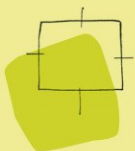


Bestemmingsplan Broeksterwâld



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Broeksterwâld

V A S T G E S T E L D

Inhoud

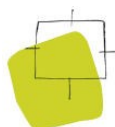
Toelichting + bijlagen

Regels + bijlagen

Verbeelding

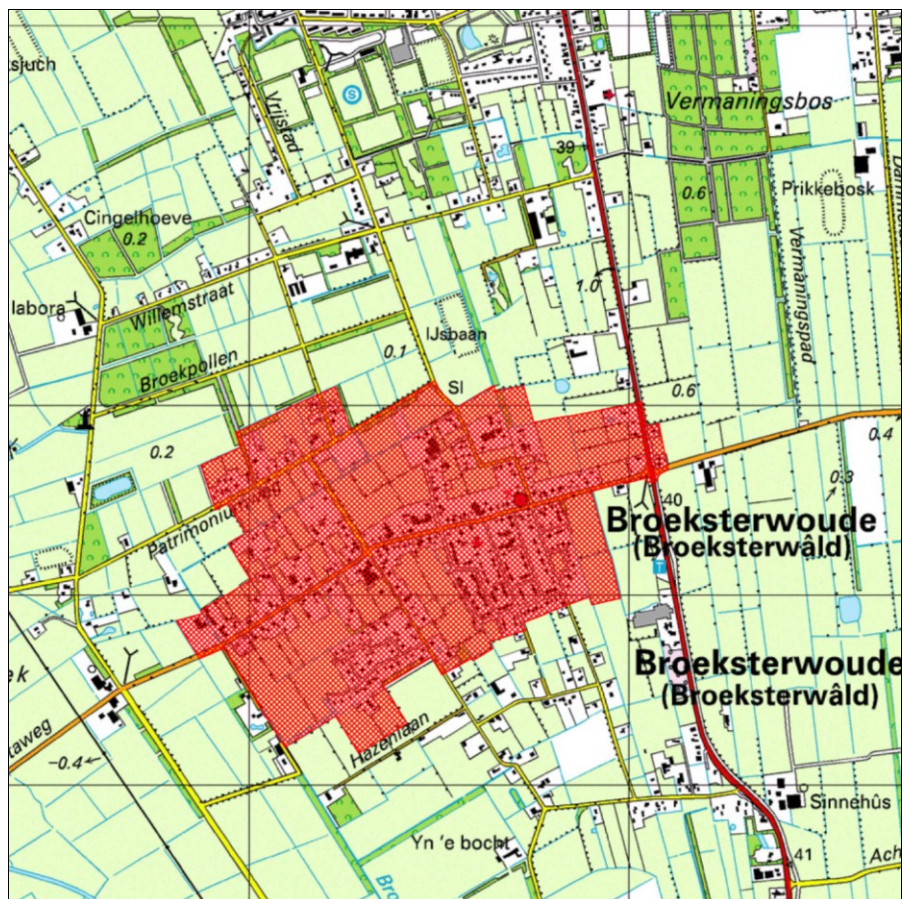
25 september 2012

Projectnummer 040.00.02.06.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Fysieke omgeving	7
2.1	Ligging in de regio	7
2.2	Ontstaansgeschiedenis	7
2.3	Het huidige dorpsbeeld	8
3	Sociaal geografische schets	11
3.1	Bevolking en woningen	11
3.2	Voorzieningen en bedrijvigheid	12
3.3	Verkeerssituatie	13
4	Beleidskader	15
4.1	Rijksbeleid	15
4.1.1	Nota Ruimte	15
4.2	Provinciaal beleid	17
4.2.1	Streekplan Fryslân	17
4.2.2	Provinciale Verordening Romte Fryslân	18
4.2.3	Cultuurhistorische kaarten	20
4.2.4	Wenjen in Fryslân	20
4.2.5	Wenjen 2000+	21
4.2.6	Monumenten Inventarisatie Project en Monumenten Selectie Project	21
4.2.7	Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan	22
4.2.8	Categoriseringsplan duurzaam	23
4.3	Regionaal beleid	24
4.3.1	Regiovisie noordoost Fryslân 2003	24
4.4	Gemeentelijk beleid	25
4.4.1	Woningverdelingsplan Dantumadiel	25
4.4.2	Woonvisie Dantumadiel	25
4.4.3	Woonprogramma	27
4.4.4	Dorpsontwikkelingsplan Broeksterwâld	27
4.4.5	Herstructureringsvisie	29
4.4.6	Karakteristieke bebouwing in Dantumadiel	30
4.4.7	Sletten Romte Belied	30
4.4.8	Duurzaam bouwen	31

4.4.9	Duurzaam veilig	31
4.4.10	Gemeentelijk rioleringsplan	31
4.4.11	Regionaal Waterplan	32
4.4.12	Waterakkoord	33
4.4.13	Landschapsbeleid Dantumadeel 2003	33
4.4.14	Notitie centrumfuncties in bestemmingsplannen voor komgebieden	34
5	Milieu- en overige randvoorwaarden	35
5.1	Geluidhinder door wegverkeer	35
5.2	Hinder van bedrijvigheid	36
5.3	Externe veiligheid	38
5.4	Luchtkwaliteit	43
5.5	Leidingen	44
5.6	Waterbeheer	44
5.7	Ecologie	46
5.8	Archeologie en cultuurhistorie	49
5.8.1	Archeologie	49
5.8.2	Cultuurhistorie	51
5.9	Bodemkwaliteit	52
6	Planbeschrijving	55
6.1	Te handhaven en te versterken functionele structuur	55
6.2	Ruimtelijke structuur	56
6.3	Ruimtelijke kwaliteit	59
6.3.1	Beeldkwaliteit	60
6.3.2	Landschappelijke inpassing	61
7	Juridische toelichting	63
7.1	Algemeen	63
7.2	Bestemmingsplanprocedure	63
7.3	Inhoud bestemmingsplan	64
7.4	Afzonderlijke bestemmingen	67
8	Economische haalbaarheid	71
9	Inspraak en overleg	73
9.1	Overleg	73
9.2	Inspraak	79

Bijlagen

Inleiding



Actualisering

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de planologische regeling voor de bebouwde kom van het dorp Broeksterwâld. Het vervangt het bestemmingsplan Broeksterwoude (gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad op 27 januari 1998 en gedeeltelijk goedgekeurd op 14 augustus 1998 door Gedeputeerde Staten van Fryslân).

Door Gedeputeerde Staten is goedkeuring onthouden aan 10 geprojecteerde woningen en het cijfer “48” binnen het gebied met de aanduiding “nieuwbouw” van de bestemming “Woondoeleinden”. Daarnaast is goedkeuring onthouden aan de volgende wijzigingsbepalingen:

- bij “Gemengde doeleinden”: de bevoegdheid tot het wijzigen van de bebouwingsvlakken en/of het aantal per bebouwingsvlak te bouwen woningen;
- bij “Maatschappelijke doeleinden”: de bevoegdheid tot het wijzigen van de bestemming in de bestemming “Gemengde doeleinden”;
- bij “Agrarische doeleinden”: de bevoegdheid tot het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de bestemming in de bestemming “Woondoeleinden”, waarbij, bij een gedeeltelijke wijziging, voor de resterende gronden het bebouwingsvlak kan worden gewijzigd c.q. vervallen.

Reden voor de onthouding van goedkeuring vormde de naar de mening van Gedeputeerde Staten te grote geprojecteerde woningbouwcapaciteit.

Naast het bestemmingsplan Broeksterwoude uit 1998 vervangt dit plan het bestemmingsplan Meester Woudstrastraat 15a/15b (vastgesteld door de gemeenteraad op 26 april 2005 en goedgekeurd op 20 juli 2005 door Gedeputeerde Staten van Fryslân).

De oude bestemmingsplannen blijven gelden, zolang het nieuwe bestemmingsplan nog geen rechtskracht heeft. Het nieuwe plan heeft vrijwel dezelfde begrenzing als het vigerende plan Broeksterwoude. Uitzondering vormt het perceel ten westen van het perceel Pieter Durksstrjitte 46, waar een handel in bouwmaterialen is gevestigd. Voor dat perceel is momenteel het bestemmingsplan Buitengebied van kracht.

De aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan is de gewenste actualisering van de vigerende regelingen in de gemeente Dantumadiel. Het bestemmingsplan voor Broeksterwâld vormt één in een reeks van actualisering. Het opstellen van digitale plannen is een belangrijk uitgangspunt van de actualiseringsoperatie. De plansystematiek is daarop geënt.

De wijzigingen in de bestaande situatie, die bijvoorbeeld op basis van artikel 19 WRO-procedures vorm hebben gekregen, zijn in het voorliggende bestemmingsplan verwerkt. Tevens is het plan aangepast aan de actuele beleidskaders en wetgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en milieu.

Naast deze algemene actualisering, wordt in het nieuwe plan bijzondere aandacht besteed aan de karakteristiek van het dorp, zoals die onder meer wordt bepaald door de historische bebouwing en structuur.

Nieuwe ontwikkeling

Naast de actualisering is ook een nieuwe ontwikkeling in het bestemmingsplan meegenomen. Aan de zuidwest kant van het dorp, naast de Westerloane en de Schutterswei wordt de bouw van 17 woningen mogelijk gemaakt. Dit nieuwbouwplan heet Jagerswei II en wordt in paragraaf 6.3 nader omschreven. Ook komt hier de ruimtelijke kwaliteit van het plan nader aan de orde.

Leeswijzer

In het navolgende wordt allereerst ingegaan op de historische en de huidige ontwikkelingen in het gebied van het bestemmingsplan Broeksterwâld (hoofdstuk 2 en 3). De basis daarvoor is onder andere een inventarisatie. Daarna komen in hoofdstuk 4 en 5 het beleidskader en de milieukundige en overige randvoorwaarden aan de orde. Hoofdstuk 6 is de planbeschrijving en hoofdstuk 7 geeft een toelichting op de juridische vormgeving van het plan. De economische haalbaarheid van het plan wordt in hoofdstuk 8 beschreven. In hoofdstuk 9, ten slotte, wordt aandacht besteed aan de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Fysieke omgeving

2

2.1

Ligging in de regio

Het dorp Broeksterwâld ligt centraal in de gemeente Dantumadiel direct westelijk van de weg Dokkum - Feanwâlden. Ten noorden van het dorp ligt Damwâld op ongeveer 1 kilometer afstand en Dokkum op ongeveer 4 kilometer afstand. Ten zuiden van Broeksterwâld ligt Feanwâlden op ongeveer 4 kilometer afstand.

2.2

Ontstaansgeschiedenis

Sinds 1964 is Broeksterwâld een zelfstandig dorp. Daarvoor viel het dorp onder Akkerwoude en droeg het dorp de naam Broek onder Akkerwoude. Het dorp bestaat uit deels compacte maar grotendeels verspreide bebouwing aan wegen en straten in een rechthoekig patroon. Broeksterwâld kent dan ook geen oorspronkelijk centraal gelegen dorpsgebied.

Broeksterwâld kan aangemerkt worden als de latere bewoning van een dekzandrug. Het dorp kent een eigen ontginning, eigen bebouwing en een eigen cultuur.

Door het aflopen van de vervening in het hoogveengebied vestigden voormalige veenarbeiders zich buiten de dorpen op de tot dan toe ongebruikte heide en probeerden door ontginning van een perceel heide een bestaan op te bouwen. Het heide/veengebied waar Broeksterwâld zich heeft ontwikkeld, is relatief laat ontgonnen. In de tweede helft van de 19^e eeuw werd het laatste deel van deze 'woeste gronden', het gebied ten zuidwesten van Damwâld, in cultuur gebracht. De oorspronkelijke bebouwing op deze heide-ontginningen bestond uit armoedige heidehutten, spitketen en woudhuisjes. Geleidelijk groeide op een hogere zandrug de verspreide bebouwing aaneen tot lintbebouwing en ontstond binnen de verspreide bebouwing een streekdorp. Ook langs het rastervormige wegennet dat de verspreide bebouwing van de heide-ontginning ontsloot, werden geleidelijk meer woningen gebouwd. Op enkele kruispunten van dit wegennet ontstonden bebouwingsclusters buiten de lintbebouwing op de hogere zandrug. Door woningbouwvereniging Patrimonium werd in dit gebied in 1918 een twintigtal woningen van het krimpjestyle gebouwd. De aan de Patrimoniumwei gelegen woningen werden gebouwd om plaggenhutten te vervangen. De woningen bestaan uit een voorhuis en een aangekapt schuurtje voor het stallen van vee of het opslaan van akkerbouwproducten.

De naoorlogse nieuwbouw is relatief grootschalig en voor een deel niet meer langs de oorspronkelijke wegenstructuur gerangschikt.

2.3

Het huidige dorpsbeeld

Broeksterwâld laat zich in ruimtelijk opzicht karakteriseren door vrijstaande bebouwing, hoofdzakelijk gesitueerd langs een rastervormig wegennet. Percelen weiland afgewisseld door bosschages bepalen de ruimten achter de woningen en geven het dorp een groen karakter. Door de open gebieden binnen de dorpsbebouwing is er een sterke relatie met het buiten het dorp gelegen grootschalige agrarische gebied. In mindere mate binnen het dorpsgebied, maar in ruimere mate in een overgangsgebied rond de dorpskom, is verspreide woon- en kleinschalige agrarische bebouwing aanwezig. Aan dit duidelijk aan de ontstaansgeschiedenis gerelateerde beeld, dat de eigenheid van Broeksterwâld bepaald, zijn door naoorlogse nieuwbouwclusters en bedrijvigheid, elementen toegevoegd met niet gebiedsspecifieke, maar meer algemene kenmerken.

Aan de Kavelwei en de Pieter Durksstrjitte zijn de belangrijkste functies van Broeksterwâld gesitueerd: de school, de kerken, een aantal bedrijven en winkels. Ook is de Kavelwei de belangrijkste ontsluiting van Broeksterwâld; aan de oostkant sluit deze aan op de Provinciale weg van Dokkum richting Quatrebras. Hoewel Broeksterwâld vanuit haar ontstaanswijze geen centrum heeft, mag door het relatief dichte bebouwingslint en de aanwezige voorzieningen die langs de Kavelwei en Pieter Durksstrjitte zijn ontstaan, deze weg de kern van het dorp worden genoemd.

Door de huidige bebouwingsstructuur van Broeksterwâld is er een geleidelijke overgang van het dorpscentrum naar het buitengebied aanwezig. Ten noorden van de Kavelwei overheerst verspreide vrijstaande bebouwing van één bouwlaag met kap in een coulisselandschap met een kleinschalig agrarisch gebruik.

Een bijzondere plaats neemt de heideontginning ten noordwesten van het dorpsgebied van Broeksterwâld in. Dit gebied is relatief laat ontgonnen. In de tweede helft van de 19^e eeuw werd het gebied in cultuur gebracht en werd er door woningbouwvereniging Patrimonium in 1918, een rij van 20 woningen gebouwd aan de Patrimoniumwei, dit ter vervanging van de aanwezige plaggenhutten. Aan de Patrimoniumwei is aan het agrarische beeld van het gebied ten noorden van de Kavelwei, ook een verhoogd, met bomen omzoomd kerkhof toegevoegd.

In de loop der tijd is ook aan de Haaijehoeke van het karakteristieke landschapsbeeld rond Broeksterwâld afgeweken. Hier bevinden zich nu relatief dichte woonbebouwing en enige bedrijven met een relatief groot ruimtebeslag.

Ten zuiden van de Kavelwei heeft kernvorming plaatsgevonden. Tegen de oorspronkelijke lintbebouwing is een cluster van woonstraten ontwikkeld. Dit is ook gebeurd ten zuiden van de Pieter Durksstrjitte, echter hier heeft de nieuwbouw enige afstand gehouden tot het oude bebouwingslint.

Sociaal geografisch schemet



3.1

Bevolking en woningen

De groei van het inwonertal van de gemeente Dantumadiel is relatief gezien in de afgelopen jaren kleiner geweest dan de groei van het inwonertal van de provincie Fryslân. Na een periode van groei is het inwonertal van Dantumadiel zich sinds 1998 in een licht dalende lijn gaan begeven. Dit in tegenstelling tot de provincie Fryslân, waarvan het inwonertal is blijven toenemen. In de afgelopen 30 jaar is het aantal inwoners van Broeksterwâld vrijwel constant gebleven. Tot het jaar 2000 kende het dorp een geleidelijke groei. Het dorp is in deze periode ook geleidelijk uitgebreid met nieuwe woningen. Vanaf 2000 is ook in Broeksterwâld sprake van een dalend inwoneraantal.

Tabel 1. Inwoneraantal Broeksterwâld en de gemeente Dantumadiel 1975 - heden

Jaar	Broeksterwâld	Dantumadiel
1975	1.270	17.369*
1980	1.287	18.962*
1985	1.294	18.902
1990	1.289	19.269
1995	1.282	19.583
2000	1.301	19.838
2005	1.276	19.679
2006	1.274	19.556
2007	1.244	19.461
2008	1.236	19.399
2009	Niet bekend	19.367
2010	1.204	19.283

(Bron: Gemeente Dantumadiel)

*getallen van voor de gemeentelijke herindeling van 1984

In vergelijking met het gemiddelde van Dantumadiel en het gemiddelde van Nederland heeft Broeksterwâld een erg jonge bevolking. Het aandeel van de groep jonger dan 25 jaar bedraagt 42% van de totale bevolking van Broeksterwâld. Er zijn in verhouding weinig ouderen in Broeksterwâld, slechts 9% van de bevolking is ouder dan 65 jaar.

Tabel 2. Leeftijdsofbouw in Broeksterwâld vergeleken met de gemeente Dantumadiel en Nederland in 2010 (in %)

	0-14	15-24	25-44	45-64	65+
Broeksterwâld	20	14	27	27	12
Gemiddeld Dantumadiel	18	13	24	29	16
Gemiddeld Nederland	18	12	27	28	15

(Bron: Gemeente Dantumadiel)

Uit tabel 3 blijkt dat het aantal woningen in Broeksterwâld in de periode 1975-2006 met 128 is toegenomen. Vanaf 2000 is de woningvoorraad met slechts 2 woningen toegenomen. Het aantal personen per woning is in Broeksterwâld iets hoger dan het landelijk gemiddelde. In 2007 bedroeg de gemiddelde woningbezetting 2,65 personen per woning tegen een landelijk cijfer van circa 2,4 personen per woning. Evenals elders beweegt de woningbezetting zich wel in dalende lijn: in 1995 bedroeg het gemiddelde in Broeksterwâld nog 3,0 personen per woning. In Dantumadiel als geheel is eveneens sprake van een relatief hogere woningbezetting, zij het dichterbij het landelijk gemiddelde: 2,56 in 2007.

