



Toelichting

bestemmingsplan “Bûterwei 26 De Westereen”

Planstatus: vastgesteld

Datum: 20 september 2016

Plan identificatie: NL.IMRO.1891.bpWEfugelbuter-0401

Auteur: Jouke Dantuma

telefoon 050-3134205
email info@robles.nl
web www.robles.nl

RObles B.V.
Aweg 44 9718CX Groningen
KvK-nummer 01166691
Rekening nr 15.09.29.471



1 Inleiding	5
1.1 Algemeen.....	6
1.2 Ligging.....	6
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4 Leeswijzer	8
2 Planbeschrijving.....	9
2.1 Bestaande situatie	10
2.2 Gewenste ontwikkeling	10
3 Beleid	11
3.1 Rijksbeleid.....	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	15
4 Onderzoek	16
4.1 Stedenbouw	17
4.2 Cultuurhistorie.....	18
4.3 Milieuzonering.....	19
4.4 Waterhuishouding / watertoets.....	20
4.5 Geluid	22
4.6 Archeologie.....	24
4.7 Flora en fauna.....	26
4.8 Bodem	27
4.9 Externe veiligheid	28
4.10 Luchtkwaliteit	33
5 Juridische planopzet.....	35
5.1 Inleiding	36
5.2 Toelichting op de regels	37

6 Uitvoerbaarheid	38
6.1 Algemeen.....	39
6.2 Economische uitvoerbaarheid.....	39
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40

1 Inleiding

1.1 Algemeen

De initiatiefnemer wil graag een woning bouwen op het perceel hoek Fûgelsang/Bûterwei in De Westereen. De vigerende bestemming 'Agrarisch nader aangeduid als opslag' zoals opgenomen in het bestemmingsplan De Westereen - kom, zal dan moeten worden gewijzigd in 'Wonen'. De locatie was in het vorige bestemmingsplan Zwaagwesteinde, Industrierrein bestemd voor 'Woondoeleinden' met een bouwblok waar twee woningen konden worden gebouwd. Omdat de bouw- en gebruiksmogelijkheden niet zijn ingevuld in de bestemmingsplanperiode, is het perceel door de gemeente in het kader van een goede ruimtelijke ordening bestemd overeenkomstig de feitelijke situatie.

De gemeente Dantumadiel wil in principe meewerken aan deze ontwikkeling. De nieuwe ontwikkeling past niet binnen de regels van het vigerend bestemmingsplan De Westereen-kom. Derhalve is de onderhavige partiële herziening opgesteld.

Het doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een nieuwe juridisch-planologische regeling voor het plangebied, waarbinnen de gewenste functies mogelijk zijn.

1.2 Ligging

Het plangebied maakt deel uit van de bebouwde kom van het dorp De Westereen en wordt aan de oostzijde begrensd door de woning Bûterwei 24 en aan de noordzijde door de woning Fûgelsang 83. Ten zuiden van de nieuwe woning bevinden zich de Bûterwei, de woning Bûterwei 85 en een perceel weiland. Ten westen van het plangebied bevinden zich de Fûgelsang en een rietdekkersbedrijf. Zie figuur 1.



Figuur 1: De ligging van het plangebied.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het perceel Bûterwei 26 De Westereen is gelegen in het bestemmingsplan De Westereen-kom, dat door de gemeenteraad op 2 juli 2013 is vastgesteld. In dit bestemmingsplan is het onderhavige perceel kadastraal bekend gemeente Veenwouden, sectie G, nummer 3253 bestemd als 'Agrarisch' met de nadere aanduiding 'opslag' (zie figuur 2). Deze gronden zijn bestemd voor agrarische cultuurgrond, hobbymatig gebruik ten behoeve van het houden van dieren, fiets- en voetpaden en tevens voor tijdelijke opslag van auto's voor de handel.



Figuur 2.

1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk van deze toelichting wordt een beschrijving van het plan gegeven. Daarna volgt in hoofdstuk 3 het beleidskader dat relevant is voor het plan. Er wordt ingegaan op het landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid. Vervolgens volgt in hoofdstuk 4 een toetsing aan de milieuaspecten. Wanneer deze van toepassing zijn, worden daarbij de uitgangspunten voor het bestemmingsplan genoemd. In hoofdstuk 5 volgt een toelichting op de werking van het bestemmingsplan en de daarin opgenomen regelingen. Het laatste hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het perceel kadastraal bekend gemeente Veenwouden, sectie G, nummer 3253 - plaatselijk hoek Bûterwei/Fûgelsang te De Westereen is momenteel in gebruik als paardenweide (zie figuur 3). Op het perceel bevinden zich geen gebouwen.



Figuur 3.

2.2 Gewenste ontwikkeling

De aanvrager wil op het onderhavige perceel een woning bouwen. De woning zal worden gesitueerd op het zuidelijk deel en worden ontsloten op de Bûterwei. Door deze keuze wordt het bebouwingslint aan de Bûterwei versterkt. De nieuwe woning zal op de kopse kant op het perceel worden gebouwd. Het bouwvlak zal op een afstand van ongeveer 11 meter van de woning Bûterwei 24 worden geprojecteerd. Het bouwvlak waarbinnen de initiatiefnemer het hoofdgebouw moet oprichten is 10 meter breed en 15 meter diep.

