende bestemmingen die van toepassing zijn op het plangebied. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de planregels en op een digitale en analoge verbeelding. De verbeelding en de planregels vormen één geheel en zijn niet afzonderlijk leesbaar.

De wijze waarop deze regeling juridisch is vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro). De uitwerking daarvan ligt vast in de de landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). De SVBP bevat de normen die van toepassing zijn op de vormgeving en inrichting van bestemmingsplannen, met het doel om deze op vergelijkbare wijze op te bouwen en weer te geven en vormt daarmee een belangrijke basis voor de inrichting van dit bestemmingsplan.

Daarnaast zijn de bestemmingsplanregels zoveel mogelijk afgestemd op het Besluit omgevingsrecht (Bor) voor wat betreft de bouw- en afwijkingsregels. Zo zijn bijvoorbeeld de begrippen hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk daar waar mogelijk overgenomen in de bestemmingsplanregels.

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger online informatie te verschaffen 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 van een bestemmingsplan is verplicht. De digitale versie van het plan is leidend in geval van verschil tussen de digitale – en analoge versie.

4.1 Uitgangspunten

De SVBP 2012 schrijft voor dat de planregels in vier vaste hoofdstukken worden geplaatst, nl. de hoofdstukken 'Inleidende regels', 'Bestemmingsregels', 'Algemene regels' en 'Overgangs- en slotregels'. Hieronder wordt per hoofdstuk ingegaan op de verschillende regels die daarin (kunnen) voorkomen.

4.2 INLEIDENDE REGELS

In dit hoofdstuk worden allereerst de begrippen verklaard die in de planregels voorkomen en die een nadere beschrijving nodig hebben. Enkele veel voorkomende standaardbegrippen liggen vast in de SVBP 2012 en moeten worden overgenomen. De overige begrippen zijn lokaal toegevoegd en beschreven.

Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven op welke wijze gemeten moet worden om bijvoorbeeld een goot- of bouwhoogte te bepalen. Enkele veel voorkomende standaardmeetbepalingen zijn op grond van de SVBP 2012 voorgeschreven en moeten worden overgenomen. De overige meetbepalingen zijn lokaal toegevoegd en beschreven.

4.3 BESTEMMINGSREGELS

4.3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de verschillende bestemmingen vastgelegd. In de bestemmingsregel wordt omschreven waarvoor en, zo nodig, hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd met het oog op een goede ruimtelijke ordening. Bij de bestemmingen moet in de bestemmingsomschrijving aangegeven zijn welke functies toelaatbaar zijn. De

bestemmingen kunnen worden onderverdeeld in enkel- en dubbelbestemmingen. De enkelbestemming regelt primair welke functies zijn toegestaan. Een dubbelbestemming kan alleen van toepassing zijn boven op één of meerdere enkelbestemmingen en kan extra functies toestaan danwel uitsluiten.

Voor de bestemmingsregels geldt op grond van de SVBP 2012 een vaste indeling. 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 en aantal bouwlagen etc. van (hoofd)gebouwen en (bijbehorende) bouwwerken.

Bij een aantal bestemmingen is de mogelijkheid opgenomen om af te wijken van bepaalde regels.

De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels).

Tenslotte bevatten de meeste bestemmingen regels om het bestemmingsplan te wijzigen. De wijzigingen kunnen betrekking hebben op een functiewijziging en/of op het veranderen van bouw- en/of gebruiksregels.

Voor de indeling van de enkel- en dubbelbestemmingen gelden de bindende hoofdgroepen uit de SVBP 2012. In de subparagrafen hierna wordt per bestemming een toelichting gegeven.

4.3.2 Enkelbestemmingen

– Groen – Groenvoorziening –

Deze bestemming is gelegd op de grotere groeneenheden binnen het plangebied.

De bermen en groenstroken langs de weg die een ondergeschikte functie hebben, zijn onder de bestemmingshoofdgroep 'Verkeer' onder gebracht.

– Tuin –

Om het onbebouwde karakter van voortuinen en bepaalde zijtuinen te beschermen, is daarvoor de afzonderlijke bestemming 'Tuin' opgenomen. Dit dient zowel het ruimtelijk beeld als het belang van omwonenden. Bebouwing is binnen deze bestemming niet toegestaan. Dat sluit aan de op de gegroeide praktijk. Terwille van een zeker flexibiliteit mag een woning binnen deze bestemming wel uitbreiden met een erker of voorportaal.

Daarnaast is het via afwijking mogelijk om een deel van de woning in de Tuinbestemming te bouwen. Deze afwijkingsbevoegdheid zal dan altijd toegepast moeten worden in combinatie met de afwijkingsbevoegdheid binnen de diverse woonbestemmingen om bouwen van de woning buiten het bouwvlak toe te staan.

– Verkeer – Verblijf –

De gronden die deze bestemming hebben zijn met name de openbare straten met in hoofdzaak een functie voor bestemmingsverkeer. Groenvoorzieningen (bermen, overhoeken) en parkeervoorzieningen vallen onder deze bestemming, evenals de bijbehorend bouwwerken.

– Wonen – Bouwstroken –

Deze bestemming is van toepassing op nog te bouwen woningen. De bestemming is zo flexibel mogelijk opgesteld. De gehele bestemming geldt als bouwvlak. Binnen dit vlak wordt vastgelegd hoeveel woningen er mogen komen. Het is verder aan de initiatiefnemer om te bepalen of er vrijstaande of twee-onder-één-kap woningen worden gebouwd. Per verschillende categorie woning gelden maximale oppervlaktes; deze komen overeen met de planologische uitgangspunten voor bestaande bouw. De regeling is zo opgesteld dat er qua bebouwingsmogelijkheden een vergelijkbaar oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken

mag worden bijgebouwd als bij bestaande woningen. Dit betekent dat er in beginsel maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken mag worden bijgebouwd.

4.4 ALGEMENE REGELS

In hoofdstuk 3 van de bestemmingsplanregels staan de algemene regels.

-Anti-dubbeltelregel -

Deze regel vloeit voort uit het Besluit ruimtelijke ordening en moet verplicht worden opgenomen in de bestemmingsplanregels. Het regelt dat grond niet twee keer mag worden meegerekend voor het toetsen van bouwplannen.

- Algemene bouwregels -

Hierin wordt geregeld dat via welstand nadere eisen aan de situering en maatvoering van bouwwerken kan worden gesteld. Tevens is hierin het bouwverbod opgenomen van windturbines.

- Algemene gebruiksregels -

Dit artikel bepaalt welke activiteiten in ieder geval in strijd met de diverse bestemmingen zijn. Deze algemene gebruiksverboden laten onverlet dat er ook nog specifieke gebruiksverboden in de bestemmingen zijn opgenomen.

- Overige regels -

In dit artikel is de verwijzingsregeling opgenomen. Indien gewijzigd wordt naar een bestemming die niet direct in de bestemmingsplanregels is opgenomen dan gelden de regels zoals in de bijlage bij de planregels is opgenomen.

4.5 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

- Overgangsrecht -

Het Bro stelt de verplichting om het overgangsrecht uit het Bro op te nemen in het bestemmingsplan. Het overgangsrecht bestaat uit een specifieke regeling voor zowel het bouwen als het gebruiken.

- Slotregel -

In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

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 grond is in eigendom van de aanvrager. Tussen de aanvrager en gemeente zal, 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 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht. Hiertoe wordt het plan gedurende zes weken ter visie gelegd, waarbij belanghebbenden een zienswijze op het plan kunnen indienen.