Tabel 3. Woningvoorraad van Broeksterwâld en Dantumadiel

Jaar	Broeksterwâld	Dantumadiel
1975	341	5.166*
1980	358	5.812*
1985	398	6.078
1990	423	6.582
1995	430	6.945
2000	467	7.446
2005	469	7.538
2006	469	7.584
2007	469	7.605
2008	468	7.613
2009	473	7.694
2010	465	7.701

(Bron: Gemeente Dantumadiel)

* getallen van voor de gemeentelijke herindeling van 1984

3.2

Voorzieningen en bedrijvigheid

Broeksterwâld is een dorp met relatief weinig voorzieningen. Zo is er onder andere een slagerij, een fietsenwinkel, een bouwmarkt en een café. Voor de overige (dagelijkse) boodschappen zijn de bewoners afhankelijk van de voorzieningen in Damwâld, Dokkum, De Westereen en Feanwâlden.

Maatschappelijke voorzieningen kent Broeksterwâld in de vorm van een peuterspeelzaal, een school, kerken, een dorps huis en een sportveld. Daarnaast is er een vestiging van de woningstichting Thús Wonen (voorheen St. Chr. Woon-

mij Patrimonium) in Broeksterwâld. De school in Broeksterwâld is van christelijke signatuur. Voor andere vormen van basisonderwijs en vervolgonderwijs zijn leerlingen uit Broeksterwâld vooral aangewezen op Damwâld en Dokkum.

Volgens de overzichten van de Kamer van Koophandel is in Broeksterwâld een groot aantal bedrijven gevestigd; in het merendeel van de gevallen gaat het daarbij om bedrijven die ter plaatse geen bedrijfsactiviteiten uitoefenen. Voorbeelden zijn aan huis verbonden beroepen of bedrijven zoals klussenbedrijven, kleine aannemers of andere specialisten. Aangezien deze bedrijven geen ruimtelijke impact hebben en ondergeschikt zijn aan de woonfunctie, zijn ze niet van belang voor de regeling in het bestemmingsplan.

De volgende bedrijven zijn van belang voor dit bestemmingsplan:

- Frees- en boorbedrijf, Westerloane 1;
- Café, Kavelwei 5;
- Slagerij, Kavelwei 5;
- Autobedrijf, Kavelwei 5;
- Fietsenwinkel, Kavelwei 14;
- Fouragehandel, Pieter Durksstrjitte 1a;
- Loonbedrijf, Pieter Durksstrjitte 22a;
- Handel-, sanitair- en installatiebedrijf, Pieter Durksstrjitte 38;
- Handel in agrarische benodigdheden en stalinrichting, Pieter Durksstrjitte 46;
- Handel in bouwmaterialen, westelijk van Pieter Durksstrjitte 46;
- Hoveniersbedrijf en tuincentrum, Patrimoniumwei 12;
- Klussenbedrijf, Haaijehoeke 22;
- Klussenbedrijf, Haaijehoeke 24;
- Autodemontagebedrijf, Haaijehoeke 49.

3.3

Verkeerssituatie

Door het plangebied loopt direct oostelijk van Broeksterwâld de Haadwei (N356). Dit is de huidige provinciale weg van Dokkum naar Feanwâlden. Naast de provinciale weg zorgt de rasterstructuur van het wegenpatroon voor vele mogelijke verbindingen tussen het dorp en andere dorpen. Zo verbinden de Haaijehoeke en de Broekpôlen het dorp met Damwâld. De Boargemaster Nautawei verbindt Broeksterwâld met Readtsjerk.

Over de Haadwei (provinciale weg) lopen twee buslijnen. Buslijn 53 zorgt voor een regelmatige verbinding met Dokkum en in de andere richting met Feanwâlden en Burgum.

4.1

Rijksbeleid

4.1.1

Nota Ruimte

Op 23 april 2004 is door het kabinet de Nota Ruimte vastgesteld. Op 17 mei 2005 is de nota door de Tweede Kamer aangenomen. De nota is door de Eerste Kamer aangenomen op 17 januari 2006.

In de Nota Ruimte heeft het kabinet haar visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland voor de periode tot 2020 uiteengezet. De nota biedt ruimte voor ontwikkeling. Het uitgangspunt hierbij is 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De nadruk ligt daarbij op het bevorderen van wenselijke ontwikkelingen. De nota biedt daarmee provincies en gemeenten de ruimte om taken op hun eigen manier in te vullen.

Het Rijk zal zijn ordenende en sturende rol vooral gaan richten op de gebieden en netwerken die tot de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur zijn bestempeld. Op het vlak van economie, infrastructuur en verstedelijking behoort het grondgebied van Dantumadiel niet tot de Ruimtelijke Hoofdstructuur. Delen van de gemeente behoren echter wel tot de "groenblauwe" hoofdstructuur. Deels betreft dit natuurgebied (EHS) en daarnaast ligt een deel van de gemeente in het Nationaal Landschap de Noordelijke Wouden.

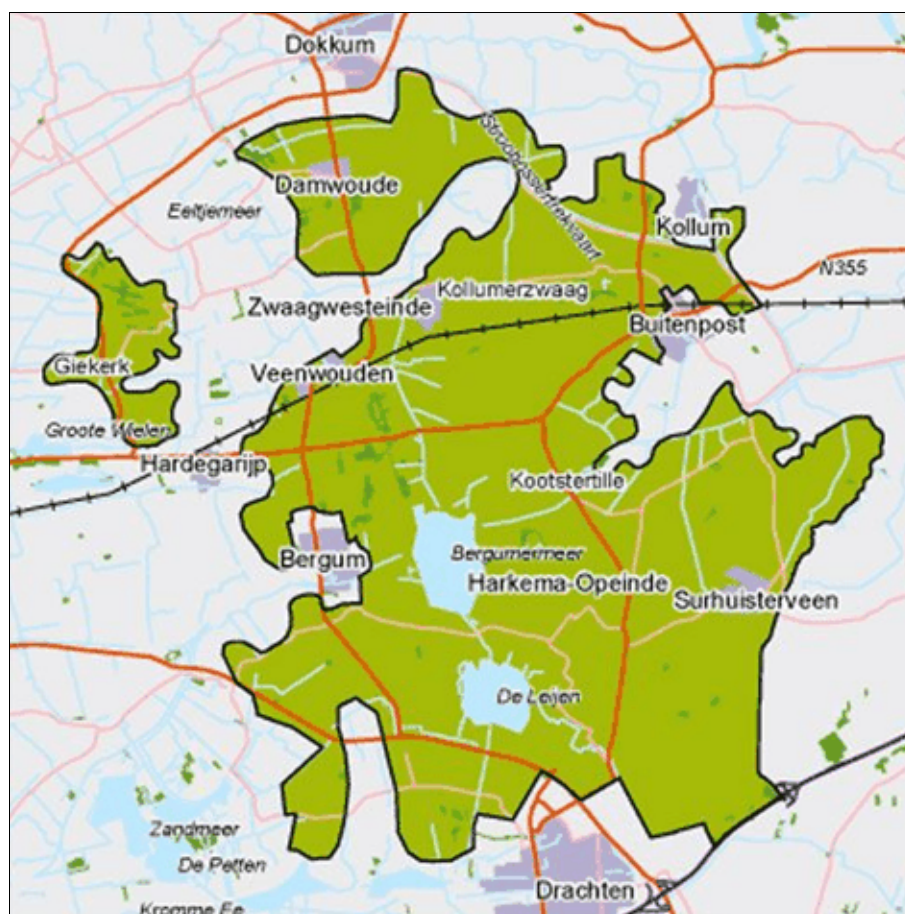
Afgezien van de gebieden en elementen van de Ruimtelijke Hoofdstructuur (in casu de EHS en het Nationaal Landschap) laat het Rijk de ruimtelijke ordening in sterke mate over aan de provincies en gemeenten. Wel geldt een aantal algemene doelstellingen en spelregels die er voor moeten zorgen dat overal aan eisen van "ruimtelijke basiskwaliteit" wordt voldaan.

Provincies en gemeenten kunnen hun eigen verantwoordelijkheid verschillend gaan invullen. Iedere gemeente krijgt in principe de mogelijkheid om de natuurlijke bevolkingsaanwas op te vangen en in de woonbehoefte van starters en ouderen te voorzien. Hierbij moet optimaal gebruik worden gemaakt van de ruimte die in bestaand bebouwd gebied aanwezig is. Gemeenten zijn niet verplicht volledig gebruik te maken van de geboden mogelijkheden: afstemming in regionaal verband is wenselijk om te komen tot de juiste woonmilieutypen en locatiekeuzen, met name in relatie tot de woningbouwafspraken.

Nationaal landschap de noordelijke wouden

Het Rijk heeft in de Nota Ruimte 20 gebieden aangewezen als Nationaal Landschap. Zoals vermeld ligt de gemeente Dantumadiel deels in één van deze gebieden: de Noordelijke Wouden. Nationale Landschappen hebben (inter-)nationaal unieke landschapskwaliteiten. Ook hebben ze bijzondere natuurlijke, cultuurhistorische en recreatieve kwaliteiten. Dit alles moet behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt worden. Binnen Nationale Landschappen is daarom “behoud door ontwikkeling” het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid. Nationale Landschappen kunnen zich sociaaleconomisch ontwikkelen, mits daarbij de kernkwaliteiten van het landschap behouden of versterkt worden. Broeksterwâld is voor een deel gelegen binnen het Nationale Landschap De Noordelijke Wouden.

Het gebied de Noordelijke Wouden kenschetst de Nota Ruimte als een zeer bijzonder kleinschalig veenontginningslandschap. De strokenverkaveling met een kenmerkende verhouding van lengte en breedte, gecombineerd met de aanwezigheid van elzensingels of dijkwallen op de perceelsranden, resulteert in een zeer fijnmazige verzameling van kleine groene ruimtes. Daarin zijn soms pingoruïnes te vinden als zeldzaam aardkundig verschijnsel uit vroegere koudeperiodes (de ijstijden).



Figuur 1. Begrenzing van het Nationaal Landschap Noordelijke Wouden (Bron: Nationale Landschappen)

4.2

Provinciaal beleid

4.2.1

Streekplan Fryslân

Op 13 december 2006 is het Streekplan Fryslân ‘Om de kwaliteit fan de romte’ vastgesteld door Provinciale Staten. Dit integraal-ruimtelijke beleidsplan heeft betrekking op de periode 2006 tot 2016.

Centraal in het nieuwe streekplan staat het begrip “ruimtelijke kwaliteit”. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering daarvan expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Het betekent ook een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling. Bij een duurzame ontwikkeling wordt voorzien in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarbij de behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen.

De provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaaleconomische ontwikkeling in een leefbare omgeving, waarbij tegelijkertijd wordt ingezet op het in stand houden en verder ontwikkelen van aanwezige bodem- en waterkwaliteiten en landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

Vanuit deze doelstellingen kiest de provincie voor concentratie van wonen, werken en voorzieningen in stedelijke bundelingsgebieden. In bundelingsgebieden ligt de grootste woningbouwopgave bij de stedelijke centra zelf. De bijdrage van de overige kernen is beperkt. Omdat Broeksterwâld buiten een stedelijk bundelingsgebied ligt, zijn de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. De verdeling van de beschikbare woningbouwruimte over de dorpen is overigens primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid.

In een klein dorp als Broeksterwâld draagt de ontwikkeling van lokale bedrijven bij aan de levendigheid en de economische vitaliteit. De provincie wil daarvoor de ruimte bieden, primair binnen bestaand bebouwd gebied. Onder strakke voorwaarden is ook vestiging op locaties aan de rand van dorpen mogelijk. Hierbij moet meer dan voorheen naar verhoging van de ruimtelijke kwaliteit en de beleving daarvan worden gestreefd, waarbij maatwerk als begrip centraal staat. In kleine kernen zal de provincie geen voorraadvorming van bedrijventerrein toestaan.

De provincie streeft naar het behoud van waardevolle gebouwen, de afbraak van beeldverstorende bebouwing en het afronden en opknappen van onsamenhangende bebouwing; dit door nieuwe vormen van wonen, werken, recreëren en verzorging in dergelijke bebouwing te stimuleren.

De nationale landschappen in Fryslân hebben aandacht gekregen in het Streekplan in die zin dat zodanig gestuurd en ondersteund wordt dat de landschappelijke kwaliteiten van de gebieden (het plangebied ligt in het nationaal landschap de Noordelijke Wouden) herkenbaar blijven.

Ruimtelijke ontwikkelingen in de gebieden blijven mogelijk, waarbij de bijzondere kwaliteiten van het gebied worden versterkt en benut.

4.2.2

Provinciale Verordening Romte Fryslân

Op 15 juni hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. In de verordening worden die onderwerpen uit het Streekplan geregeld waarvan de juridische doorwerking en borging in ruimtelijke plannen van gemeenten noodzakelijk is. Het onderliggende beleid staat in het Streekplan en enkele andere provinciale plannen. Dit betekent dat bij de interpretatie en toepassing van bepaalde artikelen in concrete situaties soms teruggegrepen moet worden op dit provinciale beleid.

Bestaand stedelijk gebied en landelijk gebied

In de verordening wordt onderscheid gemaakt tussen “bestaand stedelijk gebied” en “landelijk gebied”.

Onder bestaand stedelijk gebied wordt verstaan: “het gebied dat de bestaande of bij bestemmingsplan toegelaten en voorziene woon- of bedrijfsbebouwing waaronder mede begrepen de daarbij behorende openbare voorzieningen en verkeersinfrastructuur van een kern bevat, zoals begrensd op de van deze verordening deel uitmakende kaarten Begrenzing bestaand stedelijk gebied”.

De definitie van landelijk gebied sluit daar op aan: “het gebied buiten het bestaand stedelijk gebied”.

In de navolgende figuur is het bestaand stedelijk gebied van Broeksterwâld weergegeven.



Figuur 2. Fragment van de kaart bij de verordening, bestaand stedelijk gebied

Het hele dorp valt binnen het bestaand stedelijk gebied. Het nieuwbouwplan Jagerswei II echter niet, dit valt binnen het landelijk gebied.

Volgens artikel 1.1.1. van de verordening mogen in een ruimtelijk plan voor landelijk gebied geen bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies.

Wel kan in een ruimtelijk plan een uitbreidingslocatie voor woningen in aansluiting op het bestaand stedelijk gebied van een kern worden opgenomen. De plantoelichting moet dan wel voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. Er moet gemotiveerd worden dat de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft.
2. Er moet een afweging zijn gemaakt in hoeverre binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern door middel van herstructurering, transformatie of intensivering de behoefte aan nieuwe woningen kan worden opgevangen.

Indien niet aan de eerste voorwaarde kan worden voldaan, kan bij Gedeputeerde Staten een ontheffing worden aangevraagd voor woningbouwmogelijkheden die niet passen in een woonplan. Hiervoor moet ook weer aan een tweetal voorwaarden worden voldaan.

De gemeente Dantumadiel heeft de beleidsuitgangspunten van de Woonvisie Dantumadiel “Maken van heldere keuze tegen de achtergrond van krimp” kwantitatief uitgewerkt in een (concept) Woonprogramma. Dit Woonprogramma wordt begin 2011 definitief vastgesteld en zal aan Gedeputeerde Staten worden voorgelegd. De uitbreidingslocatie Jagerswei II is in dit Woonprogramma opgenomen.

Ruimtelijke kwaliteit

In hoofdstuk 3 van de verordening wordt aangegeven dat de plantoelichting van een ruimtelijk plan voor een uitbreidingslocatie een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf bevat, waarin, voor zover noodzakelijk, wordt aangegeven op welke wijze:

1. het plan rekening houdt met de draagkracht van het landschap voor de opvang en inpassing van nieuwe functies, op grond van een analyse van de samenhang van de ondergrond, netwerken en nederzettingsspatronen;
2. het plan invulling geeft aan blijvende herkenbaarheid van de kernkwaliteiten per landschapstype zoals aangegeven op en omschreven bij de van deze verordening deeluitmakende kaart Landschapstypen, waaronder begrepen de kernkwaliteiten in de Nationale Landschappen;
3. de volgens het plan gewenste beeldkwaliteit, bebouwingstypologieën en bebouwingvormen, materiaal- en kleurgebruik worden gerealiseerd.

Daarnaast dient een ruimtelijk plan te voorzien in een zorgvuldige inpassing van:

1. een uitbreidingslocatie;
2. nieuwe infrastructuur of aanpassing van infrastructuur, binnen de kernkwaliteiten per landschapstype, zoals aangegeven op en omschreven bij de van deze verordening deeluitmakende kaart Landschapstypen.

In paragraaf 6.3 zal de ruimtelijke kwaliteit van het plan Jagerswei II aan de orde komen.

4.2.3

Cultuurhistorische kaarten

De provincie heeft cultuurhistorische kaarten vervaardigd waarop op het niveau van individuele panden de waardevolle elementen en structuren staan aangegeven. Van de gemeenten wordt verwacht dat zij in hun ruimtelijke plannen gemotiveerd rekening houden met deze waarden.

4.2.4

Wenjen in Fryslân

In het beleidsdocument “Wenjen yn Fryslân” heeft de provincie voor elke Friese gemeente richtgetallen voor de woningbouw uitgevaardigd. Voor Dantumadiel is hiervan het gevolg dat er in de periode 2000-2010, 391 woningen mogen worden bijgebouwd. Dit betekent een forse vermindering ten opzichte van de woninguitbreiding in de periode 1992-2000. In die periode werden gemiddeld 80 woningen per jaar toegevoegd, terwijl dat er nu maar gemiddeld 39 mogen zijn. “Wenjen yn Fryslân” gaat niet enkel in op het nieuwbouwbeleid, maar ook op de kwaliteit van het wonen en de leefbaarheid in dorpen en steden. Geconstateerd wordt dat de bestaande woningvoorraad niet goed aansluit op de vraag. Om leegstand en verpaupering in sommige gebieden te voorkomen, moeten de woningvoorraad en woonomgeving worden aangepakt.

De provincie vraagt de gemeenten om een woonplan op te stellen waarin een integrale visie op de ontwikkeling van de woningvoorraad wordt ontvouwen. De doelstelling moet zijn dat er in 2010 een woningbestand is dat aansluit bij de vraag. Dit betekent ook dat woonplannen opgesteld dienen te worden in samenwerking met de corporaties en met de buurgemeenten. Ook dient aandacht te worden geschonken aan ruimtegebruik (“om Fryslân rom en wiidsk te hâlden”) en aan stedenbouwkundige kwaliteit (“om Fryslân moai te hâlden en nije kwaliteiten te jaan”). Het Woonprogramma van de gemeente Dantumadiel wordt begin 2011 vastgesteld.

4.2.5

Wenjen 2000+

Het beleidsdocument “Wenjen 2000+” is een herijking van “Wenjen yn Fryslân” en heeft als ondertitel “fan mear nei better”. Dit betekent dat er naast een kwantitatieve herijking vooral ook een kwalitatieve bijsturing is doorgevoerd.

Voor de regio Noordoost Fryslân wordt een spanning geconstateerd tussen het richtgetal en de prognose. Het gaat om een totaal van 344 woningen. Wanneer daar goede en intergemeentelijke plannen aan ten grondslag liggen kan dit leiden tot het verhogen (het zogenaamde “opplussen”) van de richtgetallen voor de gemeenten in Noordoost Fryslân.