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012. In deze visie geeft het kabinet een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie worden belangrijke andere accenten geplaatst op het brede gebied van ruimtelijke ordening en bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het betekent voor de ruimtelijke ordening in brede zin een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden en actualisatie van het Nationaal Ruimtelijk Beleid. In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid van het Rijk om algemene regels te stellen zal worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, en Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

In het Barro staan die regels, die als nationaal belang in de SVIR worden herbevestigd en die instemming van de Tweede Kamer heeft gekregen. De overige in de SVIR opgenomen nationale belangen die juridische borging vragen, zijn neergelegd in een aanvulling van het Barro.

Dit bestemmingsplan raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

In het Streekplan Fryslân 2007 (vastgesteld door Provinciale Staten op 13 december 2006) wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie aangegeven. De sturingsfilosofie van het Streekplan is gebaseerd op een tweesporenbenadering, met als uitgangspunt het beginsel van de Wro; lokaal wat kan, centraal wat moet. Deze twee sporen zijn:

- a. Heldere, transparante rechtsgelijke afbakening van provinciale en gemeentelijke belangen, vast te leggen in de Verordening Romte Fryslân;
- b. Ontwikkelinggerichte samenwerking gebaseerd op gezamenlijke belangen die bij voorkeur vorm worden gegeven in een planologische samenwerkingsagenda en daarop gebaseerde afspraken en die, voor zover nodig, juridisch worden geborgd door middel van de verordening.

In haar ruimtelijk beleid zet de provincie in op de bouw van woningen in de zogenoemde bundelingsgebieden. Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan ligt niet in één van de bundelingsgebieden.

Gemeenten krijgen - passend binnen de kaders van het streekplan - de mogelijkheid om woningen te bouwen voor de eigen behoefte van het gebied. Daarmee zet de provincie in op de bouw van woningen buiten de bundelingsgebieden die wat betreft aard en schaal passend zijn in de ruimtelijke karakteristiek van de kleine dorpen in het landelijk gebied.

De provincie zet in op een concentratie van verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) in de stedelijke gebieden, zonder dat dit ten koste gaat van de vitaliteit van het omringende platteland.

Met dit plan wordt wonen geconcentreerd en is er sprake van inbreiding. Daarmee wordt voldaan aan de voorwaarden gesteld in het Streekplan Fryslân 2007.

Verordening Romte Fryslân

Op 25 juni 2014 is de nieuwe Verordening Romte Fryslân vastgesteld. In de verordening zijn regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Uitgangspunt is zorgvuldig ruimtegebruik.

In artikel 3.1.1. van de Verordening Romte is opgenomen dat een ruimtelijk plan mogelijkheden voor woningbouw kan bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft.

In afwijking hiervan kan een ruimtelijk plan een woningbouwproject bevatten dat niet is opgenomen in een woonplan, indien:

- a. het woningbouwproject niet meer dan 3 woningen bevat dan wel, voor zover gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, niet meer dan 11 woningen bevat, en
- b. in de plantoelichting is gemotiveerd dat en op welke wijze overschrijding van het woningbouwprogramma van het woonplan kan worden voorkomen door uitwisseling of fasering van projecten.

In de tabel 'Benodigd contingent en de contingentenverdeling' van het 'Woonprogramma 2010-2020' zijn 6 woningen onvoorzien voor de dorpen De Westereen/Feanwâlden gereserveerd. Het onderhavige plan behelst één woning en is dus in overeenstemming met het op 24 april 2012 door de gemeenteraad vastgestelde 'Woonprogramma 2010-2020', waarmee Gedeputeerde Staten schriftelijk heeft ingestemd. Daarmee wordt voldaan aan de in de verordening Romte gestelde voorwaarden.

Conclusie

De onderhavige ontwikkeling is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Op 24 april 2012 heeft de gemeenteraad het 'Woonprogramma 2010-2020' vastgesteld. In dit Woonprogramma is aangegeven hoeveel woningen per kern, gefaseerd over de periode tot en met 2015 en 2016 – 2020, gerealiseerd worden in de gemeente Dantumadiel. Voor de periode tot en met 2015 is het Woonprogramma in principe concreet. Uiteraard is enige flexibiliteit nodig vanwege ontwikkelingen op de woningmarkt en in de woningbehoefte. De situatie in de gemeente Dantumadiel moet in 2015 opnieuw tegen het licht worden gehouden om voor de periode na 2016 een nieuw concreet Woonprogramma vast te kunnen stellen. Aan de hand van een woningmarktanalyse en een beleidsevaluatie vindt actualisatie van de Woonvisie en het Woonprogramma plaats. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de nieuwe woningbouwafspraken die voor de periode na 2016 met de provincie worden gemaakt. Op basis van de Woonvisie wordt prioriteit gegeven aan inbreiding boven uitbreiding. In totaal is er een post van 24 woningen opgenomen voor inbreidingsplannen in de kern De Westereen tot en met het jaar 2015. Deze zijn gereserveerd voor het Centrumplan-Badhúswei.

In de tabel 'Benodigd contingent en de contingentenverdeling' van het 'Woonprogramma 2010-2020' zijn echter 6 woningen onvoorzien voor de dorpen De Westereen/Feanwâlden gereserveerd.

Conclusie

De bouw van de nieuwe woning aan de Bûterwei is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid. Er is immers sprake van inbreiding binnen het stedelijk gebied. Daarnaast past de bouw van deze woning binnen het gestelde in het 'Woonprogramma 2010-2020'.

4 Onderzoek

4.1 Stedenbouw

Van belang is dat de nieuwe woningen op een verantwoorde wijze worden ingepast in de stedenbouwkundige structuur van de directe omgeving. De nieuwe woning wordt geplaatst in de bestaande rooilijn en sluit zo aan op de bestaande stedenbouwkundige situatie. Het toepassen van nieuwe bebouwing in twee lagen met een kap zou een schaalvergroting betekenen, alleen al vanwege de huidige bouweisen. Daarom is gekozen voor bebouwing in één laag met kap, met een sterke 'familieband' met de bestaande bebouwing. Tevens zal de woning georiënteerd zijn op de Bûterwei.

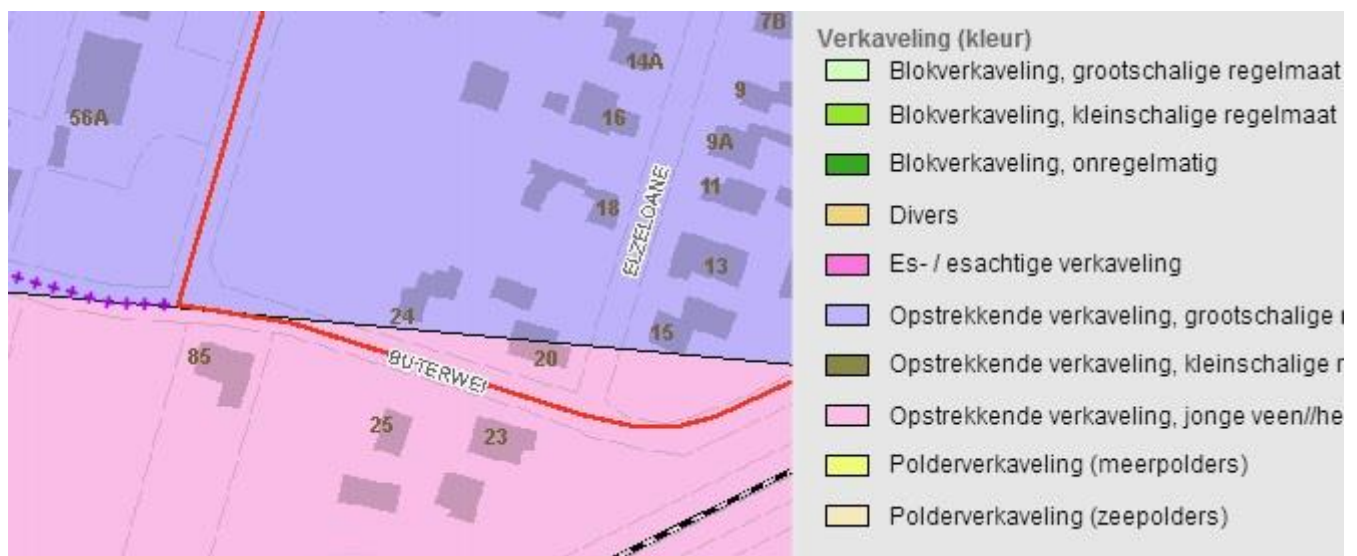
Conclusie

De woning Bûterwei 26 versterkt het bestaande bebouwingslint zonder daarbij afbreuk te doen aan het landschappelijke karakter van dit gebied.

4.2 Cultuurhistorie

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging van het Bro geleid. Ieder ruimtelijk plan dient nu tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Zover hier sprake van is, dient daarnaast aangegeven te worden op welke wijze met de mogelijk in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Hierbij dient tevens de historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze zijn geborgd in het plan.

Op de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK 2) van de provincie Fryslân is informatie opgenomen over cultuurhistorische waarden. Uit de CHK 2 blijkt dat in het plangebied slechts één bijzondere cultuurhistorische waarde aanwezig is.



Figuur 4.

Het betreft het volgende element: Verkaveling. Het perceel heeft van oorsprong een opstrekking met een grootschalige regelmaat. In figuur 4 is dit gebied paars gekleurd. Het is een verkaveling die kenmerkend is voor de wouden en kenmerkt zich door een dominante lengterichting in de percelering.

Het plan leidt niet tot aantasting van het verkavelingspatroon of andere cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Gelet op het voorgaande, past dit plan in het beleid met betrekking tot het behoud van cultuurhistorische waarden.

4.3 Milieuzonering

Bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) in de directe omgeving van woningen kunnen daar (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk.

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. Er dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

Op het perceel wordt een nieuwe milieugevoelige functie toegevoegd. Het betreft een woning. Voor het meest nabijgelegen bedrijf, een rietdekkers- annex klussenbedrijf aan de Fûgelsang 56a, moet op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' een afstand in acht worden genomen van 30 meter. De richtafstanden volgens deze brochure gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. Deze afstand bedraagt 30 meter en voldoet daarmee aan de gestelde voorwaarde.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar en kan voldoen aan de gestelde afstandseisen tot derden.

4.4 Waterhuishouding / watertoets

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is uitdrukkelijk bepaald dat in de toelichting bij bestemmingsplannen inzicht verkregen moet worden in de gevolgen van het bestemmingsplan voor de waterhuishouding. De waterbeheerder in het plangebied is Wetterskip Fryslân. Voor het overleg op grond van artikel 3.1.1. van het Bro wordt Wetterskip Fryslân gevraagd het voorliggende bestemmingsplan te beoordelen en een advies voor de watertoets te geven. Voor deze beoordeling is als format de digitale watertoets ontwikkeld. Met de digitale watertoets kunnen watertoetsen worden aangevraagd voor alle ruimtelijke plannen. De digitale watertoets (zie bijlage 1: [watertoets](#)) bepaalt welke procedure moet worden doorlopen voor de watertoets.