Kwalitatief zet de provincie in op een aantal speerpunten:

- onderzoek naar ruimtelijke kwaliteit en particulier opdrachtgeverschap;
- voldoende maatschappelijk gebonden aanbod in de vorm van huurwoningen;
- voldoende aandacht voor jonge starters, ouderen/zorgbehoevenden, asielzoekers en statushouders;
- aandacht voor nieuwe woonvormen en ruimtelijke (regionale) kwaliteit;
- aandacht voor de specifieke veranderopgave in dorpen en steden;
- investeringen vanuit nieuwbouw in de trits van herstructurering, woonomgeving en rood voor groen;
- een mix van herstructureren, inbreiden en uitleg, resulterend in een goede omgevingskwaliteit en leefbare steden en dorpen;
- prestatieafspraken tussen gemeenten en corporaties over deze mix;
- samenwerking en afstemming bij planning van woningbouw in relevante gebieden.

4.2.6

Monumenten Inventarisatie Project en Monumenten Selectie Project

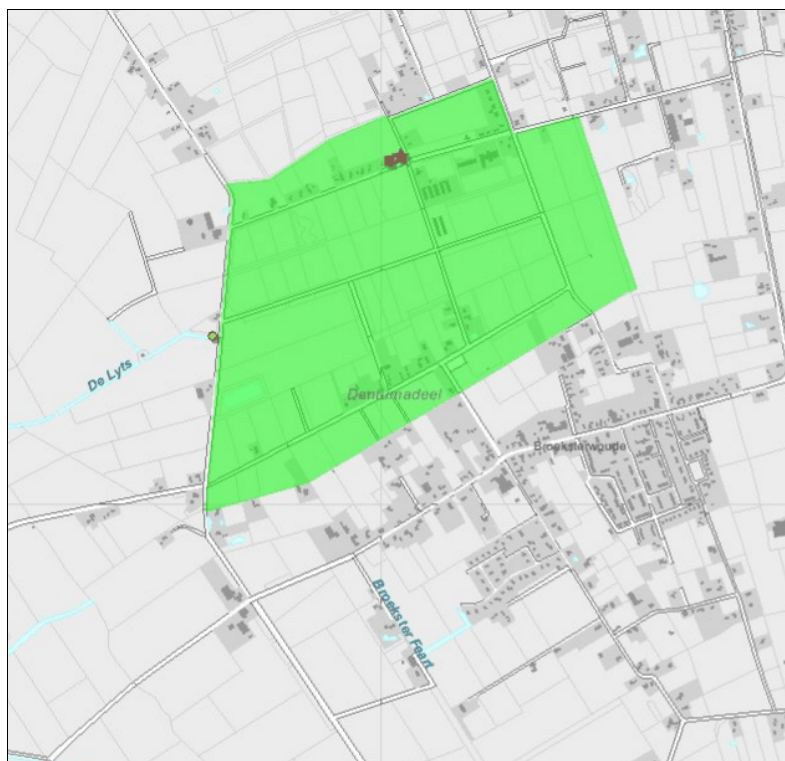
In het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) zijn panden en andere bouwwerken geïnteriseerd uit de periode na 1850, die mogelijk in aanmerking komen voor de status van monument. Deze inventarisatie richt zich voornamelijk op de jonge bouwkunst, zowel binnen als buiten de bebouwde kom. De in-

ventarisatie is uitgevoerd op provinciaal niveau en heeft een breed scala aan mogelijk interessante bouwwerken opgeleverd.

Het MIP is gevolgd door het Monumenten Selectie Project (MSP), waarin panden daadwerkelijk zijn voorgedragen voor de monumentenstatus.

Momenteel zijn er binnen het plangebied geen Rijksmonumenten aanwezig. Voor het MIP zijn binnen het plangebied geen specifieke panden aangegeven als “karakteristiek”. Wel valt de Patrimoniumwei samen met Willemstrjitte (buiten het plangebied) binnen een gebied met bijzondere waarden. Het betreft hier intrinsieke stedenbouwkundige kwaliteit. Het totaal geeft nog enige indruk van de oorspronkelijke situatie en dit is betrekkelijk zeldzaam geworden.

In het voorliggende plan hebben de betreffende panden aan de Patrimoniumwei op de plankaart een aanduiding gekregen waarmee het behoud en herstel van de architectonische waarden wordt gewaarborgd.



Figuur 3. Gebied met bijzondere waarden
(Bron: Provincie Fryslân)

4.2.7

Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan

Op 15 maart 2006 is het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP) “Fryslân Feilich Foarút” vastgesteld. In het PVVP wordt de beleidskoers ten aanzien van verkeer en vervoer in Fryslân uitgezet. Een onderdeel van het uitzetten van de beleidskoers is het inventariseren van knelpunten. Als verkeers- en vervoers-

problematiek voor het gebied rondom Broeksterwâld geeft de provincie aan dat een groot deel van Noordoost Fryslân, waaronder het stedelijk centrum Dokkum, relatief ver af van het hoofdwegennet ligt. Daarbij komt dat het regionale wegennet in het gedeelte zuidelijk van Dokkum relatief fijnmazig is, waardoor een duidelijke noord-zuid ontsluiting ontbreekt.



Figuur 4. Het tracé van de Centrale As (rechts) nabij Broeksterwâld zoals vastgesteld door Provinciale Staten op 17 mei 2006 (Bron: Provincie Fryslân)

Om dit te verbeteren zet de provincie in op een opwaardering van de Centrale As voor Noordoost Fryslân, de N356 tussen Dokkum en de N31 (Wâldwei). Een deel van deze weg zal ten oosten van Broeksterwâld en het plangebied komen te liggen. Na de ingebruikname van de Centrale As zal na verwachting de intensiteit op de Haadwei afnemen.

4.2.8

Categoriseringsplan duurzaam

Het verkeersveiligheidsprogramma “Duurzaam veilig” is voor de provincie aanleiding geweest haar wegennet in 1999 te categoriseren in stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen.

De Haadwei (N356) is een regionale stroomweg. Regionale stroomwegen zorgen voor de verbinding van de stedelijke centra in de provincie onderling en verbinden deze centra met de landelijke centra. Streefbeeld is dat deze wegen een pure stroomfunctie bezitten, op zowel wegvakken als kruispunten; dit zijn de 120/100 km/uur wegen buiten de bebouwde kom en 70 km/uur wegen binnen de bebouwde kom. Momenteel voldoet de N356 nog niet aan de eisen van een regionale stroomweg, hetgeen een van de redenen is voor het Centrale As-project van de provincie.

4.3

Regionaal beleid

4.3.1

Regiovisie noordoost Fryslân 2003

De vier gemeenten in Noordoost Fryslân (Dantumadiel, Achtkarspelen, Dongeradeel en Kollumerland c.a.) hebben gezamenlijk een visie voor de regio opgesteld voor de periode tot 2015. De missie voor de regio is het behoud van de bestaande bevolking en werkgelegenheid. Noordoost Fryslân heeft al veel te bieden, maar heeft ook potenties die nog ontwikkeld moeten worden. Door middel van samenwerking tussen de vier regiogemeenten wordt gestreefd naar de ontwikkeling van die potenties.

De regiovisie richt zich op een sociaaleconomische ontwikkeling met behoud en versterking van kwaliteit. Dit streven is omschreven in een achttal hoofdkoersen:

1. een ontwikkeling als 'woonregio';
2. het koesteren van de bestaande bedrijvigheid;
3. het selectief uitbouwen van nieuwe economische dragers;
4. het ontwikkelen en uitbouwen van de recreatieve sector;
5. het selectief ontwikkelen van de landbouw;
6. een kennis- en innovatie-offensief;
7. het versterken van de zorgstructuren in de regio;
8. het benutten van de landschappelijke kwaliteiten en behoud en versterking van natuur.

Concreet betekent dit voor de plattelandskernen dat er woningen gebouwd kunnen worden die beantwoorden aan de lokale behoefte. In de regio dienen echter ook nieuwe woonmilieus te worden toegevoegd, om nieuwe inwoners naar Noordoost Fryslân te trekken. Wat de voorzieningen in de plattelandskernen betreft wordt gestreefd naar instandhouding van het bestaande niveau.

De bedrijvigheid dient vooral van lokale betekenis te zijn. Dit betekent niet dat aan de bestaande, zogenaamde stuwende bedrijven geen uitbreidingsmogelijkheden kunnen worden geboden, maar het betekent wel dat nieuwe bedrijvigheid een duidelijk lokaal verzorgend karakter dient te hebben. Voorts worden mogelijkheden gezien voor een combinatie van wonen en werken (beroepen aan huis) in de bestaande linten, passend bij de schaal en de landschappelijke structuur van de linten.

De recreatieve sector wordt als belangrijke pijler gezien voor de sociaaleconomische versterking van de regio. Bij de ontwikkeling van toerisme en recreatie is ook een rol toebedacht aan het woudengebied, omdat natuur en landschap daar potenties bieden voor verweving van functies en het creëren van aantrekkelijke routes.

4.4

Gemeentelijk beleid

4.4.1

Woningverdelingsplan Dantumadiel

De notitie Woningverdelingsplan Dantumadiel is richtinggevend voor het kwantitatieve gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. Deze notitie is een vervolg op een reeks van plannen met betrekking tot woningbouw. Het gemeentelijk beleid is er consequent op gericht de grote en middelgrote kernen mogelijkheden voor uitbreiding te bieden. Vooral de grote kernen zullen gezien hun voorzieningenniveau een aanzienlijk aandeel in de groei moeten krijgen. Dit betekent dat de woningbouwopgave in Broeksterwâld beperkt is.

4.4.2

Woonvisie Dantumadiel

Op 16 februari 2010 heeft de gemeenteraad de "Woonvisie Dantumadiel, maken van heldere keuzes tegen de achtergrond van krimp" vastgesteld. Deze visie heeft de gemeente in samenwerking met Thús wonen laten ontwikkelen door Grontmij.

Het doel van de woonvisie is om het woonbeleid van de gemeente voor de komende 10 jaar inzichtelijk te maken. Hierbij wordt het woonbeleid tot 2016 concreet ingevuld en wordt een doorzicht tot 2020 gegeven.

De woonvisie geeft inzicht in het beleid voor nieuwbouw en voor transformatie, herstructurering van de bestaande voorraad. Tevens geeft de woonvisie inzicht in beleidsthema's zoals duurzaamheid en integraal beleid voor bijvoorbeeld wonen, welzijn en zorg.

Voor de gemeente is de demografische krimp een ontwikkeling die niet gestuurd kan worden maar waarop moet worden geanticipeerd zodat eventuele negatieve gevolgen kunnen worden opvangen. De trend van de afgelopen jaren met betrekking tot de daling van het aantal inwoners in Dantumadiel, zal zich in de toekomst versneld voortzetten. Een afname van het aantal huishoudens en dus van de woningbehoefte is te verwachten na 2015 en daar moet nu al rekening mee worden houden.

De vergrijzing is ook een belangrijke ontwikkeling die al is ingezet. Gebleken is dat Dantumadiel de meest vergrijsde gemeente is in de regio Noordoost.

De demografische krimp is een belangrijke toekomstige ontwikkeling waar in het woonbeleid rekening mee dient te worden gehouden. De afgelopen jaren lag de focus nog sterk op het vergroten van de kwantiteit van de woningvoorraad.

Door de demografische krimp die versneld op de gemeente afkomt, dient er een omslag in het beleid plaats te vinden. De focus zal op de kwalitatieve woningbehoefte moeten liggen in plaats van op de kwantitatieve woningbehoefte. Het is immers van groot belang om de woonwensen van de huidige inwoners zo goed mogelijk te bedienen en daarmee ervoor te zorgen dat ze de gemeente niet verlaten. De demografische prognoses wijzen ook uit dat er sprake zal zijn van een veranderende huishoudensamenstelling. Dit brengt andere woonwensen met zich mee. Het is van belang om op de toekomstige huishoudensamenstelling de komende vijf jaren goed te anticiperen aangezien deze periode voor de gemeente Dantumadiel waarschijnlijk de periode van de 'laatste kwantitatieve groei' zal zijn.

In Dantumadiel zal de toekomstige kwalitatieve woningbehoefte grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad van de dorpen worden opgevangen. Het doel is een toekomstbestendige gedifferentieerde woningvoorraad en een woonomgeving die zijn afgestemd op de woonwensen van de inwoners. Transformeren en herstructureren zal daarom de komende jaren prioriteit krijgen omdat de dure transformatie- en herstructureringsopgaven na 2016, met lagere woningbehoefte en geringe woningbouwprogramma's (financieel) steeds moeilijker zullen worden.

In periodes van krimp lopen we het risico dat de leefbaarheid van de dorpen sterk onder druk komt te staan doordat er steeds minder economisch draagvlak zal zijn voor voorzieningen en dergelijke. Dit betekent dat we in de laatste periode van groei de dorpen zo sterk mogelijk moeten maken. Daarnaast wil de gemeente streven naar diversiteit in het woningaanbod van de dorpen waarmee we het risico op een eenzijdige bevolkingsontwikkeling kunnen verkleinen.

Dat niet in alle dorpen geïnvesteerd kan worden, mag ook duidelijk zijn. De laatste groei zal in de gemeente Dantumadiel worden benut om te bouwen in de segmenten waar onvoldoende aanbod in is. Gelet op de vergrijzing zal de gemeente Dantumadiel de laatste groei benutten om voldoende kwalitatief goede woningen te realiseren voor de groeiende groep senioren, vooral daar waar ook wordt geïnvesteerd in zorg- en welzijnsvoorzieningen.

Kortom, de gemeente Dantumadiel zal zich de komende jaren inzetten voor het realiseren van een gedifferentieerd woningaanbod in de dorpen dat toekomstbestendig is en waar ook na 2015 de woonconsument kan worden bediend. Om dat te realiseren heeft de gemeente voor de komende jaren vier speerpunten voor het woonbeleid geformuleerd:

1. maatwerk en diversiteit in de dorpen;
2. wonen, welzijn en zorg;
3. kwaliteit van het wonen;
4. woonwensen centraal.

4.4.3

Woonprogramma

Een woonprogramma bestaat uit een overzicht per dorp met de volgende kwantitatieve gegevens:

- inbreiding;
- uitbreiding;
- renovatie;
- sloop;
- verkoop;
- nieuwbouw.

Op basis van een woonprogramma worden concrete afspraken gemaakt tussen de gemeente en woningcorporatie Thús Wonen. Deze afspraken worden vastgelegd in een woonakkoord.

Het woonprogramma is, wat betreft de uit- en -uitbreidingsplannen, concreet ingevuld vóór 2016 en globaal ingevuld na 2016. Het beleid is erop gericht de grote en middelgrote kernen mogelijkheden voor uitbreiding te bieden.

De drie grote kernen Damwâld, Feanwâlden en De Westereen vervullen een centrumfunctie binnen de gemeente en om deze functie te waarborgen en te versterken is het van belang dat er voldoende inwoners in het dorp zijn die gebruik maken van deze voorzieningen. De drie grote kernen kunnen door hun voorzieningenniveau de omliggende kleinere kernen bedienen.

Eventuele incidentele groei door middel van uitbreiding van de overige dorpen dient te worden afgestemd op de lokale behoefte. De noodzaak van de uitbreiding dient hierbij echter gedegen te moeten worden gemotiveerd. Dit betekent dat de woningbouwopgave in Broeksterwâld beperkt is.

De gegevens in het woonprogramma over renovatie, sloop, verkoop en nieuwbouw hebben betrekking op de huurwoningvoorraad. De voorgenomen herstructureringslocaties zijn in het bestemmingsplan aangegeven en hier geldt een wijzigingsbevoegdheid.

4.4.4

Dorpsontwikkelingsplan Broeksterwâld

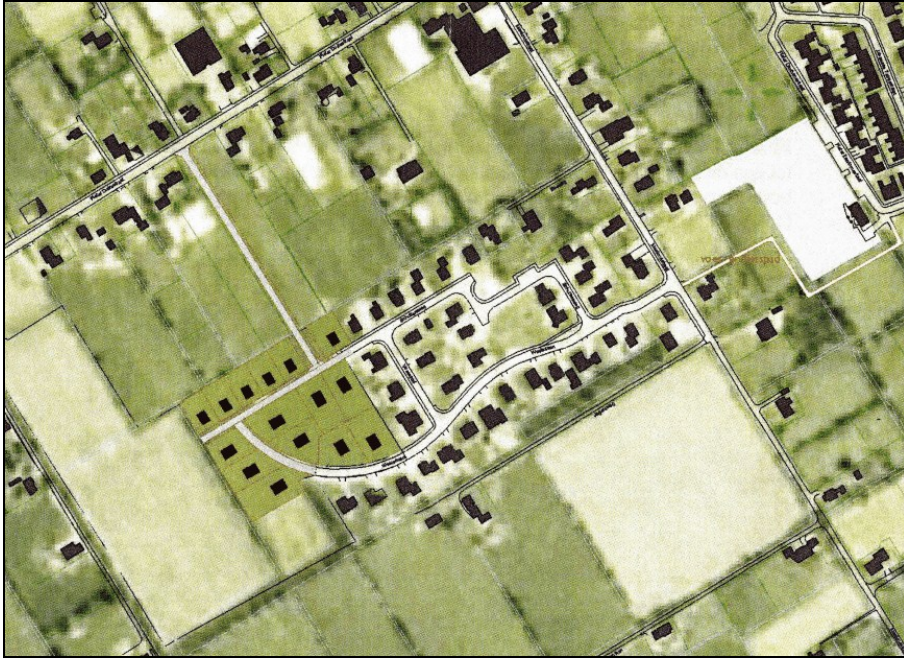
De gemeente heeft een dorpsontwikkelingsplan laten vaststellen. Aanleiding voor het opstellen van dit plan is het feit dat er een aantal ontwikkelingen in het dorp speelt waardoor het opstellen van een integraal toekomstplan voor het dorp gewenst is. Hieronder vallen onder meer de ontwikkeling van het dorps huis in relatie tot de brede school en de noodzakelijke vernieuwing van een deel van de woningvoorraad van Thús Wonen in de kern van het dorp. Daarnaast is er nog een aantal knelpunten in de openbare ruimte dat vraagt om een oplossing. Onderstaande figuren geven een idee van de maatregelen die in het dorpsontwikkelingsplan worden genoemd.



Figuur 5. Herstructureringsplan kern Broeksterwâld
(Bron: Dorpsontwikkelingsplan Broeksterwoude)



Figuur 6. Herontwikkeling Auke Jansstrjitte
(Bron: Dorpsontwikkelingsplan Broeksterwoude)



Figuur 7. Nieuwbouw bij Nije Doarp
(Bron: Dorpsontwikkelingsplan Broeksterwoude)

4.4.5

Herstructureringsvisie

Er is een herstructureringsvisie voor Broeksterwâld in ontwikkeling. De opzet voor deze visie is handhaving van waardevolle elementen in het plangebied en het oplossen van knelpunten. In dit kader is voor de ontwikkelingen die spelen rond het centrumgebied van Broeksterwâld een analyse opgesteld vanuit de huidige situatie en de geschetste ontwikkelingen zoals neergelegd in de visie van Dorpsontwikkelingsplan Broeksterwoude, december 2007. Op basis van de resultaten uit deze analyse is een visie met stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld waar concrete plannen voor het centrumgebied aan kunnen worden getoetst. Tevens zijn in de visie randvoorwaarden opgenomen die betrekking hebben op de stedenbouwkundige structuur, de verkeersstructuur, de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwen en de openbare ruimte.

De roze vlekken in de volgende figuur geven de herstructureringsopgaven in Broeksterwâld aan.



Figuur 8. Analyse bestaand
(Bron: Analyse en visie Broeksterwoude)

4.4.6

Karakteristieke bebouwing in Dantumadiel

De gemeente heeft in 1996 onderzoek laten verrichten naar de visueel-ruimtelijke waarde van de bebouwing in Dantumadiel. Dit onderzoek (Karakteristieke bebouwing in Dantumadiel) staat los van het eerder genoemde MIP/MSP. In Broeksterwâld zijn twee panden als karakteristiek aangemerkt. Dit zijn een voormalig wâldboerderijtje aan de Haaijehoeke 20 en een wâldhúske aan de Auke Jansstrjitte 26. Het pand op het perceel Haaijehoeke 20 is inmiddels afgebroken en het perceel Auke Jansstrjitte 26 ligt (net) buiten het plangebied.

4.4.7

Sletten Romte Belied

Bij de gemeente komen regelmatig aanvragen binnen voor het bebouwen van open plekken binnen de dorpen. Dit heeft in 2006 geleid tot de beleidsnotitie “Open Gaten” waarin beoordelingscriteria voor het bouwen op dergelijke gaten zijn geformuleerd. Evaluatie en actualisatie van dit beleid heeft plaats gevonden in 2009 en heeft geresulteerd in het “Sletten romtebelied 2009”, door de Raad vastgesteld op 21 april 2009.

De notitie geeft toetsingscriteria waaraan open plekken moeten voldoen en stelt daarnaast dat deze potentiële percelen opgenomen dienen te worden in de te actualiseren bestemmingsplannen. Aan de hand van het vastgestelde beleid is geïnventariseerd welke percelen in dit bestemmingsplan in aanmerking komen voor invulling met woningbouw. De betreffende percelen zijn aangegeven op de plankaart en voorzien van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6, lid 1, Wet ruimtelijke ordening.

Wanneer de gemeente een aanvraag in het kader van het “Sletten romtebeleid” acceptabel acht, zal, afhankelijk van de resultaten van het nodige vooronderzoek met betrekking tot de locatie, medewerking kunnen worden verleend middels het opstellen van een zogenoemd wijzigingsplan.

4.4.8

Duurzaam bouwen

De gemeente bevordert al op bescheiden schaal de duurzaamheid van de gebouwde omgeving. Zo worden in uitbreidingsplannen alleen verbeterd gescheiden rioleringsstelsels aangelegd, wordt het scheiden van bouw- en sloopafval en het gescheiden afvoeren daarvan bevorderd en worden nieuw te bouwen woningen en andere gebouwen getoetst op hun energiezuinigheid.

4.4.9

Duurzaam veilig

Het verkeersveiligheidsprogramma “Duurzaam veilig” is voor de gemeente aanleiding geweest haar wegennet in 2001 te categoriseren (Categoriseringsplan Gemeente Dantumadeel, september 2001). Dit categoriseringsplan sluit aan bij de door de provincie uitgevoerde categorisering. De Haadwei (N356) is door de provincie aangeduid als een regionale stroomweg. De overige wegen in het plangebied zijn door de gemeente aangewezen als erftoegangswegen. Voor erftoegangswegen binnen de bebouwde kom geldt een maximum snelheid van 30 km/uur; buiten de bebouwde kom geldt een maximum snelheid van 60 km/uur.

Omdat één van de belangrijkste uitgangspunten van Duurzaam Veilig is dat het wegbeeld in overeenstemming moet zijn met het gewenste verkeersgedrag, zal de status van 30 km/uur-gebied ondersteund moeten worden met inrichtingsmaatregelen. In december 2007 is de situatie binnen het plangebied zo dat voor de meeste wegen (binnen de bebouwde kom) een maximum snelheid geldt van 50 km/ uur. Alleen voor de Westerloane en de Skutterswei geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. Wegen binnen het plangebied die buiten de bebouwde kom liggen kennen overwegend een maximum snelheid van 60 km/uur. Alleen voor de Kavelwei (tussen de bebouwde kom en de Haadwei) geldt een snelheid van 80 km/uur.

4.4.10

Gemeentelijk rioleringsplan

De gemeente Dantumadiel heeft een Gemeentelijk Rioleringsplan met een geldigheid van 5 jaar (2002 - 2006).

Enkele aandachtspunten uit het plan van 2001 voor Broeksterwâld zijn:

- Het stelsel voldoet in verschillende bemalingsgebieden niet aan de voorschriften van Wetterskip Fryslân, daarom moeten in 1999 - 2000 de benodigde randvoorzieningen (een tot de riolering behorend, op reductie

van de vuilemissie gerichte voorziening in of achter een rioolstelsel (meestal ter plaatse van een overstort)) worden aangelegd.

- Bij nieuwbouw van woningen wordt in principe uitgegaan van een verbeterd gescheiden rioolstelsel. Soms is een gescheiden rioolstelsel echter meer op zijn plaats. Afstemming van het vergunningenbeheer door de NVW en VROM vindt ad hoc plaats. In het kader van duurzaam stedelijk waterbeheer worden schone oppervlakten in toenemende mate niet meer op de riolering aangesloten, maar rechtstreeks naar het oppervlaktewater afgevoerd.

4.4.11

Regionaal Waterplan

De gemeente Dantumadiel werkt samen met de gemeenten Achtkarspelen en Kollumerland c.a. en het Wetterskip Fryslân aan een nieuw regionaal waterplan. Dit plan is vastgesteld op 21 april 2009.

Thema's die in het Waterplan aan de orde komen zijn:

- veiligheid;
- voldoende water;
- schoon water;
- beheer en Onderhoud;
- gebruik en beleving;
- afvalwater en zuivering.

De versterking van de belevingswaarde van schoon water in bebouwd gebied krijgt ook aandacht. Het afzonderlijke afvoeren van verhard oppervlaktewater dat nu nog in de riolering terecht komt, het tegengaan van grondwateroverlast en het aanleggen van extra wateropvangmogelijkheden zijn maatregelen die in stedelijk gebied kunnen worden genomen. Dat kan vooral bij het opstellen van uitbreidingsplannen, herinrichtingsplannen en bij rioolvervangingsplannen.

Als het Waterplan is uitgevoerd zal het resultaat zijn:

- een goed waterbeheer: schoon en voldoende water; geen wateroverlast, nu niet en in de toekomst niet;
- doelmatige en efficiënte uitvoering van alle bestaande en nieuwe wataertaken van de gemeente en het waterschap;
- draagvlak bij bestuurders, ambtenaren van gemeente en waterschap en ook bij de provincie, het drinkwaterbedrijf, belangenorganisaties en burgers;
- er is zoveel mogelijk invulling gegeven aan wensen, kansen worden benut, knelpunten worden opgelost.

Over dit alles wordt op open wijze gecommuniceerd. Tijdens het opstellen van het waterplan zal er informatie verstrekt worden over de vorderingen van het waterplan en de invulling van het gemeentelijke waterbeleid en de maatregelen die de komende jaren worden genomen.

4.4.12

Waterakkoord

De gemeenten Dantumadiel en Kollumerland c.a. en het Wetterskip Fryslân hebben een waterakkoord gesloten. Het akkoord gaat in op een optimalisatie van het afvalwatersysteem. In het akkoord worden enkele specifieke maatregelen genoemd om te komen tot deze optimalisatie. Het gaat onder andere om afkoppeling van verhard oppervlak, aanpassing van pompcapaciteit en optimalisatie RWZI. Ook zullen er nadere afspraken worden gemaakt over het waterkwaliteitspoor, de afkoppelingsdoelstellingen, het beheer van gemalen en pompen en de monitoring. Daarnaast zijn afspraken gemaakt over het proces en de financiering.

4.4.13

Landschapsbeleid Dantumadeel 2003

In de gemeente is een aantal ontwikkelingen gaande waarvoor een landschappelijke context belangrijk is. Hiertoe is in 2003 een nieuw landschapsbeleidsplan opgesteld. Dit plan schept een kader voor een scala van maatregelen dat betrekking heeft op landschap en natuur in Dantumadiel. Het landschapsbeleidsplan verwoordt een visie waarbij zowel het behouden en versterken van het kenmerkende landschap als de diverse ontwikkelingsmogelijkheden een belangrijke rol spelen.

Per landschapstype zijn in het plan één of meer strategieën uitgezet.

Broeksterwâld valt binnen het gebied “De Wouden”. Het behoud en versterken van het besloten landschap van noord-zuid gerichte elzensingels is hier een belangrijk streven. Tegelijkertijd is in De Wouden een groot aantal ontwikkelingen aan de orde.

Binnen het gebied De Wouden is voor Broeksterwâld en omgeving uitvoerig ingegaan op de te behouden en te versterken waarden. De geheel eigen structuur en cultuur van Broeksterwâld is een erg bijzonder gegeven. De onregelmatige bebouwingstructuur, het juist ontbreken van een hoofdrichting, afwijkende percelering, rommelige kapjes zijn typische identiteitsdragers van Broeksterwâld. Bedreigingen worden gezien in het verschil tussen de vormgeving van het ‘oude’ dorp en de ‘nieuwe’ uitbreiding. Door het contrast kan de samenhang en herkenbaarheid van het dorp worden aangetast.

Van groot belang voor het behoud van het karakter van elke plek, is volgens het landschapsbeleidsplan de vormgeving van de wegen. Omdat in Broeksterwâld niet een eenduidige vormgeving te zien is, is het behoud van deze willekeurige wijze van vormgeving gewenst. Daarnaast is het behoud van het contrast aan de westzijde van Broeksterwâld van belang, waardoor vanuit de besloten omgeving van het dorp, sterk de openheid van het veenweidelandschap kan worden ervaren. Bij nieuwe uitbreidingen is het van belang dat de historische structuur van het dorp, met het principe van het ‘achteruitleggen’

gerespecteerd wordt. Een nieuwe uitbreiding kan plaatsvinden op een plek waar van oudsher een afwijkende structuur te vinden is.

In het gebied Broeksterwâld en omgeving acht het landschapsbeleidsplan verdere verdichting in de vorm van boscomplexen ongewenst, doch wordt het wel van belang geacht de specifieke dorpsstructuur ook in de groenstructuur te benadrukken.

4.4.14

Notitie centrumfuncties in bestemmingsplannen voor komgebieden

De Notitie centrumfuncties in bestemmingsplannen voor komgebieden is opgesteld naar aanleiding van een amendement van de gemeenteraad over het bestemmingsplan Broeksterwâld. In het amendement werd gesteld dat in het hart van Broeksterwâld een bestemming 'Centrum' moet worden opgenomen waarbij het mogelijk is om naast het wonen ook andere functies te ontwikkelen. In de notitie wordt de ontwikkeling van het centrumgebied in Broeksterwâld besproken.

De conclusie van de notitie is dat een centrumfunctie zoals deze ten gevolge van het amendement in Broeksterwâld wordt toegestaan, in bepaalde gevallen tot overlast kan leiden in een omgeving die in zijn aard op dit moment een woongebied is. De mogelijke overlast zit dan in de publiek- en verkeeraantrekende werking en spitst zich toe op de beschikbaarheid van parkeervoorzieningen en mogelijke geluidoverlast.

Voor wat betreft winkels is de vestiging van een nieuwe volwaardige winkel niet te verwachten. Dit zou geheel afwijken van de ervaringen tot nu toe waarin het aantal volwaardige winkels in dorpen als Broeksterwâld alleen maar afneemt. Wel is er een toenemende behoefte aan meer kleinschalige ontwikkelingen zoals internetwinkels en/of hobbywinkels die niet specifiek aan het centrum gebonden zijn.

Daarom wordt dan ook geadviseerd de ontwikkeling van centrumfuncties (zelfstandige detailhandel, dienstverlenende en maatschappelijke instellingen en overige publieksgerichte functies) niet bij recht mogelijk te maken maar via een wijzigingsbevoegdheid met daarin opgenomen een aantal afwegingscriteria waarmee problemen in de zin van hinder of parkeren kunnen worden voorkomen.

Daarnaast zal aan de reeds bestaande regeling voor het wonen, als aanvulling op de regeling voor het beroep aan huis, een regeling worden toegevoegd die ook kleinschalige detailhandelsactiviteiten mogelijk maakt.

Bij de notitie is een voorbeeld gegeven van de juridische regeling voor een wijzigingsbevoegdheid en van het "oprekken" van het beroep aan huis ten behoeve van internetwinkels en hobbymatige winkels (winkels in het verlengde van ambachtelijke bedrijvigheid en/of kunstnijverheid aan huis). Deze regeling is overgenomen in het bestemmingsplan Broeksterwâld.

Milieu - en overige randvoorwaarden

5

In dit hoofdstuk komt een aantal randvoorwaarden aan de orde dat ontwikkelingen in het plangebied kan belemmeren. Veel van deze voorwaarden zijn milieuaspecten.

5.1

Geluidhinder door wegverkeer

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaai te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd.

WET- EN REGELGEVING

In de Wgh is bepaald dat bij elke weg in beginsel een (geluids)zone aanwezig is. Dit met uitzondering van:

- wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarop een snelheid van ten hoogste 30 km per uur is toegestaan.

In de Wgh is bepaald dat de ten hoogste toegestane geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai op een gevel van een woning binnen een geluidszone 48 dB is.

Op het grootste deel van de wegen in en in de directe omgeving van het plangebied is een snelheid van ten hoogste 30 kilometer per uur toegestaan. Dit met uitzondering van de:

- Pieter Durksstrjitte;
- Meekmastrjitte;
- Hazzeloane;
- Boargemaster Nautawei.

Op deze wegen is een snelheid van ten hoogste 60 kilometer per uur toegestaan.

Het grootste deel van voorliggend bestemmingsplan is een zogenoemd beheerplan.

ONDERZOEK

De enige nieuwe ontwikkeling in het plangebied is het nieuwbouwplan Jagerswei II. Voor deze ontwikkeling heeft een toetsing van het wegverkeerslawaai plaatsgevonden.

De nieuw te bouwen woningen liggen (deels) binnen de geluidszones (200 meter) van de Hazzeloane en Boargemaster Nautawei. De Hazzeloane en de Boargemaster Nautawei zijn onverharde, doodlopende wegen, waar weinig verkeer rijdt.

De te bouwen woningen liggen binnen de geluidszone (200 meter) van de Pieter Durksstrjitte. Voor het akoestisch onderzoek is gebruik gemaakt van een telling die heeft plaatsgevonden in de periode 28 april - 9 mei 2006 op de Pieter Durksstrjitte (buiten de bebouwde kom, telpunt 10.02488). Sindsdien hebben er geen wijzigingen in de verkeerssituatie plaatsgevonden en daarom kunnen deze cijfers als bruikbaar uitgangspunt worden beschouwd. Hieruit blijken de volgende gegevens:

- de verkeersintensiteit per etmaal is 1220 motorvoertuigen;
- de uurintensiteit gedurende de dag is 6,5% van de etmaalintensiteit, in de avond 4% en in de nacht 0,76%;
- de verdeling over de voertuigcategorieën is als volgt:

	Dag	Avond	Nacht
Licht	93,7%	94,9%	90,5%
Middelzwaar	4,5%	4,1%	8,1%
Zwaar	1,8%	1%	1,4%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%

In bijlage 1 bij deze toelichting is berekend dat op basis van deze gegevens, uitgaande van een groei van de verkeersintensiteiten van 2% per jaar, in het maatgevende jaar 2021 op de grens van het te ontwikkelen gebied een geluidbelasting is van 39 dB. Dit betekent dat de voorkeurswaarde van 48 dB niet wordt overschreden.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï belemmerd.

5.2

Hinder van bedrijvigheid

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

ONDERZOEK In Broeksterwâld is een bescheiden aantal winkels en een aantal bedrijven gevestigd. De meeste daarvan vallen volgens de systematiek van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) in milieucategorie 1 of 2, wat wil

zeggen dat het bedrijf uit milieuoogpunt toelaatbaar is tussen of naast woningen. Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende bedrijven van belang:

Tabel 4. Bedrijven in Broeksterwâld - VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009)

Bedrijf	Adres	SBI-code	Categorie
Frees- en boorbedrijf	Westerloane 1	41,42,43-3	2
Café	Kavelwei 5	563-1	1
Slagerij	Kavelwei 5	47-A	1
Autobedrijf	Kavelwei 5	451,452,454	2
Fouragehandel	Pieter Durksstrjitte 1a	4621.0	3.1
Loonbedrijf	Pieter Durksstrjitte 22a	016-1	3.1
Handel-, sanitair- en installatiebedrijf	Pieter Durksstrjitte 38	41,42,43-3	2
Staalbewerkingsbedrijf	Pieter Durksstrjitte 40	251,331-1a	3.1
Handel in bouwmaterialen	Pieter Durksstrjitte 46/46a	4752	2
Fietsenwinkel	Kavelwei 14	47-A	1
Hoveniersbedrijf en tuincentrum	Patrimoniumwei 12	4752	2
Agrarisch bedrijf	Haaijehoeke 18	0141,0142	3.2
Klussenbedrijf	Haaijehoeke 22	41,42,43-3	2
Klussenbedrijf	Haaijehoeke 24	41,42,43-3	2
Autodemontagebedrijf	Haaijehoeke 49	4677/1	3.1

Het staalbewerkingsbedrijf aan de Pieter Durksstrjitte 40 valt op grond van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering in categorie 3.1. De hoogte van deze categorie wordt bepaald door het aspect geluid. Voor wat betreft de aspecten geur, stof en gevaar valt een dergelijk bedrijf in categorie 1 of 2. Het gaat hier om een eenmanszaak, met een beperkte bedrijfsvloeroppervlakte.

In het bedrijf wordt gebruik gemaakt van 3 geluidsbronnen. Als alle drie geluidsbronnen tegelijk werken is de gezamenlijke geluidsproductie ongeveer 87 dB(a). De gevel van het bedrijfsgebouw, waar deze geluidsbronnen staan, is uitgevoerd in PIR-panelen, wat betekent dat bij een gesloten deur 26 dB(a) van de maximale geluidsbelasting mag worden afgetrokken. Dit betekent dat de maximale geluidsbelasting van het bedrijf 87 minus 26 dB(a) bedraagt, oftewel 51 dB(a). De dichtstbij gelegen woning ligt op een afstand van 28 meter. In beginsel zal de geluidsbelasting op de gevel van deze woning minder dan 50 dB(a) bedragen. Hiermee kan het bedrijf dus ook voor wat betreft het aspect geluid als een categorie 2 bedrijf worden aangemerkt.

De fouragehandel, het loonbedrijf, het agrarisch bedrijf en het autodemontagebedrijf vallen in milieucategorieën 3.1 of 3.2; de overige bedrijven vallen onder milieucategorie 1 of 2. De gewenste afstand van de categorie 3-bedrijven en voorzieningen tot milieugevoelige functies bedraagt volgens de uitgave Bedrijven en Milieuzonering, versie 2009, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, 100 meter voor het agrarisch bedrijf en 50 meter voor de overige drie categorie 3 bedrijven. Voor alle bedrijven geldt dat de betreffende activiteiten al geruime tijd op de huidige plaats worden uitgeoefend; de bedrijven hebben daarvoor een vergunning op grond van de Wet milieubeheer of vallen onder de werking van een AMvB. De genoemde bedrijven kunnen dan

ook hun activiteiten voortzetten op de huidige locatie. De bedrijven die niet onder beroep-aan-huis vallen, hebben vanwege hun ligging tussen de woningen in de meeste gevallen slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden.