De initiatiefnemer heeft Wetterskip Fryslân geïnformeerd over het plan bestemmingsplan Bûterwei 26 De Westereen via de digitale watertoets. Hiermee is bepaald dat het plan een zodanige invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen dat kan worden volstaan met een korte procedure. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen zijn:

Probeer regenwater langzaam weg te laten lopen

Regenwater dat op een verhard oppervlak valt, gaat sneller naar het riool of een sloot dan regenwater dat op onverhard oppervlak valt (zoals gras of een groenstrook). Wanneer opeens veel water in de riolen en sloten komt, kan dit wateroverlast geven. Het is daarom belangrijk dat het regenwater langzaam wegloopt. Dit kan op verschillende manieren. Geadviseerd wordt om het regenwater eerst in een regenton op te vangen, gebruik te maken van grasstenen ('open bestrating') voor de bestrating en niet het hele perceel te bestraten, maar stukken open te laten met gras of andere beplanting.

Regenwater niet op het riool lozen

Wetterskip Fryslân adviseert om regenwater direct op een sloot te lozen en niet op het vuilwaterriool. De rioolwaterzuivering wordt dan niet onnodig belast met schoon regenwater. Dit is uiteraard alleen mogelijk als er een sloot dicht bij het perceel ligt.

Gebruik schone bouwmaterialen, gebruik geen chemische onkruidbestrijding

Regenwater dat op het plangebied valt, komt uiteindelijk altijd in het grondwater of in het oppervlaktewater. Voorkom watervervuiling door geen uitlogende bouwmaterialen zoals zink, koper en lood te gebruiken. Deze materialen zijn een belangrijke bron voor de vervuiling van ons water. Ook adviseert Wetterskip Fryslân om geen chemische middelen voor onkruidbestrijding te gebruiken.

Vloeren minimaal een meter boven het grondwater

Wetterskip Fryslân adviseert om het vloerpeil (bovenkant vloer) van woningen en andere bouwwerken minimaal een meter boven het grondwaterpeil aan te leggen. Hierdoor wordt grondwateroverlast voorkomen.

Vergunningen die bij het waterschap moeten worden aangevraagd

Voor sommige werkzaamheden of activiteiten is een watervergunning van het waterschap nodig of moet een melding worden gedaan. Voorbeelden zijn:

- het onttrekken en/of lozen van grondwater (bijvoorbeeld bronneringen);
- het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater;
- het toepassen van grond in een watergang;
- het graven of dempen van sloten;
- de aanleg van dammen of duikers.

Koude- en warmteopslag

Als sprake is van koude- en warmteopslag in de bodem dient de aanvrager hiervoor contact op te nemen met de provincie Fryslân.

Conclusie

Alle aspecten met betrekking tot water in dit plangebied zijn beschreven in deze paragraaf. De conclusie is dat water geen belemmerende factor is voor het voorliggende bestemmingsplan met de daarin opgenomen bestemmingen en regels.

4.5 Geluid

De Wet geluidhinder bepaalt dat de geluidsbelasting op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is dit 48 dB. In de wet is aangegeven wanneer een weg zoneplichtig is. Elke weg heeft in principe een zone, behoudens:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangewezen gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km per uur.

De Bûterwei en Fûgelsang zijn wegen waarvoor volgens de kaart behorende bij het verkeersbesluit 30 km zones De Westereen (zie figuur 5a) een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.



Figuur 5a.

Daarnaast blijkt uit onderzoek d.d. 12 januari 2009 van Akoestisch Adviesbureau Vrancken dat onder andere de Bûterwei en Fûgelsang een voor geluidsproductie niet relevante weg betreft. Dit omdat het een weg betreft met een weekdaggemiddelde verkeersintensiteit lager dan 800 motorvoertuigen. Bij dergelijke wegen zal op 10 meter van het midden van de weg de voorkeurswaarde van 48 dB niet worden overschreden.

De verkeerssituatie is sinds 2009 niet noemenswaard gewijzigd, zodat nu nog steeds van de constatering in het hierboven genoemde onderzoek kan worden uitgegaan. Dit betekent dat de gevraagde nieuwbouw op de betreffende locatie niet door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï wordt belemmerd.

Ook is onderzocht of de bouw van deze woning niet door geluidhinder vanwege het spoorweglawaai wordt belemmerd. De realisatie van een geluidsgevoelige bestemming als een woning moet getoetst worden aan de zonekaart (figuur 5b). De systematiek van de zonering houdt in dat langs een spoorweg een planologische aandachtsgebied (de zone) ligt waarbinnen bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. Echter het plangebied ligt niet binnen één van de geluidzones van de aanwezige spoorlijn.



Figuur 5b.