Op grond van de Wet geluidhinder dient de gemeenteraad voor terreinen, die een bestemming hebben waarop de vestiging van inrichtingen als bedoeld in artikel 40, in samenhang met artikel 1, van de Wet geluidhinder mogelijk is, rond die terreinen een zone vast te stellen, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege het terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. Binnen het plangebied en in de directe omgeving ervan komen dergelijke inrichtingen echter niet voor.

In het plan is de uitbreiding van het dorps huis opgenomen. Deze mogelijkheid bestond reeds in het nu geldende bestemmingsplan, waarin de uitbreiding was voorzien van de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. Het plein aan de Ds. Feitsmawei kan als "gemengd gebied" worden beschouwd volgens de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering. De richtafstand tot woningen kan binnen gemengd gebied worden verkleind van 30 meter naar 10 meter. De voorgenomen uitbreiding van het dorps huis ligt op kortere afstand van de meest nabijgelegen woning, namelijk 8 meter. De uitbreiding krijgt aan deze zijde een blinde gevel zodat van hinder voor deze woning geen sprake zal zijn.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door (milieu)hinder van bedrijven belemmerd.

5.3

Externe veiligheid

WET- EN REGELGEVING

Op 13 juni 2001 is door de regering het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) vastgesteld. Hierin zet zij haar (nieuwe) externe veiligheidsbeleid uiteen. Dit beleid is gericht op het beheersen van de risico's in de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook op de risico's die samenhangen met het gebruik van luchthavens is het externe veiligheidsbeleid van toepassing. Uitgangspunten van dit beleid zijn:

- het plaatsgebonden risico: het risico op een plaats, de omschrijving van het plaatsgebonden risico is: de kans dat een persoon die onafgebroken op die plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- het groepsrisico: de omschrijving van het groepsrisico is: de kans dat een groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Voor het plaatsgebonden en groepsrisico zijn normen opgesteld. Deze normen zijn uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid en milieubeleid. Wat betreft het plaatsgebonden risico wordt (voor 'nieuwe' ruimtelijke ontwikkelingen) een kans van één op een miljoen (10^{-6}) aanvaardbaar geacht. Op dit moment is de-

ze norm een grenswaarde. Overschrijding van deze grenswaarde is niet toegestaan. Voor het groepsrisico wordt een kans van:

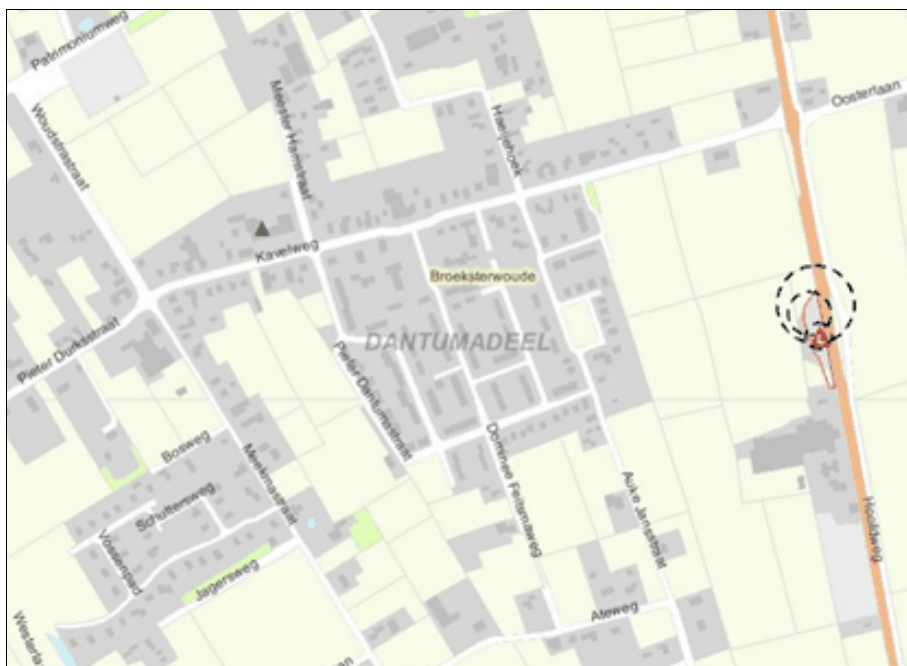
- ééns per honderdduizend jaar (10^{-5} per jaar) op het overlijden van 10 personen of meer;
- ééns per tien miljoen jaar (10^{-7} per jaar) op het overlijden van 100 personen of meer;
- ééns per miljard jaar (10^{-9} per jaar) op het overlijden van 1.000 personen of meer,

bij inrichtingen aanvaardbaar geacht. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over onder andere (spoor)wegen wordt een kans van achtereenvolgens 10^{-4} , 10^{-6} en 10^{-8} aanvaardbaar geacht. Deze normen zijn oriënterende waarden. Dit betekent dat een overschrijding van deze normen is toegestaan wanneer de gemeente dit voldoende kan motiveren.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) in werking getreden. In dit besluit wordt aangegeven hoe met het plaatsgebonden risico en groepsgebonden risico moet worden omgegaan.

Grenswaarden gelden voor beoordeling van het plaatsgebonden risico bij kwetsbare objecten. Richtwaarden gelden voor beoordeling van het plaatsgebonden risico bij beperkt kwetsbare objecten en voor beoordeling van het groepsrisico.

Tot de kwetsbare objecten worden onder meer gerekend woningen, scholen en winkelcentra. Omdat er in het plangebied risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn, dient onderzoek plaats te vinden naar de risico's.



Figuur 9. Risicokaart externe veiligheid
(Bron: Provincie Fryslân)

ONDERZOEK	<p>Voor het inventariseren van risicovolle inrichtingen nabij het plangebied is de Risicokaart van de provincie Fryslân geraadpleegd. Op de Risicokaart is een LPG-station aan de Haadwei als risicobron aangegeven. Deze risicobron ligt buiten het plangebied.</p> <p>Naast het LPG-tankstation is een aardgasleiding langs de Haadwei van belang. Per bron(type) wordt op de bron en de wijze waarop hiermee in het plan rekening dient te worden gehouden, ingegaan.</p>
LPG-TANKSTATION	<p>Op LPG-tankstations is het BEVI van toepassing. In het navolgende wordt ingegaan op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.</p>
PLAATSGEBONDEN RISICO	<p>In artikel 5 lid 1 en lid 2 van het BEVI is bepaald dat het bevoegd gezag (in dit geval de gemeenteraad) bij het vaststellen van een besluit als bedoeld in artikel 10 van de Wet ruimtelijke ordening (een bestemmingsplan) op grond waarvan de vestiging van kwetsbare objecten respectievelijk beperkt kwetsbare objecten mogelijk wordt gemaakt, de grenswaarde zoals die is genoemd in artikel 8 lid 1 in acht neemt, respectievelijk met de richtwaarde zoals die is genoemd in artikel 8, lid 2, rekening houdt. Volgens artikel 8, lid 1 en 2, van het Besluit liggen zowel de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van kwetsbare objecten als de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico voor beperkt kwetsbare objecten bij 10^{-6}. Dit betekent dat de kans op een ongeval met dodelijke afloop kleiner moet zijn dan eens in de 1.000.000 jaar. In artikel 5, lid 3, is bepaald dat voor inrichtingen als bedoeld in artikel 4, lid 5, geen grens- of richtwaarden gelden maar vaste afstanden. Het gaat om zogenaamde categoriale inrichtingen. Hieronder vallen ook LPG-tankstations. Deze afstanden zijn aangegeven in een ministeriële regeling. Deze is tegelijkertijd met het Besluit in werking getreden. De Regeling externe veiligheid inrichtingen (hierna te noemen: Regeling) is op 23 september 2004 in de Staatscourant gepubliceerd en in maart 2007 geactualiseerd.</p> <p>In de Regeling is de afstand die tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten in acht moet worden genomen, bepaald op:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bij een feitelijke doorzet van minder dan 1500 m³ per jaar: 40 meter vanaf het vulpunt; - bij een doorzet van minder dan 1000 m³: 35 meter; - bij een doorzet van minder van 500 m³: 25 meter. <p>Daarnaast gelden er afstanden tot aan een ondergronds reservoir van 25 meter en tot de afleverzuil van 15 meter. Het plangebied ligt volledig buiten de voornoemde contouren.</p>
GROEPSRISICO	<p>De verantwoordingsplicht voor het groepsrisico volgt uit de artikelen 12 en 13 van het BEVI. De verplichting komt tot uitdrukking in een motivering van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het aantal personen in het invloedsgebied; - het groepsrisico; - de mogelijkheden tot risicovermindering; - de alternatieven;

- de mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid.

Voor de LPG-stations geldt op basis van de ministeriële uitvoeringsregeling dat de straal van het invloedsgebied 150 meter bedraagt. Het plangebied ligt deels binnen het invloedsgebied, doch dit betreft uitsluitend een perceel agrarische cultuurgrond.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In het Bevb is bepaald dat er bij buisleidingen (veiligheids)zones aanwezig zijn.

AARDGASTRANSPORT-
LEIDING

In het plangebied bevindt zich een aardgastransportleiding. Deze ligt langs de Haadwei. De leiding heeft een diameter van 4 inch en een werkdruk van 40 bar.

Afwijkingen zullen beperkt dienen te blijven tot die gevallen waarin planologische, economische dan wel technische overwegingen dit noodzakelijk maken. Hierbij zal door de leidingbeheerder nagegaan moeten worden of dit op grond van de leidingspecificaties dan wel door middel van het treffen van additionele maatregelen toelaatbaar is.

Voor leidingen met een werkdruk van 40 bar, zoals de leiding in het plangebied, dient in ieder geval een bebouwingsvrije afstand van 5 meter ter weerszijden van de leiding aangehouden te worden. Binnen deze strook dienen alle handelingen achterwege te blijven, welke een veilig transport in gevaar kunnen brengen. Te denken is hierbij aan:

- het oprichten van enig bouwwerk;
- het aanbrengen van gesloten wegdek;
- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- het aanbrengen van diepwortelende beplanting; en
- het indrijven van voorwerpen in de grond.

Het bestemmingsplan maakt geen bebouwing mogelijk binnen een afstand van 5 meter ter weerszijden van de gasleiding.

De plaatsgebonden risicocontour van de leiding ligt op maximaal 0 meter. Hieruit blijkt dat zich geen kwetsbare objecten bevinden (worden toegelaten) binnen deze contour. Dit betekent dat de plaatsgebonden risicocontour geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

PLAATSgebondenRISICO

De 1% letaliteitsgrens van deze leiding ligt op 45 meter. De 100% letaliteitsgrens ligt op 30 meter. De brandweer geeft aan dat op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) het bevoegd gezag zich dient uit te spreken over het groepsrisico. Op grond van het Bevb hoeft er bij een beperkte toename/geen toename (minder dan 10%) van het aantal personen alleen ge-

GROEPSRISICO

keken te worden naar de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Binnen deze contouren liggen negen woningen binnen het plangebied. Er is hier sprake van een bestaande situatie. Het aantal personen binnen deze contour neemt dan ook niet toe. Daarom kan volstaan worden met een afweging over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Het gaat hier om een aantal zelfredzame functies binnen het invloedsgedied. Er is sprake van vrijstaande woningen, laagbouw en een beperkt aantal woningen (negen). Wat betreft de zelfredzaamheid zijn in beginsel geen knelpunten te benoemen in dit gebied.

In het kader van de bestrijdbaarheid van een mogelijk incident is door brandweer Fryslân, in overleg met Brandweer Noordoost Fryslân, geconstateerd dat geen knelpunten zijn te benoemen. De bereikbaarheid van de Haadwei is goed te noemen. Zowel vanaf Damwâld als vanaf De Westereen zijn meerdere aanrijroutes mogelijk.

Op basis van het Besluit veiligheidsregio's is de normtijd voor deze functies binnen het invloedsgedied 8 minuten (inclusief alarmering). Het eerst aankomende brandweervoertuig (TS Damwâld) zal binnen 6-8 minuten na alarmering ter plaatse zijn. Het tweede voertuig (TS De Westereen) zal binnen 8-10 minuten na alarmering ter plaatse zijn. De normtijd zal naar alle waarschijnlijkheid dan ook niet gehaald worden. Zelfredzaamheid is dan ook belangrijk bij een mogelijk incident met gevaarlijke stoffen.

De primaire blusvoorziening in het gebied is goed te noemen, Langs de Haadwei loopt een waterleiding met een diameter van 200 mm met daarin diverse brandkranen (2500 l/min). De dichtstbijzijnde brandkraan is gelegen in het plangebied. Daarnaast zijn er nog brandkranen op 300 tot 500 meter met een zelfde diameter.

Secundaire bluswatervoorziening in dit gebied is beperkt. Een goede secundaire bluswatervoorziening ligt op 2000 meter (Falomsterfeart). Gezien de objecten in het plangebied nabij de buisleiding (vrijstaande eengezinswoningen) kan in principe volstaan worden met primaire bluswatervoorziening.

CONCLUSIE Er zijn in het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig en het LPG-station op de Haadwei bevindt zich op voldoende afstand van de bebouwing in het plangebied. Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de in het plangebied aanwezige aardgastransportleiding leveren geen belemmeringen op voor het plan. Het bestemmingsplan voldoet aan de gestelde eisen ten aanzien van de bebouwingsvrije afstand. Het plan kan dan ook vanuit het oogpunt van veiligheid rondom leidingen uitvoerbaar worden geacht.

5.4

Luchtkwaliteit

Op 1 maart 1993 is de Wet Milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

WET- EN REGELGEVING

Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de bouw van woningen overwogen. Plannen die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden beoordeeld aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Ook plannen die niet 'in betekende mate' (nibm) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze grenswaarden te worden beoordeeld. De eisen om te kunnen beoordelen of bij een plan sprake is van nibm, zijn vastgesteld in de algemene maatregel van bestuur (AMvB)-nibm.

In de AMvB-nibm is bepaald dat na dat het NSL of een programma voor de regio is vastgesteld een grenswaarde van 3% afname van de luchtkwaliteit als nibm kan worden aangeduid. Dit betekent een toename van ten hoogste 1,2 microgram per m³ NO₂ of PM₁₀.

Voor kleinere plannen heeft het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu samen met InfoMil de zogenoemde NIBM-tool ontwikkeld. Op basis hiervan wordt de toename van NO₂ en PM₁₀ vanwege het plan bepaald. Hierdoor kan eenvoudig worden bepaald of er sprake is van een 'in betekende mate' afname van de luchtkwaliteit.

ONDERZOEK

Het onderhavige bestemmingsplan is voor het grootste deel een conserverend plan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het plan kan dan ook geen invloed hebben op de luchtkwaliteit in het gebied. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve voor dit deel van het plan achterwege blijven.

In het nieuwbouwplan Jagerswei II wordt de bouw van 17 woningen voorzien. Op basis van de CROW-publicaties nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) wordt een toename van 142 motorvoertuigbewegingen per dag vanwege het plan verwacht.

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)		142
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,11
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 10. NIBM -tool

Uit de resultaten van de NIBM-tool blijkt dat de te verwachten toename van NO₂ en PM₁₀ achtereenvolgens 0,11 en 0,03 microgram per m³ is. Dit is geen overschrijding van de grenswaarde van 1,2 microgram per m³. Dit betekent dat er sprake is van een niet 'in betekende mate' toename van NO₂ of PM₁₀ vanwege het plan. Een aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

CONCLUSIE Het plan mag wat betreft luchtkwaliteit uitvoerbaar worden geacht en voldoet aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

5.5

Leidingen

Afgezien van de aardgastransportleiding, waaraan in paragraaf 5.3 aandacht is besteed, lopen door het plangebied geen leidingen en straatpaden die een planologische regeling behoeven.

5.6

Waterbeheer

WET- EN REGELGEVING

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 op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die 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 oppervlaktewater. Het is de 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 18 mei 2011 heeft de gemeente een watertoets voor de bouw van 17 woningen aangevraagd bij het Wetterskip Fryslân. Uit de digitale watertoets is gebleken dat voor dit plan de normale procedure moet worden doorlopen. Redenen hiervoor zijn dat het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 200 m² en dat het profiel van de watergangen mogelijk wordt gewijzigd.

Op 10 juni 2011 heeft de gemeente het wateradvies inzake Jagerswei II te Broeksterwâld van het Wetterskip ontvangen. Dit Wateradvies is als bijlage 2 bij de toelichting toegevoegd.

In het wateradvies wordt aangegeven dat in de bestaande situatie, waarin het terrein onverhard is, het hemelwater vertraagd wordt afgevoerd. In de toekomstige situatie wordt een deel van het plangebied verhard. Het Wetterskip geeft aan dat een toename van het verhard oppervlak dient te worden gecompenseerd door 10% van de toename van het verhard oppervlak als oppervlakte water aan te leggen. Het Wetterskip geeft hierbij aan dat de kosten van de compensatie voor de initiatiefnemer van het plan zijn. Daarnaast dient de compensatie binnen hetzelfde peilgebied te worden gerealiseerd. Het dempen van watergangen moet voor 100% worden gecompenseerd.

Het Wetterskip geeft aan dat door de gemeente aangegeven is dat het verhard oppervlak in dit plan met circa 5000 m² toeneemt. Ter compensatie moet 500 m² aan nieuw oppervlakte water worden aangelegd. Het Wetterskip adviseert dit te realiseren door de watergangen aan de noord- en westzijde van het plangebied te verbreden. De betreffende watergangen staan aangegeven op de bij het advies gevoegde kaart. Het Wetterskip merkt op dat voor het verbreden van de sloot een watervergunning nodig is.

Wat betreft de in het plangebied aanwezige schouwwatergangen merkt het Wetterskip op dat realisatie van het plan er niet toe mag leiden dat de schouwwatergangen onbereikbaar worden voor onderhoud, ook niet als deze in particulier bezit komen.

Daarnaast geeft het Wetterskip aan dat onder meer het wijzigen van het profiel van een watergang, het aanbrengen van beschoeiing en het realiseren van een steiger niet is toegestaan wanneer hier door het Wetterskip geen vergunning voor is afgegeven. Dit betreft zowel hoofdwatergangen, schouwwatergangen als overige wateren.

Wat betreft het afvalwater- en regenwatersysteem merkt het Wetterskip op dat in geval van dit bouwplan het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak, onder de in het advies genoemde voorwaarden kan worden geloosd op het oppervlaktewater.

Over de waterkwaliteit adviseert het Wetterskip dat moet worden voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Daarnaast dient bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van de verharding rekening te worden gehouden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opdrijven van verharding te voorkomen. Het Wetterskip adviseert voor bebouwing met een kruipruimte een drooglegging van 1,10 meter en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70 meter gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Ook voor verharding wordt een drooglegging van 0,70 meter geadviseerd.

De bouwlocatie ligt in een peilgebied met een zomerpeil van - 0,65m NAP en een winterpeil van - 0,85m NAP. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de + 0,40m NAP en de + 0,70m NAP. Naar verwachting wordt voldaan aan de droogleggingsnorm.

Tot slot merkt het Wetterskip op dat voor alle ingrepen in de waterhuishouding tijdig een vergunning moet worden aangevraagd of een melding in het kader van de waterwet moet worden ingediend. Onder ingrepen in het watersysteem worden ook het onttrekken van grondwater en het lozen daarvan op het oppervlaktewater verstaan.

Wanneer de vermelde adviezen worden opgevolgd ziet het Wetterskip met betrekking tot het voorliggende plan geen waterhuishoudkundige bezwaren.

5.7

Ecologie

WET- EN REGELGEVING

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van nieuwe bouwwerken en/of andere ruimtelijke activiteiten dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden. In de directe omgeving van het plangebied komen weliswaar geen Natuurmonumenten, onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur, Vogel- of Habitatrichtlijngebieden voor, maar de bescherming van planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet is wel aan de orde.

Als beschermde soorten in het geding zijn en de nieuwe activiteiten de gunstige staat van instandhouding van deze soorten bedreigen, moeten de consequenties daarvan worden afgewogen. Komen alleen soorten voor die licht worden beschermd in het kader van de Flora- en faunawet, dan geldt daarvoor een (automatisch te verlenen) ontheffing. Zijn zwaarder beschermde soorten in het geding, dan zal de activiteit pas kunnen plaatsvinden nadat ontheffing van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is verkregen. Om ontheffing te verkrijgen, zullen wellicht maatregelen nodig zijn om de aanwezige natuurwaarden te beschermen of te compenseren. Uiteraard zal een ontheffingsaanvraag moeten zijn gebaseerd op ecologisch onderzoek. De initiatiefnemer van de activiteit is daarvoor verantwoordelijk.

Van de vogels zijn alle soorten beschermd (uitgezonderd exoten). De Regiodirectie Noord van LNV is echter van mening dat het verbod van het verstoren van vogels uitsluitend geldt voor het broedseizoen, van 15 maart tot 15 juli. Als werkzaamheden in regio Noord buiten het broedseizoen aanvangen en in

het broedseizoen continu doorgaan, is voorlopig geen ontheffing nodig. Er mogen dan echter in de buurt van het plangebied geen permanent bewoonde nesten of belangrijke foerageergebieden voor overwinterende vogels voorkomen.

Door de gemeente is een ecologische quickscan uitgevoerd naar de aanwezige flora- en fauna in het plangebied.

Beschrijving van het terrein

In het bestemmingsplan is bij recht een nieuwe locatie voor woningbouw opgenomen: het nieuwbouwplan Jagerswei II. Dit plan is de tweede fase van een ontwikkeling waarvan de eerste fase al in de afgelopen bestemmingsplanperiode tot stand is gekomen.

ONDERZOEK

Het plangebied van de tweede fase ligt aansluitend aan dat van de gerealiseerde nieuwbouw van de eerste fase en wordt er door aan de oost- en een deel van de zuidzijde begrensd. De begrenzing van het meest zuidelijk deel van het plan wordt gevormd door een, ten behoeve van een overstort gegraven, brede sloot. De noordzijde van het plangebied grenst aan weiland. De westzijde van het plangebied wordt gevormd door een houtsingel. De percelen van het plangebied zijn in gebruik als weiland.

Flora, vegetatie en fauna

Er zijn geen inventarisatiegegevens bekend over het plangebied en de directe omgeving.

Terreinbezoek heeft, door de gemeente, op 20 mei 2011 plaatsgevonden. Door het gebruik als weiland en door begrazing met paarden en schapen, is het gebruik relatief intensief en is er sprake van een algemeen voorkomende vegetatie, voornamelijk bestaand uit (raai) grassen, algemene zuringsoorten en brandnetel. Ook de slootkanten langs de noord- en westrand van het plangebied kennen een relatief intensief onderhoud.

Langs de waterpartij in de zuidhoek van het plangebied komt een relatief brede zone met oevervegetatie, bestaand uit algemene soorten.

De houtsingel langs de westzijde van het plangebied maakt een vitale indruk door adequaat onderhoud. Dit onderhoud is in belangrijke mate gericht op het in stand houden van de landschappelijke kwaliteiten en is niet gericht op de ontwikkeling van vegetatietypen en bijzondere soorten.

Het plangebied is door de ligging in directe aansluiting op een woongebied en door de begrazing, van beperkte waarde voor grondgebonden zoogdieren. Voor vleermuizen is het gebied van belang als onderdeel van het singellandschap. De singelrand aan de westzijde van het plangebied is daarom voor deze soortgroep van belang.

Het plangebied biedt zeer beperkte mogelijkheden voor vogels om er tot broeden te komen. Het grasland is, gezien het besloten landschap en nabije ligging van de woongebieden van Broeksterwâld, ongeschikt voor broedende akker- en weidevogels. Alleen de brede oeverzone, aanwezig in de uiterste zuidhoek van het plangebied, biedt in beginsel mogelijkheden voor het broeden van algeme-

ne soorten. Deze zijn echter bij het terreinbezoek door de gemeente niet aangetroffen.

De houtsingel die het plangebied aan de westzijde begrenst, biedt broedplaatsen voor alleen algemene soorten vogels. Mogelijk is de singel, naast verblijfplaats van algemene soorten zoogdieren, ook onderdeel van het leefgebied van ree en vos. Deze laatste twee soorten hebben er echter geen vaste verblijfplaatsen.

In de watergangen rond het plangebied kunnen de licht beschermde soorten amfibieën voorkomen (bruine en groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad). Zwaardere beschermde soorten kunnen worden uitgesloten, gezien het aanwezige biotoop en de bekende verspreidingsgegevens van deze soorten.

Het plangebied is geen geschikt leefgebied voor reptielen. Er zijn geen waarnemingen bekend van beschermde vissoorten in de sloten en waterpartijen die het plangebied begrenzen. Ook voor vlinders en libellen is het plangebied, met uitzondering van de waterpartijen en de singelzone, geen geschikt biotoop.

Gevolgen van de planontwikkeling

Werkzaamheden, zoals het bouwrijp maken van het gebied, zullen tijdens het broedseizoen verstoring of vernietiging van nesten van mogelijk aanwezige vogels in de oeverzones of singel in het plangebied tot gevolg hebben.

De werkzaamheden zullen daarnaast leiden tot het verdwijnen van leefgebied en verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten (tabel 1 soorten van de Flora- en faunawet).

In de het plangebied omringende waterpartijen kunnen enkele soorten amfibieën zich voortplanten. Deze watergangen zullen echter behouden blijven.

Negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden zullen echter niet leiden tot vernietiging van populaties. Het betreft hier het voorkomen van algemene soorten waarvan de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is.

De ontwikkeling van het plangebied tot woonwijk leidt na oplevering van het plan tot een toename van verlichting. Dit kan nadelige gevolgen hebben voor het gebruik van de singel door vleermuizen als fourageerroute. In het algemeen wordt door het bebouwen van de directe omgeving van de singel dit beplantingselement minder geschikt als broed- en verblijfsgebied voor de fauna rond Broeksterwâld.

Conclusies

Vanwege het mogelijke voorkomen van broedvogels, is het noodzakelijk dat met name het bouwrijp maken van de grond buiten het broedseizoen plaatsvindt. Daarbij moet worden opgemerkt dat het hier om broedgevallen gaat, en niet zozeer om de periode. Werkzaamheden die vóór het broedseizoen zijn opgestart, kunnen wel gedurende het broedseizoen worden voortgezet, wanneer er redelijkerwijs van uit kan worden gegaan, dat de vogels zich niet in het gebied hebben gevestigd tijdens de werkzaamheden.

Na uitvoering van het plan zullen de slootkanten langs de noord- en zuidzijde van het plan gebruikt gaan worden als onderdeel van particuliere tuinen. Door deze intensivering ten opzicht van het huidige gebruik zal op veel plaatsen de huidige oevervegetatie verdwijnen. Gezien de aanwezigheid van alleen algemene plantensoorten levert dit geen probleem op in het kader van de Flora- en faunawet. Door uitvoering van het plan worden geen sloten of waterpartijen vergraven of gedempt. Beïnvloeding van het leven in het water is in dit plan dus niet aan de orde.

De kwaliteit van de houtsingel als fourageerroute voor vleermuizen kan, gezien de situering van de weg en de woningen, ook in stand blijven na realisatie van de woonwijk.

Het is echter wel van belang, dat met name straatverlichting zodanig wordt gekozen en gesitueerd, dat de singelomgeving niet wordt aangelicht.

De uitvoerbaarheid van het plan wordt niet gehinderd door de aanwezigheid van ecologische waarden.

CONCLUSIE

5.8

Archeologie en cultuurhistorie

5.8.1

Archeologie

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

WET- EN REGELGEVING

Voor de periode steentijd-bronstijd geeft deze kaart het volgende weer voor Broeksterwâld en omgeving.

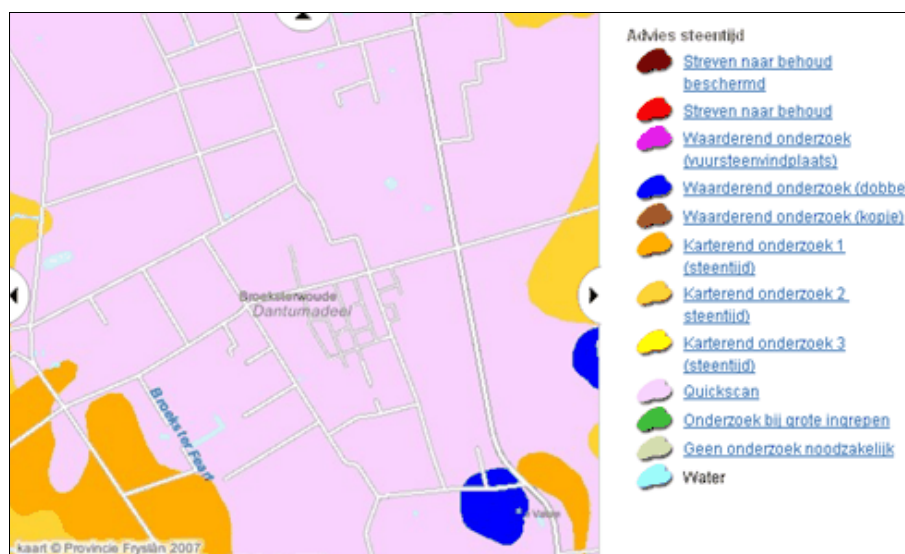
STEENTIJD-BRONSTIJD

Voor het gehele plangebied is het advies "Quickscan" gegeven. Van deze gebieden wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000 m² een quickscan te verrichten.

QUICKSCAN

Een quickscan is een extensief booronderzoek waarmee duidelijk gemaakt wordt of het steentijdbodemarchief intact is. Als sprake is van een intact bodemarchief dient over te worden gegaan op een karterend onderzoek (6 boringen per hectare). Tevens dient te worden nagegaan of er zich bekende vuursteenvindplaatsen en dobben in het gebied bevinden. Deze locaties moeten dan vervolgens door middel van een archeologisch onderzoek worden gewaardeerd.

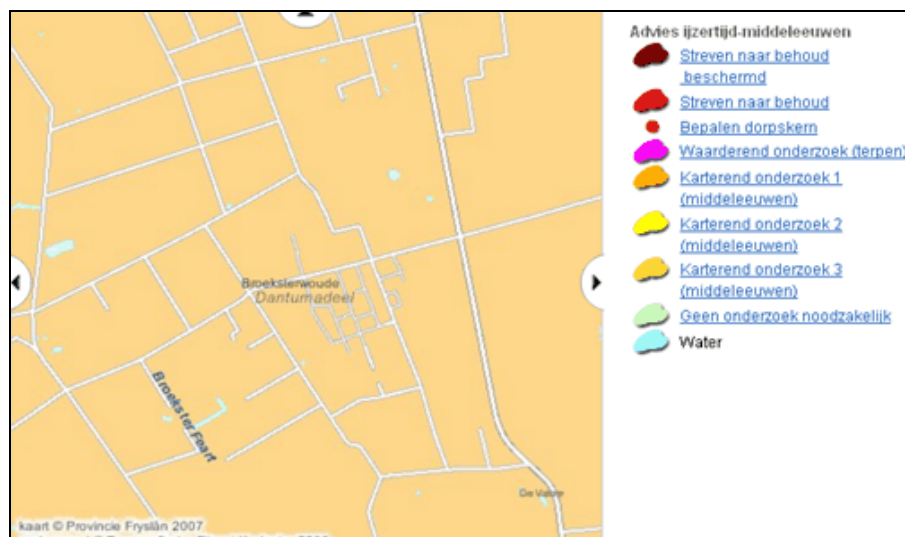
De resultaten kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden.



Figuur 11. Fragment FAMKE steentijd - brons-tijd
(Bron: Provincie Fryslân)

IJZERTIJD-MIDDELEEUWEN

Voor de periode ijzertijd-middeleeuwen geeft deze kaart het volgende weer voor Broeksterwâld en omgeving:



Figuur 12. Fragment FAMKE ijzertijd - brons-tijd
(Bron: Provincie Fryslân)

KARTEREND ONDERZOEK 3

Voor het gehele plangebied luidt het advies Karterend onderzoek 3. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-brons-tijd - vroege middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg- en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boer-

derijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen.

In het plangebied wordt een ingreep met een oppervlakte van meer dan 5.000 m² mogelijk gemaakt; de bouw van de nieuwe woningen in het plan Jagerswei II. In februari 2011 is door archeologisch onderzoeks- en adviesbureau De Steekproef archeologisch onderzoek uitgevoerd op het terrein waar de nieuwe woningen worden gebouwd. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied en omgeving door de aanwezigheid van een veenmoeras waarschijnlijk vanaf de ijzertijd tot halverwege de middeleeuwen te nat is geweest voor bewoning. Binnen het plangebied en binnen een straal van een kilometer zijn geen meldingen van archeologische vondsten of terreinen bekend. Meldingen van archeologische vondsten op grotere afstand bestaan uit (verbrande) vuursteenafslagen en fragmenten houtskool die in de steentijd kunnen worden gedateerd. Tijdens het veldonderzoek is vastgesteld dat de kwaliteit van de bodem over het algemeen slecht is. De bodem is tot in de keileem of net daarboven verstoord. Eventuele archeologische grondsporen zullen dan ook sterk verstoord zijn. Bovendien zijn er geen aanwijzingen voor dergelijke sporen aangezien er tijdens het veldwerk geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen. Op basis van deze resultaten adviseren wij om geen nader archeologisch onderzoek te ondernemen.

De uitvoerbaarheid van het plan wordt niet gehinderd door de aanwezigheid van archeologische waarden.

CONCLUSIE

5.8.2

Cultuurhistorie

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) leidt op 1 januari 2012 tot een wijziging van art. 3.6.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Ieder bestemmingsplan dient dan tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. In de toelichting van een bestemmingsplan wordt een beschrijving opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. In de belangenafweging moet ook de historische (steden)bouwkunde en historische geografie worden meegenomen. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze worden geborgd in het bestemmingsplan.

WET- EN REGELGEVING

ONDERZOEK

Op de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK2) van de provinsje Fryslân is informatie opgenomen over cultuurhistorische waarden. Uit de CHK 2 blijkt dat een deel van het plangebied is gelegen in een gebied met bijzondere waarden. Het gaat om de architectonisch waardevolle bebouwing aan de Patrimoniumwei. In paragraaf 6.2 wordt nader ingegaan op deze waardevolle bebouwing. Op de plankaart heeft het gebied de aanduiding “architectonisch waardevol gebied” gekregen. In de regels is aangegeven dat deze gronden zijn bestemd voor het behoud en herstel van de bestaande architectonische waarden en de onderlinge samenhang. Daarbij is in de regels vastgelegd dat de bestaande bouwvormen niet mogen worden aangetast. Ook is de bestemming ‘Tuin’ verder achter de voorgevellijn gelegd dan bij andere woningen. Hiermee wordt voorkomen dat het beeld aan de voorkant wordt veranderd. Ontwikkelingen binnen dit gebied die de cultuurhistorische waarde aantasten zijn dan ook in beginsel niet mogelijk.

Tevens blijkt uit de CHK 2 dat in het plangebied twee gereformeerde kerken voorkomen. Deze zijn gebouwd in de jaren ‘50 van de 19^e eeuw. De bestaande maten zijn opgenomen als maximale bouwmaten. Daardoor kan de architectonische verschijningsvorm niet worden aangetast.

De Broeksterfeart is of de CHK2 aangegeven als Dorpsvaart. De delen van de vaart die binnen het plangebied vallen hebben de bestemming ‘Water’ gekregen. Hiermee wordt de functie en aanwezigheid van de dorpsvaart gewaarborgd.

CONCLUSIE

De uitvoerbaarheid van het plan wordt niet gehinderd door de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden.

5.9

Bodemkwaliteit

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat het College van Burgemeester en Wethouders (B&W) een beslissing op een aanvraag om omgevingsvergunning moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van B&W en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

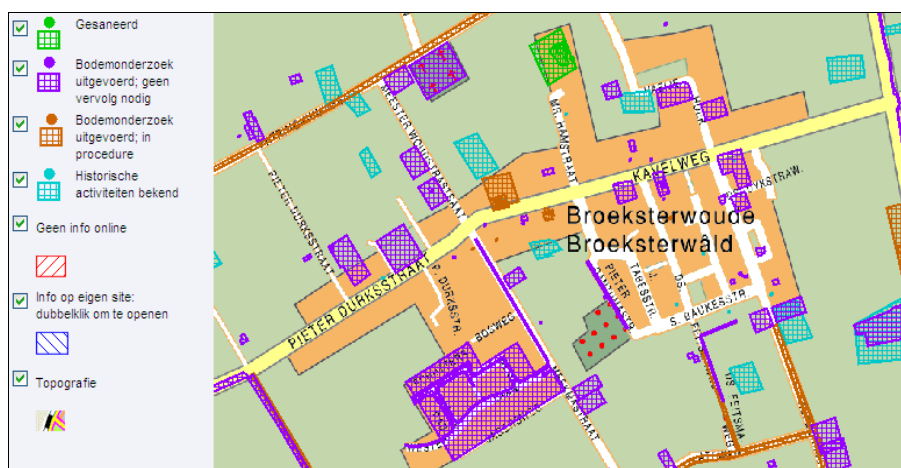
Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

Een bepaalde mate van bodemverontreiniging hoeft in veel gevallen niet direct een probleem op te leveren. In veel gevallen zal historisch onderzoek inzake de betreffende verdachte locatie kunnen uitwijzen of er voldoende aanleiding is om ook bodemonderzoek te laten uitvoeren. Met een oriënterend bodemonderzoek en/of een nader bodemonderzoek kan worden vastgesteld of inderdaad sprake is van bodemverontreiniging, en zo ja, in welke mate en van welke omvang. Op basis van een nader onderzoek kan de provincie bepalen of er een noodzaak is tot gedeeltelijke of gehele sanering van de locatie en of er beveiligingsmaatregelen moeten worden getroffen. Daarbij zal ook de huidige en/of toekomstige bestemming en het gebruik van de locatie een rol spelen uit welke saneringsvarianten kan worden gekozen.