Conclusie

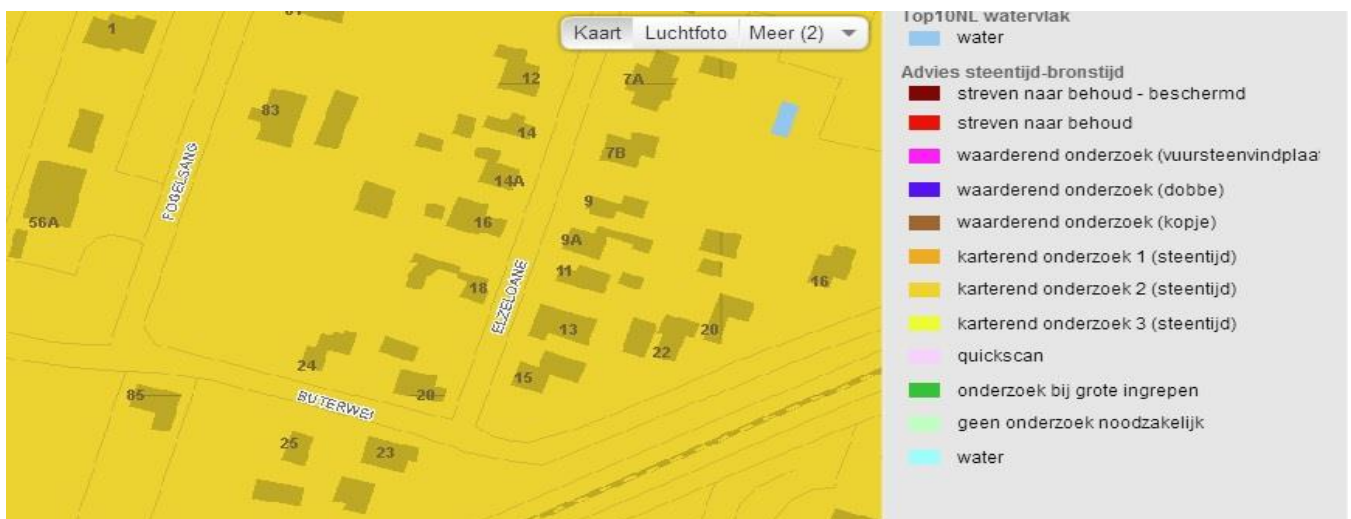
De ontwikkelingen in het plangebied zijn op het punt van wegverkeers- als spoorweglawaai uitvoerbaar.

4.6 Archeologie

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg is het noodzakelijk in ruimtelijke plannen aandacht te besteden aan mogelijk aanwezige archeologische waarden in het betreffende plangebied. De provincie heeft op haar website een kaart (Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra, FAMKE) geplaatst, waarop staat aangegeven in welke gebieden een bepaald soort onderzoek dient te worden uitgevoerd en in welke gevallen dit onderzoek achterwege kan blijven.

Op de FAMKE is het plangebied wat betreft mogelijke archeologische waarden uit de steentijd-bronstijd aangeduid als karterend onderzoek 2 (zie figuur 6).

In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologische resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 2500 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal zes boringen per hectare worden gezet, met een minimum van zes boringen voor gebieden kleiner dan een hectare. De resultaten van een dergelijk karterend booronderzoek kunnen bijvoorbeeld inzicht geven in de 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 wordt aanbevolen een waarderend onderzoek te laten verrichten op de gevonden koppen (zie advies 'waarderend 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.

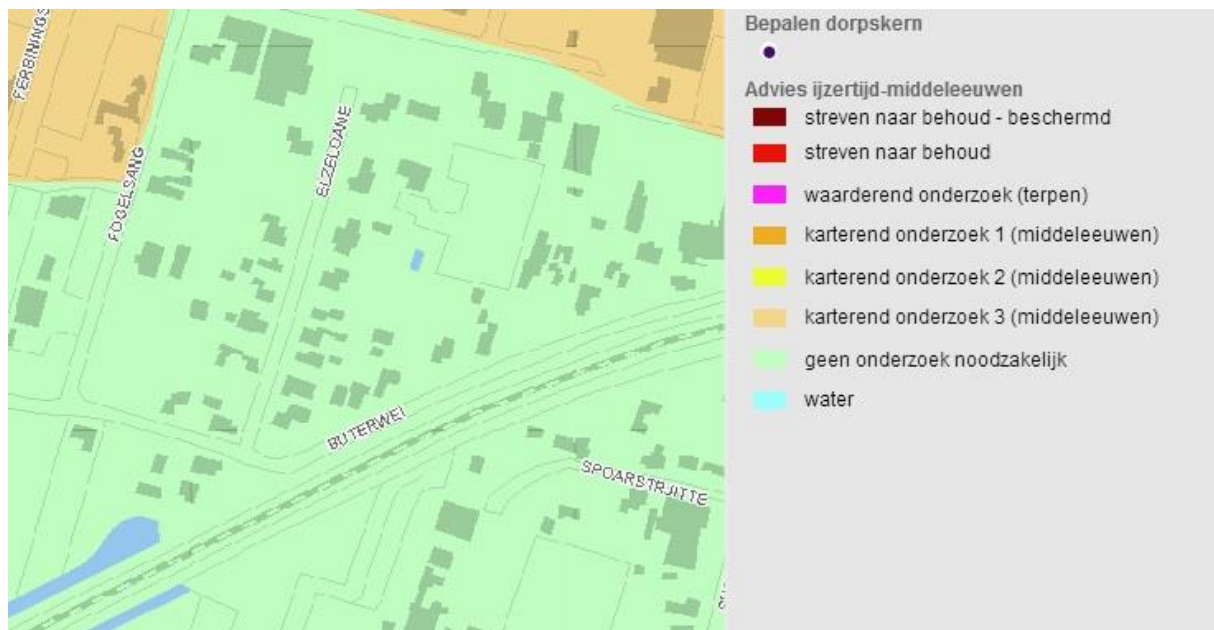


Figuur 6. Fragment van de Famke, steentijd-bronstijd.

Wat betreft mogelijke archeologische waarden uit de ijzertijd-middeleeuwen is het plangebied op de FAMKE aangeduid als geen onderzoek noodzakelijk (zie figuur 7).

Dit advies wordt gegeven als op basis van eerder onderzoek is gebleken dat er zich geen archeologische resten in de bodem bevinden, of wanneer de archeologische verwachting voor het aantreffen van archeologische resten uit de periode ijzertijd - middeleeuwen op

gefundeerde gronden zodanig laag is dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen zeer klein is.



Figuur 7. Fragment van de Famke, ijzertijd-middeleeuwen.

Conclusie

In dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt van meer dan 2500 m². Het voorgestelde onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. De bouw van de woning op de betreffende gronden worden niet door archeologische waarden binnen het plangebied belemmerd.

4.7 Flora en fauna

Het plangebied bestaat uit een paardenweide met alleen algemene dier- en plantensoorten. Gezien de situering van het perceel in een culturele omgeving van woningen met grote tuinen is het niet aannemelijk dat zich hier andere dan alleen algemeen voorkomende diersoorten bevinden. Buiten de broedtijd zullen activiteiten die betrekking hebben op de uitvoering van het bouwplan geen versturende invloed hebben.

De verwachting is dat mede door de huidige inrichting en de geringe omvang van de ingreep geen negatieve gevolgen zullen ontstaan voor natuurwaarden in het gebied.

Aanbeveling

Zodra wordt begonnen met de feitelijke werkzaamheden tot bouwrijp maken van het plangebied moet de gebruikelijke zorgvuldigheid in acht worden genomen om onnodige verstoring en schade van dieren en planten te voorkomen. Bij werkzaamheden moet volgens de Flora- en faunawet rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Deze verstoring kan worden voorkomen door de werkzaamheden buiten de broedperiode te starten, dus buiten de periode van half maart tot half juli.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van ecologie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.8 Bodem

In opdracht van Jouke Dantuma Advies heeft WMR Rinsumageast bv een verkennend bodemonderzoek (zie bijlage 2: [bodemonderzoek](#)) uitgevoerd ter plaatse van (een deel van) het perceel Bûterwei 26 De Westereen.

De aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging van het perceel en de toekomstige nieuwbouwplannen. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN 5740 en NEN 5725 volgens de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV).

Ter plaatse van de onderzoekslocatie (oppervlakte circa 1.430 m²) zijn twee boringen (nrs. 1 en 2) tot maximaal 2,8 m -mv en zes boringen (nrs. 3 t/m 8) tot 0,5 m -mv verricht. Boring 1 is afgewerkt met een peilbuis.

Het maaiveld en de opgeboorde grond van iedere boring is zintuiglijk beoordeeld. Hierbij zijn geen bijzonderheden waargenomen.

Van zowel de boven- als ondergrond is één mengmonster samengesteld. Van het grondwater zijn separaat monsters genomen. De monsters zijn geanalyseerd op de parameters uit het basispakket van de NEN 5740.

De analyseresultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn als volgt:

- in het mengmonster van de bovengrond (MMbg) zijn voor de geanalyseerde parameters geen verhoogde gehalten gemeten;
- in het mengmonster van de ondergrond (MMog) is voor kwik een licht verhoogd gehalte gemeten. Voor de overige parameters zijn geen verhoogde gehalten gemeten;
- in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 is voor barium een matig verhoogde concentratie gemeten. Voor koper, nikkel en zink zijn licht verhoogde concentraties gemeten. Voor de overige geanalyseerde parameters zijn geen verhoogde waarden gemeten.

Verhoogde gehalten in de bovengrond

Een duidelijke oorzaak voor het licht verhoogde gehalte aan kwik in de ondergrond is niet aan te geven. Het gemeten gehalte is echter dusdanig (alleen overschrijding van de achtergrondwaarde) dat een aanvullend onderzoek naar deze parameter niet noodzakelijk is.

Verhoogde concentraties in het grondwater

Van de zware metalen is bekend dat deze in (sterk) verhoogde concentraties in het grondwater voor kunnen komen zonder dat voor deze metalen verhoogde gehalten in de grond worden gemeten of er een andere directe verontreinigingsbron aanwezig is (verspreiding vanuit de omgeving). De licht tot matig verhoogde concentraties aan barium, kwik, koper en zink hebben vermoedelijk een natuurlijk oorsprong. Het is bekend dat in de omgeving van de onderzoekslocatie vaker matig verhoogde concentraties aan barium worden gemeten. Een aanvullend onderzoek naar deze parameters lijkt ons niet noodzakelijk.

Conclusie

Op het maaiveld en in de opgeboorde grond zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.

Vanwege de verhoogde gehalten en concentraties dient de onderzoekshypothese, een onverdachte locatie, formeel gezien te worden verworpen.

Geconcludeerd kan worden dat de onderzoekslocatie niet geheel vrij is van verontreinigingen. De gemeten gehalten en concentraties zijn dusdanig dat een aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is. Tevens vormen de gemeten gehalten en concentraties geen milieuhygiënische belemmering voor de huidige en toekomstige bestemming van het terrein.

Aanbevelingen

Als de initiatiefnemer vrijkomende grond van het terrein elders wil toepassen, gelden de regels van het Besluit Bodemkwaliteit.