Op de kaart van het Bodemloket is zoveel mogelijk informatie verzameld over de kwaliteit van de bodem. Informatie uit verschillende bodemonderzoeken is hierin opgenomen. Ook zijn historische activiteiten die extra aandacht vragen op de kaart opgenomen.

BODEMADVIESKAART

Bij het raadplegen van de Bodemadvieskaart van het bodemloket blijkt dat in Broeksterwâld verschillende bodemonderzoeken zijn uitgevoerd.



Figuur 13. Fragment Bodemkaart (Bron: Bodemloket)

Uit de kaart van het bodemloket blijkt dat er gronden in het plangebied zijn die reeds gesaneerd zijn. Daarnaast zijn er gronden in het plangebied aanwezig waar onderzoek is gedaan en waaruit blijkt dat vervolgonderzoek niet nodig is. Op enkele plekken is het bodemonderzoek nog in procedure en zijn er historische activiteiten bekend.

Om er zeker van te zijn dat er geen sprake is van bodemverontreiniging, is het bij nieuwe ontwikkelingen noodzakelijk dat er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd wordt, conform de NEN 5740. Dit onderzoek dient plaats te vinden voordat er begonnen wordt met de bouwwerkzaamheden. Het uitvoeren van het bodemonderzoek is een voorwaarde waaraan voldaan moet worden voor de omgevingsvergunning verleend kan worden.

In het kader van het nieuwbouwplan Jagerswei II is verkennend bodemonderzoek verricht door WMR Rinsumageest bv. De resultaten van dit onderzoek zijn verwerkt in het rapport 'Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van (een deel van) twee percelen aan de Westerloane in Broeksterwâld', d.d. 19 april 2011. Dit rapport is in bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

In het rapport wordt geconcludeerd dat, hoewel voor enkele parameters licht verhoogde concentraties zijn gemeten, er geen aanleiding is voor het uitvoeren van een aanvullend onderzoek. Tevens vormen de gemeten concentraties geen aanleiding milieuhygiënische beperkingen te stellen aan het gebruik van de locatie.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmerd.

Planbeschrijving

6

In de voorgaande hoofdstukken zijn de bestaande situatie, het overheidsbeleid en de planologische randvoorwaarden onder de loep genomen. In dit hoofdstuk komen de concrete beleidsuitgangspunten voor het plangebied integraal aan de orde. Allereerst wordt ingegaan op de functionele structuur en vervolgens op de ruimtelijke structuur. Paragraaf 6.3 is de ruimtelijke kwaliteitsparagraaf waarin wordt aangegeven hoe het nieuwbouwplan Jagerswei II in de omgeving past.

6.1

Te handhaven en te versterken functionele structuur

Het bestemmingsplan gaat in grote lijnen uit van handhaving van de bestaande hoofdfuncties in het dorp.

Het wonen domineert sterk in het dorpsgebied. Binnen de woonfunctie laat het bestemmingsplan de uitoefening van aan huis gebonden beroepen toe (gelimiteerd aan een lijst die als bijlage bij de planregels is opgenomen).

WONEN

Tussen de woonbebouwing komt hier en daar ook een kleinschalig bedrijf voor. Dergelijke bedrijfsactiviteiten kunnen op hun huidige locatie worden voortgezet. Binnen de woonbestemming zijn ze daartoe specifiek in het plan aangeduid. Dit betreft het boor- en freesbedrijf op het perceel Westerloane 1, dat is voorzien van de aanduiding “bedrijf” en de fietsenwinkel op het perceel Kavelwei 14, dat is voorzien van de aanduiding “detailhandel”.

In het plangebied komt een aantal maatschappelijke functies voor die een afzonderlijke bestemming hebben gekregen. Het betreft de kerken op de percelen Kavelwei 39 en Ds. Feitsmawei 2, de begraafplaats aan de Patrimoniumwei, de basisschool (Master Hamstrjitte 1) en het dorpshuis Pipegaaltsje (Ds. Feitsmawei 1).

MAATSCHAPPELIJK

Het kantoor van woningcorporatie Thús Wonen heeft de bestemming ‘Dienstverlening’.

DIENSTVERLENING

Het loonbedrijf (Pieter Durksstrjitte 22a), de fouragehandel (Pieter Durksstrjitte 1a), de bouwmaterialenhandel (Pieter Durksstrjitte 46a), de klussenbedrijven (Haaijehoeke 22-24), het autodemontagebedrijf (Haaijehoeke 47-49), het autobedrijf/café/slagerij (Kavelwei 3-5) en het installatiebedrijf (Pieter Durksstrjitte 38) hebben een afzonderlijke bedrijfsbestemming gekregen. Alle overige bedrijven betreffen aan-huis-gebonden bedrijven en vallen binnen de

BEDRIJVEN

woonbestemming. De slagerij op het perceel Kavelwei 5 is voorzien van de aanduiding “detailhandel”; het daarnaast gelegen café is voorzien van de aanduiding “horeca”.

TUINCENTRUM Het tuincentrum op het perceel Patrimoniumwei 12 is als zodanig bestemd.

De gemeente voert een voorwaardenscheppende rol ten aanzien van de bedrijfsontwikkeling. Dat betekent dat bestaande bedrijven zo mogelijk in de gelegenheid worden gesteld ter plaatse hun bedrijf uit te breiden. Veelal is dat echter vanwege de ligging tussen woningen niet mogelijk. Bedrijven die hierdoor of om een andere reden niet kunnen uitbreiden hebben de mogelijkheid om te verplaatsen naar een bedrijfsterrein. De gemeente is echter gezien het restrictieve provinciale beleid niet in de gelegenheid om bedrijfsterrein op voorraad aan te leggen. Bij voorkomende gevallen wordt per individueel geval naar een passende oplossing gezocht.

AGRARISCHE FUNCTIE Er zijn geen agrarische bedrijfspanden meer aanwezig in de dorpskern van Broeksterwâld. Wel zijn agrarische percelen in het gebied specifiek als zodanig bestemd.

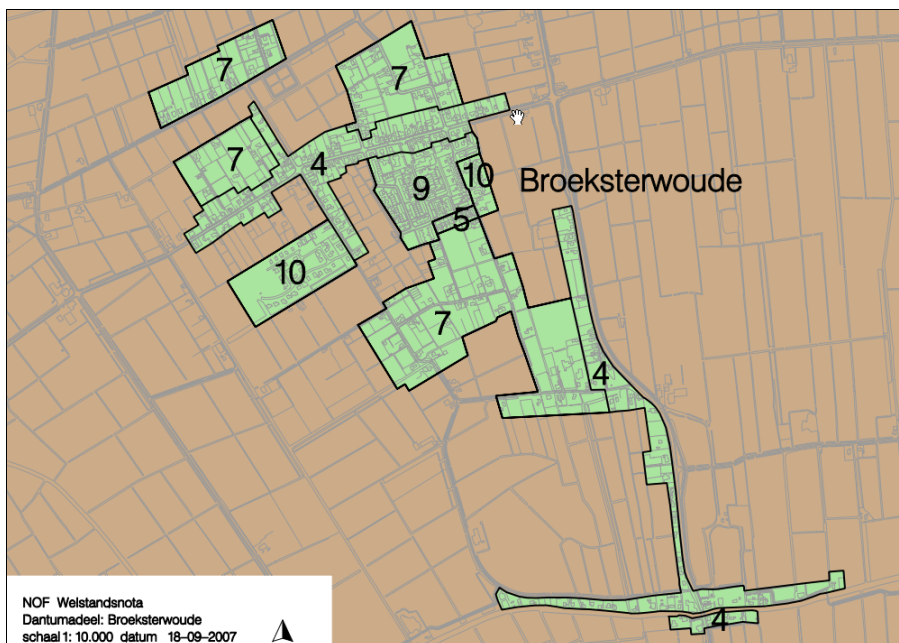
6.2

Ruimtelijke structuur

Bij het beschrijven van de ruimtelijke structuur van Broeksterwâld vormen historische aspecten een belangrijk deel van de beeldvorming. De relatief jonge geschiedenis van het dorp is nog goed “leesbaar” in het huidige landschap. In hoofdzaak vertoont de ruimtelijke structuur van het dorpsgebied een nauwe relatie met de dorpsstructuur zoals die in de Welstandsnota is aangegeven. Daarom wordt bij de diverse structuurkenmerken ook verwezen naar de diverse, in de Welstandsnota, beschreven gebieden.

STREEKBEBOUWING,
GEBIEDSTYPE 4

De geleidelijke ontwikkeling van een streekdorp te midden van oorspronkelijk verspreide bebouwing is een eerste structuurkenmerk. Voor het behoud van de kwaliteit van dit structuurkenmerk is het van belang dat het karakter van de streekbebouwing gehandhaafd blijft. Dit betekent dat nieuwbouw of verbouw van woningen qua schaal en maatvoering dient te passen in het bestaande bebouwingsbeeld. Tot de streekbebouwing behoort een vrij heterogene verzameling van individuele panden. Een gemeenschappelijk kenmerk is wel de lage gootlijn (één bouwlaag plus kap). De kavels zijn over het algemeen royaal en diep.



Figuur 14. Welstandsbeleidskaart (Bron: Welstandsnota)

Een tweede structuurkenmerk wordt gevormd door het rastervormige patroon van de belangrijkste wegen. Dit, nu verharde wegenpatroon, vormt een krachtig kader voor allerlei ruimtelijke ontwikkelingen die in de loop van de jaren zich hebben voltrokken in het dorpsgebied. Langs deze wegen en vooral ook op kruispunten van dit wegennet ontstond bebouwing. Dit proces zet zich, zij het niet meer spontaan, maar op basis van het “Sletten romtebelied” beleidsmatig aangestuurd, ook nu nog voort.

RASTERVORMING
WEGENPATROON

Percelen weiland, afgewisseld door bosschages, bepalen het beeld van de gebieden achter de bebouwing langs wegen en geven het dorp een groen karakter. Door de open gebieden binnen de dorpsbebouwing is er een sterke relatie met het buiten het dorpsgebied gelegen grootschaliger agrarisch gebied. Een belangrijke bijdrage aan het beeld van het dorpslandschap wordt gevormd door de bebouwingen die dateren uit de jaren '70 van de vorige eeuw. Zij hebben een deel van de singels vervangen die tot dan toe het beeld van dit coulisselandschap bepaalden. Deze kleinschalige bospercelen zijn inmiddels uitgegroeid tot de belangrijkste groenelementen in het dorpsgebied van Broeksterwâld.

AGRARISCHE BINNENGE-
BIEDEN EN WOUDBUURTJES, GEBIEDSTYPE 7

Voorals in de gebieden rond het dorpscentrum, is verspreide woon- en kleinschalige agrarische bebouwing aanwezig. Deze zogenaamde “woudbuurtjes” bestaan uit de oorspronkelijk verspreid staande bebouwing. De overgang van het gebied van de “woudbuurtjes” naar het open agrarische landschap rond het dorpsgebied is niet scherp en valt samen met de overgang van zand naar veen, de overgang van relatief kleine kavelafmetingen naar grotere, en het daarmee samenhangende verschil in dichtheid van bebouwing. In de “woudbuurtjes” bevindt zich een secundair wegenpatroon dat bestaat uit soms doodlopende en vaak onverharde insteekwegen die vanaf het primaire wegenpa-

troon de gebieden ontsluiten. Het kleinschalige agrarische karakter van deze groene “binnengebieden” vormt een derde structuurkenmerk.

In het gebied ten noorden van de Kavelwei en de Pieter Durksstrjitte zijn nog de in de welstandsnota omschreven kenmerken van de woudbuurtjes aanwezig. Echter, in de laatste decennia zijn het aantal woningen en de omvang van de bedrijfsbebouwing zodanig toegenomen, dat ze onderdeel zijn geworden van de kernbebouwing van Broeksterwâld. Door de specifieke kenmerken van een woudbuurtje (verspreide bebouwing in groene coulissen) onderscheidt dit deel van de dorpsbebouwing zich van de rest van de dorpskern.

SERIEMATIGE BOUW,
GEBIEDSTYPE 9

Naoorlogse ontwikkelingen hebben er voor gezorgd dat ten zuiden van de Kavelwei achter de lintbebouwing een dicht bebouwd gebied is ontstaan. Na het geleidelijk ontstaan van het dichte bebouwingslint van de Kavelwei is dit een logische stap in de intensivering van de dorpsbebouwing. Voor het beeld van een dorpscentrum zijn de aanwezige functies echter te verspreid aanwezig en de aard van de bebouwing en het inrichtingsniveau van de openbare ruimte te zwak. Een deel van het gebied zal de komende jaren worden geherstructureerd, waardoor de mogelijkheid voor de toevoeging van nieuwe kwaliteiten ontstaat.

INDIVIDUELE BOUW,
GEBIEDSTYPE 10

In het gebied ten zuiden van de Pieter Durksstrjitte zijn woongebieden ontwikkeld met vrijstaande woningen op ruime kavels. Dit zijn de meest recente bouwplannen in Broeksterwâld. De bouw in het meest recente complex zal de komende jaren worden afgerond. Kenmerkend voor dit woongebied is, dat de oudere bebouwing in het gebied aanwezig langs hoofdwegen, ruimtelijk los ligt van de nieuwbouwwijk. Hierdoor blijven de kwaliteiten van de oudere bebouwing en de openheid van het dorpsgebied in tact.

OVERGANG NAAR
HET BUITENGEBIED

De onderscheiden bebouwde gebiedsdelen zijn sterk met het landschap buiten het dorpsgebied verweven. Door verschillen in schaal, openheid en verkavelingstype heeft het landschap rond het dorpsgebied een grote diversiteit. De dorpsbebouwing van Broeksterwâld heeft daardoor naar het landschap toe in alle windrichtingen een verschillende verschijningsvorm.

SCHWATRZENBERGLOANE

Ten westen en zuidwesten van het dorpsgebied is het landschap relatief groot-schalig, open en vrijwel onbebouwd. De begrenzing naar het dorpsgebied is qua bebouwing niet scherp afgetekend. De Schwatzenbergloane echter, globaal gelegen op de overgang in de ondergrond van zand naar veen, kan hier als grens worden beschouwd. Aangezien vrijwel alle beboste percelen ten oosten van deze weg voorkomen, bestaat langs deze weg een groot ruimtelijk contrast met het ten westen van deze weg gelegen grootschalige open landschap.

PATRIMONIUMWEI

Een bijzondere plaats in de ruimtelijke structuur van Broeksterwâld wordt ingenomen door het in het provinciale beleid onderscheiden “Gebied met bijzondere waarden”, ten noordwesten van het dorp. De streekbebouwing langs de Willemstrjitte (buiten het plangebied) en de Patrimoniumwei zijn onderdeel

van een voorbeeld van het heide-ontginningslandschap. De planmatige opzet van het bebouwingslint maakt dat het niet past in het door de welstandsnota aangegeven gebiedstype van de Woudbuurtjes. In het provinciale beleid wordt de ruimtelijke karakteristiek als volgt beschreven:

“In de tweede helft van de 19^e eeuw is dit het in cultuur gebrachte laatste deel van het voormalige heidegebied ten zuidwesten van Damwâld, waarin door woningbouwvereniging Patrimonium in 1918 een twintigtal woningen van het krimpjestype werden gebouwd. De stedenbouwkundige kwaliteit betreft de, ten gevolge van de late ontginning, van de omgeving afwijkende inrichting en verkaveling in wat grotere, rechthoekige percelen. De infrastructuur wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door lange, rechte, smalle klinkerweggetjes en brede groene berm. Ondanks wijzigingen en afbraak vormt de resterende bebouwing, voornamelijk bestaand uit woningen van het krimpjestype, nog een fraai geheel en geeft het enige indruk van de oorspronkelijke situatie. De identieke woningen waren op een klein, eigen perceel, op een min of meer vaste afstand van elkaar gelegen. Op het kruispunt van de Willemstrjitte en de noord-zuidverbinding in dit gebied werd een woon-winkelpand gebouwd. Aan het begin van de 20^e eeuw werden op veel plaatsen in het oostelijk deel van de provincie Fryslân de betrekkelijk verspreid gelegen plaggenhutten (spitketen) vervangen door groepjes aan wegen gesitueerde, eenvoudige, in steen opgetrokken woningen. De sociale woningbouw aan de Willemstrjitte en de Patrimoniumweg is daar een mooi voorbeeld van”.

Het gebied ten oosten van het dorp is een kenmerkend singellandschap met elzenbeplanting langs noord-zuid gerichte langwerpige kavels. De Haadwei volgt in haar ligging deze hoofdrichting in het landschap. De aanwezigheid van de weg komt in beeld door de bebouwing langs de weg. De lintbebouwing langs de Haadwei vanuit De Valom en Damwâld gaat ter hoogte van Broeksterwâld over in geclusterde en af en toe individuele bebouwing. De bebouwing maakt weinig inbreuk op het strakke patroon van het singellandschap. De dorpskern van Broeksterwâld daarentegen vormt een harde grens met dit landschap ten oosten van het dorp.

HAADWEI

6.3

Ruimtelijke kwaliteit

In paragraaf 4.2.2 is beschreven dat op grond van hoofdstuk 3 van de Ontwerp Provinciale Verordening Romte Fryslân (verordening) in de toelichting een paragraaf over ruimtelijke kwaliteit moet worden opgenomen indien sprake is van een uitbreidingslocatie.

INLEIDING

In deze paragraaf wordt dan ook aandacht besteed aan landschappelijke inpassbaarheid en de beeldkwaliteit van de uitbreidingslocatie Jagerswei II in Broeksterwâld.

BROEKSTERWÂLD

Broeksterwâld heeft als kenmerk dat het een geheel eigen structuur en cultuur heeft. De onregelmatige bebouwingsstructuur, het ontbreken van een hoofdrichting, afwijkende parcelering, rommelige kapjes zijn typische identiteitsdragers van het dorp. Het is van belang dat deze kenmerken blijven bestaan en wellicht worden versterkt. Daarnaast is belangrijk dat het contrast tussen de “oude” bebouwing en de “nieuwe” uitbreidingen niet dusdanig groot wordt, zodat de samenhang en herkenbaarheid van het dorp wordt aangetast.

UITBREIDINGSPLAN

Het plan de Jagerswei II betreft een uitbreiding van 17 woningen met de bijbehorende infra- en groen- en waterstructuur. Het is een afronding van het al gerealiseerde uitbreidingsplan aan de zuid-oostzijde van Broeksterwâld.

De nu nog doodlopende straten Westerloane en de Skutterswei worden met elkaar verbonden en vormen daarmee de ontsluiting van het gebied. Het plangebied kan opgedeeld worden in drie deelgebieden. Deelgebied 1 ten noorden van de Skutterswei, deelgebied 2 als middengebied tussen de Skutterswei en Westerloane en deelgebied 3 ten zuiden van de Westerloane. Op deze manier kan de bouw van de woningen in fases worden uitgevoerd.