Benadrukt moet worden dat het onderzoek een verkennend karakter heeft en de mogelijkheid bestaat dat lokale afwijkingen in bodemsamenstelling en/of bodemkwaliteit binnen de onderzoekslocatie aanwezig kunnen zijn. Tijdens de uitvoering van de grondwerkzaamheden dient men hier alert op te zijn.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals bij de productie, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij de herinrichting van een gebied bepalen deze risico's mede de ruimtelijke mogelijkheden.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden onderzocht in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle activiteiten in de nabijheid van het plangebied. Dat kunnen zowel inrichtingen als transporten betreffen. Van die activiteit dient het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) te worden bepaald en eventueel de toename hiervan. De Fryske Utfieringstsjinst Miljeu en Omjouwing (FUMO) is in deze om advies gevraagd (zie bijlage 3).

Plaatsgebonden risico

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet mag worden overschreden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van 10^{-5} per jaar als grenswaarde gehanteerd, 10^{-6} per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Een richtwaarde is daarbij niet van toepassing.

Groepsgebonden risico

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te zijn verantwoord.



Figuur 8. Fragment van de risicokaart.

Onder de Fûgelsang loopt een hogedruk aardgastransportleiding (A-956). Omdat er sprake is van een hogedruktransportleiding is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Deze buisleiding is in beheer bij Gasunie. De maximale bedrijfsdruk van deze buisleiding is 40 bar. De diameter van de leiding die langs het plangebied loopt is 168,3 mm. De 100% letaliteitszone is vastgesteld op 50 meter en de 1% letaliteitszone op 70 meter. Binnen de 100% letaliteitszone zullen alle aanwezige personen, zowel binnens- of buitenshuis, komen te overlijden ingeval van een incident. Binnen de 1% letaliteitszone wordt aangenomen dat personen binnenshuis voldoende bescherming hebben van het gebouw waarin zij zich bevinden. De slachtoffers vallen daarom met name buitenshuis. In figuur 9 wordt het 1% letaliteitszone met een donkerbruin contour en de 100% letaliteitszone met een lichtbruine kleur aangegeven. Omdat het plangebied deels binnen de 100% letaliteitszone ligt, dient er een volledige verantwoording van het GR plaats te vinden. Dit houdt in dat, naast de elementen personendichtheid, hoogte van het GR, bestrijdbaarheid/beperking van de omvang van het incident en de zelfredzaamheid ook gekeken wordt naar de maatregelen ter beperking van het GR, andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en de mogelijkheden van de voorgenomen maatregelen tot beperking van het GR in de nabije toekomst. Met behulp van het rekenprogramma CAROLA kan worden bepaald of voldaan wordt aan de risiconormen voor

de externe veiligheid, zoals die zijn vastgelegd in het Bevb. Het resultaat van een berekening bestaat uit PR-contouren en een FN-curve voor het GR.



Figuur 9. Invloedsgebied Gasunie aardgastransportleiding.

PR

Het Bevb stelt dat er geen kwetsbare objecten mogen voorkomen binnen de 10^{-6} contouren van leidingen waarin gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Uit zowel het rekenprogramma CAROLA als uit de professionele risicokaart (zie figuur 8) is gebleken dat er geen sprake is van een PR 10^{-6} contour.

Belemmeringenstrook

Conform artikel 14 lid 1 van het Bevb dient een bestemmingsplan de ligging weer te geven van de in het plangebied aanwezige buisleidingen alsmede de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding. De belemmeringenstrook bedraagt bij leidingen met een druk tot en met 40 bar tenminste 4 meter aan weerszijden van een buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding. Het plangebied ligt niet binnen de belemmeringenstrook van 4 meter.

Huidige situatie

De bepaling van de aanwezige personen binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleiding is enerzijds gebaseerd op het aantal personen per eenheid genoemd in de Handleiding verantwoordingsplicht groepsrisico van november 2007 en

anderzijds gebaseerd op de aantallen personen per hectare genoemd in deze handreiking. Voor de GR-berekening is rekening gehouden met de volgende populatie:

- 5 personen per hectare voor industriegebieden
- 25 personen per hectare voor de woongebieden

Uit de zogenaamde FN-curve van de transportleiding kan worden opgemaakt dat er geen sprake is van een GR binnen het invloedsgebied.

Toekomstige situatie

Het aantal personen binnen het invloedsgebied van de hogedruk aardgastransportleiding neemt conform dit plan toe. Uit de berekening blijkt echter dat de toename geen consequenties heeft voor de hoogte van de GR.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van voorliggend plan.

4.10 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Voor kleinere ruimtelijke plannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool (maart 2015) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool (zie figuur 10) is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		7
Aandeel vrachtverkeer		1,3%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 10. Nibm-tool.

Conclusie

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven en het plan voldoet aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

5 Juridische planopzet

5.1 Inleiding

Wat is een bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bepaalt hoe de gronden gebruikt mogen worden, of er ergens gebouwd mag worden en wat voor bebouwing dat mag zijn. Het gaat om het toelaten van bepaalde gebruiksmogelijkheden (toelatingsplanologie). De grondgebruiker (zoals eigenaar, huurder) mag de functie die het bestemmingsplan geeft uitoefenen. De grondgebruiker kan niet worden verplicht om een aangewezen bestemming daadwerkelijk te realiseren, met uitzondering van een kwalitatieve rechterlijke verplichting. De grondgebruiker mag geen andere functies uitoefenen die in strijd zijn met de gegeven bestemming, of in strijd met het bestemmingsplan bouwen.

Het is belangrijk om voor de toekomstige en bestaande bebouwing en functies een bestemmingsregeling te ontwerpen die zo veel mogelijk ruimte biedt voor verandering en aanpassing aan veranderende wensen. Het plan dient, met andere woorden, flexibel en doelmatig te zijn, en dient rechtszekerheid te bieden omtrent de ruimte voor verandering. Daar staat tegenover, dat het plan de nodige bescherming moet bieden tegen ontwikkelingen die schadelijk zijn voor anderen. Bescherming tegen een zodanige ontwikkeling wordt samengevat in de term rechtsbescherming.

Er wordt bij het onderhavige bestemmingsplan zo veel als mogelijk aangesloten bij de uitgangspunten zoals deze zijn geformuleerd in het kader van het nieuwe bestemmingsplan De Westereen-kom. Echter het verschil blijft wel dat de bestemmingen in het bestemmingsplan De Westereen-kom iets ruimer zijn opgezet doordat deze zijn afgestemd op een ander schaalniveau.

Waaruit bestaat een bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit:

- De verbeelding (voorheen plankaart);
- De regels (voorheen voorschriften);
- De toelichting.

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouw- en gebruiksregels gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. Hierin staat hoe een plan tot stand is gekomen, een beschrijving van het gebied en wat de bedoelingen van de gemeente zijn in het plangebied. In de [toelichting paragraaf 5.2](#) volgt een toelichting op de regels.

5.2 Toelichting op de regels

Toelichting op regels

In het eerste hoofdstuk zijn de inleidende regels opgenomen. De inleidende regels bevatten de begripsbepalingen en de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels.

In hoofdstuk 2 zijn de regels van de verschillende bestemmingen opgenomen. Elk artikel kent de volgende opzet: eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels en daarna eventuele wijzigingsbevoegdheden. Hiermee wordt flexibiliteit geboden.

In hoofdstuk 3 zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het gehele plan, zoals algemene afwijkings- en wijzigingsregels en overige regels.

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangs- en slotregels opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

Uitleg bestemmingen

Hieronder volgt een uitleg van de bestemmingen die het bestemmingsplan kent.

Tuin

Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en paden. Op deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Alleen erkers tot een breedte van ten hoogste 2/3 van de breedte van de voorgevel of 1/3 van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw en tot een diepte van ten hoogste 1 meter en een bouwhoogte van ten hoogste de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan gebouwd wordt zijn toegestaan. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd voor zover deze vergunningsvrij zijn.

Wonen

Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, erven en terreinen en waterlopen en waterpartijen met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en werken, geen bouwwerk zijnde.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieplan

Op grond van het bepaalde in Afdeling 6.4 Wro is de gemeente verplicht om ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid de kosten voor het in exploitatie brengen van de gronden te verhalen op de ondernemer en daartoe op basis van artikel 6.12 eerste lid Wro in beginsel een exploitatieplan vast te stellen.

In dit geval hoeft de gemeente geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het plan een particulier initiatief is. Dit betekent, dat de kosten volledig door de initiatiefnemer worden gedragen. Er kan met voldoende zekerheid worden gesteld, dat de initiatiefnemer over de financiële middelen beschikt om het plan te realiseren. De economische uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

Planschade

Een bestemmingsplan is één van de oorzaken waardoor schade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan ontstaan. Door deze planschade kan de economische uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan in het geding komen.

Om de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan te waarborgen, zal daarom door de gemeente Dantumadiel een planschadeovereenkomst worden afgesloten met de initiatiefnemer. Op basis hiervan komt de eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ontwerp bestemmingsplan

In het kader van de bestemmingsplanprocedure, zoals bepaald in de Wet ruimtelijke ordening, ligt het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage. Binnen deze termijn kan een ieder zijn/haar zienswijze over het bestemmingsplan geven. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Bestemmingsplan

Vervolgens vindt besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan plaats. De gemeenteraad van Dantumadiel heeft op 20 september 2016 het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld. Het vaststellingsbesluit met de bijbehorende stukken wordt zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Raad van State.

Overleg

Volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het bestemmingsplan in het geding zijn. Versnelling van besluitvormingsprocedures is één van de doelstellingen van de Wet ruimtelijke ordening. Als mogelijke vertrager in de procedure is het vooroverleg genoemd. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belangen wordt benadeeld.

In dat kader heeft de provincie Fryslân met de brief van 25 november 2014 (kenmerk 01175956) de gevallen kenbaar gemaakt waarin wel / geen vooroverleg vereist is. Ten aanzien van ruimtelijke plannen in bestaand stedelijk gebied, zoals hier aan de orde, geeft de provincie aan vooroverleg niet nodig te vinden, tenzij toepassing wordt gegeven aan bepaalde omschreven artikelen in de Verordening Romte of indien sprake is van specifieke provinciale belangen.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt geen toepassing gegeven aan de door de provincie in de brief omschreven artikelen in de Verordening Romte en wordt geen specifiek provinciaal belang geraakt. De provincie geeft aan dat bijna alle gemeenten met GS de woningbouwafspraken hebben dat binnen bestaand stedelijk gebied 'plafondloos' kan worden gebouwd. Bij die afspraak, die in het Woonplan doorwerkt, is overleg voor binnenstedelijke projecten niet nodig behalve indien daarvoor een andere aanleiding bestaat. Gelet hierop is vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk.

Het plan is daarom voor het overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening alleen verzonden aan Wetterskip Fryslân.