Inrichtingsschets Jagerswei II

6.3.1

Beeldkwaliteit

De richtlijnen qua gewenste beeldkwaliteit, bebouwingstypologieën, vormen, materiaal- en kleurgebruik voor de nieuwe bebouwing in het plangebied sluiten aan op het welstandsbeleid (zie paragraaf 6.2). Het uitbreidingsgebied valt onder gebiedstype 10: individuele bouw. Voor dit gebied is een regulier ambitieniveau van kracht waarbij de nadruk ligt op de basis kwaliteit. Daarnaast wor-

den incidentele veranderingen mogelijk geacht, mits deze respect tonen voor het reeds aanwezige bebouwingsbeeld.

Het uitbreidingsplan bestaat uit 17 grote kavels met vrijstaande woningen. De woningen kunnen per cluster in een rooilijn staan maar ook vrij. De gebouwen kunnen haaks of evenwijdig aan de weg worden gesitueerd, maar wel met de voorgevel georiënteerd op de openbare ruimte. Op de hoekkavels kunnen stedenbouwkundige accenten worden gebruikt.

De hoofdvorm van de woning kan bestaan uit één tot twee bouwlagen met een kap en is hoofdzakelijk kantig tot vloeiend opgezet. De bebouwing kent een individuele uitstraling en heeft een enkelvoudige tot samengestelde massaopbouw. Eventuele aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur of kennen een bijzondere vormgeving.

De bebouwing heeft hoofdzakelijk een stenig of houten karakter met eventueel accenten in moderne materialen. De kleurstelling is terughoudend en traditioneel en de woning kent een eenvoudige tot sterke detaillering.

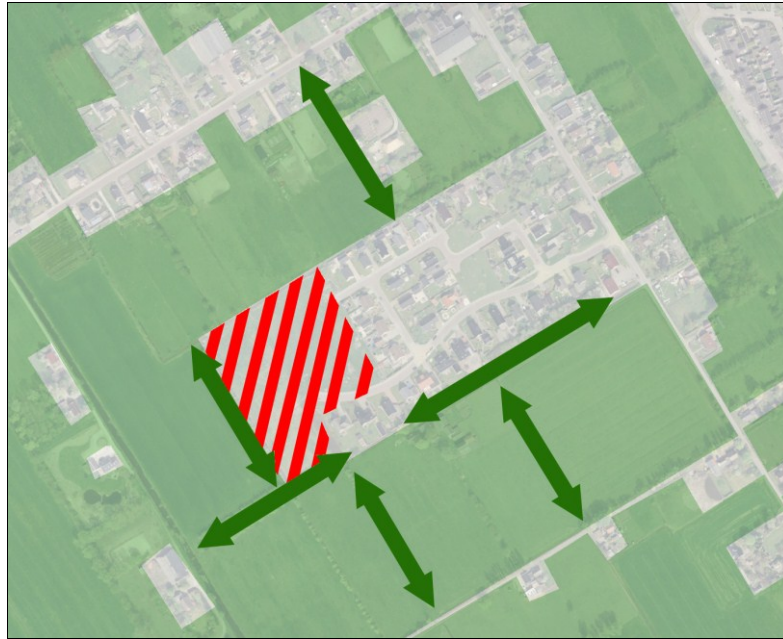
6.3.2

Landschappelijke inpassing

Aan de westzijde grenst het plangebied aan een bestaande elzensingel. Elzensingels zijn kenmerkend voor de omgeving en daarmee een belangrijk element in het landschap. Broeksterwâld ligt in het gebied “de Wouden”. In het landschapsbeleidsplan wordt er gestreefd naar behouden en versterken van het gesloten landschap van noord-zuid gerichte elzensingels. Het is dus van belang dat de bestaande elzensingel ten westen van het plangebied behouden blijft en zo nodig versterkt kan worden.

Het plan wordt aan de noord-, zuid-, west- en deels aan de oostzijde begrensd door een watergang. Tussen het water aan de zuid-, west- en oostzijde is een bufferzone in de vorm van groen naar het particulier gebied. Deze zone zorgt voor een goede overgang van het open gebied naar het uitbreidingsplan en daarbij biedt het goede mogelijkheden voor de instandhouding van de elzensingel aan de westzijde van het plan. De bebouwing aan de westzijde is naar het landschap gericht.

Het plangebied heeft een lage woningdichtheid met relatief grote particuliere tuinen wat goede mogelijkheden biedt voor een groen beeld van het woongebied. Aan de zuidzijde is sprake van diepe kavels. Langs de bestaande bebouwing is aan de zuidzijde van de kavels deels een bossingel en een elzensingel aanwezig. De kavels aan de noordzijde worden begrensd door een sloot en liggen daarmee direct aan het open landschap.



Landschappelijke structuur in de huidige situatie

Juridische toelichting

7

7.1

Algemeen

Dit bestemmingsplan is opgesteld op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro), die zijn ingevoerd op 1 juli 2008. Dit houdt onder andere in dat in de Wet ruimtelijke ordening de strafbepaling en de algemene gebruiksbe­paling is neergelegd, zodat deze niet meer opgenomen hoeven te worden in de planregels. Tevens is de uitsluiting van de aanvullende werking Bouwverordening onder de nieuwe Wro vervallen. Deze bepaling wordt niet meer opgenomen in de planregels.

In het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de planregels. De nieuwe regelingen hebben als gevolg dat het bestemmingsplan wat betreft de vorm en de inhoud enigszins kan afwijken van de tot nu toe gebruikelijke wijze van opstellen.

De regels van het bestemmingsplan zijn eveneens afgestemd op de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In de Wabo worden begrippen als bouwvergunning, ontheffing en aanlegvergunning vervangen door de omgevingsvergunning. Deze veranderingen zijn conform de 'Werkafpraak SVBP begrippen vs. Wabo' van Geonovum verwerkt in de regels.

7.2

Bestemmingsplanprocedure

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de procedure zijn verschillende fasen te onderscheiden:

Vorbereiding

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien wordt het voorontwerp ter inzage gelegd voor inspraak op de wijze zoals die in de gemeentelijke inspraakverordening is vastgelegd. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

Vaststellingsprocedure

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk twaalf weken na de termijn van terinzagelegging vast.

Beroepsprocedure

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de VROM inspectie een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na de dag, na die waarop het vaststellingsbesluit ter inzage is gelegd kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de VROM inspectie wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk twee weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

7.3

Inhoud bestemmingsplan

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een bestemmingsplan worden vervaardigd in:

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bij of krachtens wet kunnen bestemmingen worden voorgeschreven;
3. bij of krachtens wet kunnen regels worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en afwijkingsbepalingen.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn vermeld.

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, paden, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen e.d. in de bestemming begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld. Ten aanzien van de planologische belangenafweging is een nadere regeling in het algemeen niet nodig. Voor zover uitsluiting of een nadere regeling gewenst is, kan dit uitdrukkelijk in de planregels worden vermeld. Indien dergelijke voorzieningen beperkingen met zich meebrengen, kan dit in onderling overleg tussen belanghebbenden worden geregeld. Onder de zogenaamde getolereerde activiteiten zijn ingevolge Kroonjurisprudentie niet begrepen grootschalige voorzieningen, zoals het landelijke net van aardgasleidingen met een druk van 20 bar en meer. Voor dergelijke leidingen dient in bestemmingsplannen een regeling te worden opgenomen. In het plan komt een dergelijk leiding voor, deze ligt langs de Haadwei. Hiervoor is de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' opgenomen.

LEIDINGEN EN DERGELIJKE

Met betrekking tot het oprichten van windturbines kan worden opgemerkt dat de gemeente in beginsel positief staat ten opzichte van alternatieve energieopwekking. In verband met de geluidhinder zijn degelijke installaties echter ongewenst in komgebieden of de directe omgeving daarvan. In het voorliggende plan worden daarom geen windturbines toegestaan.

WINDTURBINES

Bij de regeling van de bedrijven, zoals deze voorkomt binnen de bestemmingen "Wonen" en "Bedrijven" is gebruik gemaakt van de categorie-indeling, zoals opgenomen in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009). In deze publicatie zijn, naast industriële bedrijven tevens andersoortige bedrijven, zoals agrarische bedrijven en detailhandelsbedrijven opgenomen. Een aantal van deze bedrijfstakken vragen, om planologisch relevante factoren, een afzonderlijke situering en een afzonderlijke bestemming.

REGELING BEDRIJFSDOELEINDEN

De betreffende bedrijven zijn in de VNG-publicatie ingedeeld in de volgende klassen met bijbehorende gewenste afstand tot milieu gevoelige functies met betrekking tot omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied':

- klasse 1: afstand 0 en 10 meter;
- klasse 2: afstand 30 meter;
- klasse 3.1: afstand 50 meter;
- klasse 3.2: afstand 100 meter.

Deze afstanden zijn als volgt als onderdeel van de bestemmingsomschrijving in een plan te vertalen:

- klasse 1: bedrijven toelaatbaar tussen of onmiddellijk naast woningen;

- klasse 2: bedrijven toelaatbaar tussen of naast woningen voor zover er geen sprake is van een specifieke woonbuurt;
- klasse 3.1: toelaatbaar aan de rand van woonwijken op enige afstand.

In het onderhavige plan zijn binnen de bestemming ‘Wonen’ alleen aan-huisverbonden beroepen en de categorieën 1 en 2 opgenomen, mits aangeduid met de aanduiding “bedrijf”. Binnen de bestemming ‘Bedrijven’ zijn, naast de bestaande bedrijven, bedrijven toelaatbaar uit de klassen 1, 2, 3.1 en 3.2 (tot 100 meter), tenzij anders aangegeven. In het plan is aangegeven welke klasse op welke plaats is toegestaan. Deze indeling is opgenomen in verband met de situering ten opzichte van de omliggende woonbebouwing.

AFSTEMMING
WELSTANDSNOTA

In verband met de afstemming op de gemeentelijke welstandsnota is in de planregels een afstemmingsparagraaf opgenomen. Hierin is aangegeven dat wanneer de planregels in het bestemmingsplan met betrekking tot de voorgeschreven goothoogte en bouwhoogte, de dakhelling en de plaatsing op het perceel ruimte bieden voor verschillende mogelijkheden van het realiseren van gebouwen deze ruimte tevens is bedoeld voor het kunnen stellen van voorwaarden op basis van de in artikel 12a van de Woningwet aangegeven welstandscriteria.

BOUWPERCEEL

In de planregels is het begrip bouwperceel als volgt omschreven: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

Ter toelichting kan het volgende worden opgemerkt. Met bouwperceel wordt fundamenteel iets anders bedoeld dan met bouwvlak. Het bouwvlak is bijvoorbeeld noodzakelijk wanneer men binnen een bestemmingsvlak de situering van gebouwen nader wenst aan te geven. Het is een bestuursrechtelijke term.

In feite is het bouwperceel het stuk grond dat bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet worden aangemerkt als behorende bij de aangevraagde bebouwing.

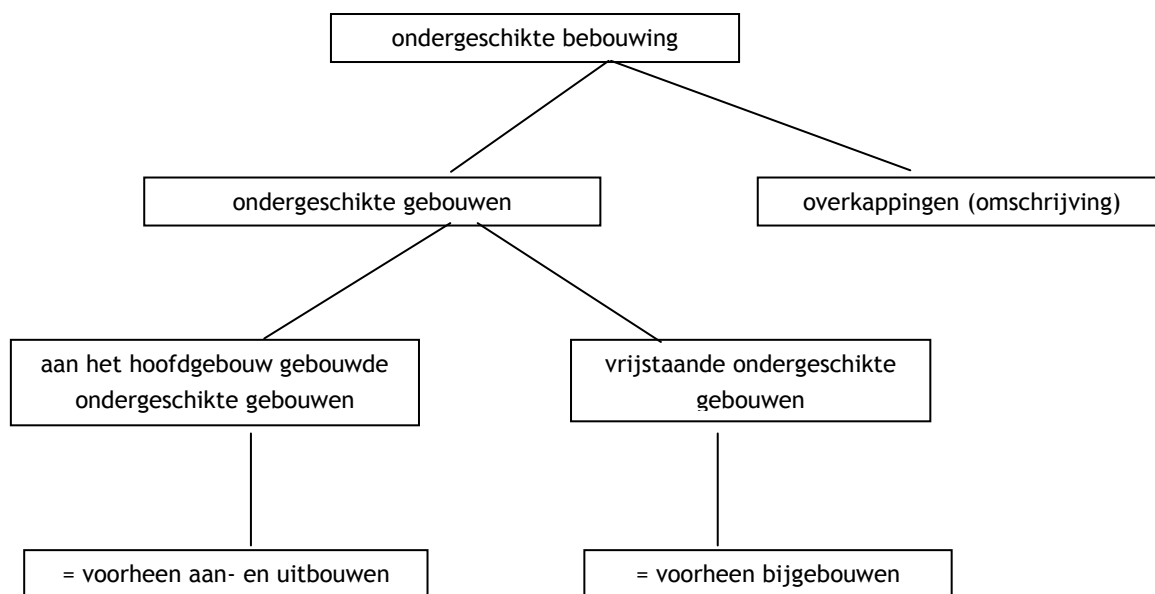
Het begrip “bouwperceel” kan nodig zijn om het toelaatbare bebouwingsareaal rechtvaardig per vestiging, per bedrijf, per beheerseenheid of per wooneenheid etc. te verdelen. Zowel een bestemmingsvlak als een bouwvlak kan dan ook meerdere bouwpercelen omvatten.

ONDERGESCHIKTE
BOUWWERKEN

In de regels zijn de begrippen ondergeschikte bebouwing en ondergeschikte gebouwen opgenomen. “Ondergeschikte gebouwen” zijn aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw en vrijstaande bijgebouwen. Onder deze definitie vallen niet overkappingen, omdat dit geen gebouwen zijn. Daarom is ook het begrip “ondergeschikte bebouwing” opgenomen. Hieronder vallen de ondergeschikte gebouwen plus de overkappingen.

In de regels wordt verder een onderscheid gemaakt tussen “aan het hoofdgebouw gebouwde ondergeschikte gebouwen” (aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw) en “vrijstaande ondergeschikte gebouwen” (vrijstaande bijgebouwen).

De regeling voor bijgebouwen is schematisch als volgt weergegeven:



7.4

Afzonderlijke bestemmingen

De bestemming 'Agrarisch' is gericht op de percelen in het plangebied met een agrarisch karakter en agrarische bedrijven. Binnen het plangebied is één agrarisch bedrijf actief. Voor dit bedrijf is in de bestemming een passende regeling opgenomen.

AGRARISCH

Naast het agrarisch bedrijf zijn binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van één al bestaande agrarische loods, hiervoor is een aanduiding opgenomen. Hobbymatig gebruik ten behoeve van het houden van dieren is in de bestemming begrepen. Daarnaast is binnen de bestemming de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - kwekerij" opgenomen voor een kwekerij gevestigd naast een woning op een agrarisch perceel. Ook de paardrijbak op de hoek van de Patrimoniumwei en de Master Woudastrjitte heeft een aanduiding gekregen.

Binnen de bestemming mag ook een fiets- en voetpad worden gerealiseerd als ontsluiting van de nieuwbouw aan de Jagerswei. Daarnaast zijn binnen de bestemming wegen en paden toegestaan waarvan het gebruik ondergeschikt is aan de agrarische bestemming.

Deze bestemming heeft betrekking op de (grotere) bedrijvigheid binnen het plangebied. De toelaatbaarheid van de bedrijven is in de "regeling bedrijfsdoel-einden" in de vorige paragraaf al aan de orde geweest. Doormiddel van aanduidingen is per bedrijfslocatie aangegeven welke bedrijfscategorieën daar gevestigd mogen worden.

BEDRIJF

BEDRIJF - TUINCENTRUM	Deze bestemming is een maatwerkbestemming, gericht op het bestaande tuincentrum dat is gevestigd aan de Patrimoniumweg 12-14. Dit is het enige soort bedrijf dat daar is toegestaan. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee Burgemeester en Wethouders het mogelijk kunnen maken een ander bedrijf toe te staan.
BEDRIJFSWONINGEN	Bestaande bedrijfs- en dienstwoningen zijn toegestaan binnen de bestemmingen 'Bedrijf', 'Bedrijf - Tuincentrum' en 'Maatschappelijk'. In alle drie de bestemmingen is ook een afwijkingsbevoegdheid voor Burgemeester en Wethouders opgenomen voor nieuwe bedrijfswoningen. Voorwaarden zijn onder andere dat de woning noodzakelijk is bij het bedrijf of de instelling en dat voldaan wordt aan milieuraandvoorwaarden.
DIENSTVERLENING	Deze bestemming heeft betrekking op het kantoor en werkplaats van woningbouwvereniging Thús Wonen. Tevens is de functie 'wonen' in deze bestemming opgenomen.
GROEN	De bestemming 'Groen' heeft betrekking op de grotere beplantingselementen, openbare groenvoorzieningen en speelveldjes.
GROEN - HOUTSINGEL	De houtsingels die op de plankaart voorkomen, hebben de bestemming 'Groen - Houtsingel' gekregen. Hiermee wordt getracht de houtsingels te beschermen. Er mogen dan ook geen gebouwen binnen deze bestemming worden gebouwd.
MAATSCHAPPELIJK	Deze bestemming heeft betrekking op alle religieuze, medische, sociale, culturele- en onderwijsinstellingen. De bestemmingsregeling sluit aan bij de huidige situatie, maar maakt de verschillende functies onderling uitwisselbaar. Het dorps huis heeft een aparte aanduiding gekregen. Binnen deze aanduiding zijn aan de bestemming ondergeschikte verkoop van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse mogelijk en niet openbare, incidentele, privé feesten en partijen. Hieronder worden onder andere besloten bruiloftsfeesten verstaan, deze mogen in het dorps huis plaatsvinden.
RECREATIE	De sportvelden binnen het plangebied hebben de bestemming 'Recreatie' gekregen. Binnen deze bestemming mogen onder andere gebouwen voor kantines en kleedkamers gebouwd worden.
TUIN	De voortuinen bij woningen zijn bestemd als 'Tuin'. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Alleen erkers tot een breedte van ten hoogste 2/3 van de breedte van de voorgevel 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. Op deze manier blijven de voortuinen van de woningen vrij van ondergeschikte bebouwing.
	Op de door de provincie als "gebied met bijzondere waarden" aangegeven gronden aan de Patrimoniumwei is de bestemming 'Tuin' niet tot 1 meter ach-

ter de voorgevel gelegd. Bij dit gebied is een groter gedeelte van de percelen als 'Tuin' bestemd. Dit is hier gedaan om het "achtererf gebied" in te kaderen. Het gaat hier om een gebied met bijzondere waarden, deze waarden blijven beter behouden door het inperken van het achtererf gebied.

De belangrijkste doorgaande wegen binnen het plangebied zijn bestemd als 'Verkeer'. Bij de inrichting van deze bestemming wordt gestreefd naar een goede afwikkeling van het doorgaande verkeer.

VERKEER

De woonstraten, paden, parkeervoorzieningen en dergelijke zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijf'.

VERKEER - VERBLIJF

Een aantal hoofdwaterlopen in het gebied zijn bestemd voor 'Water'.

WATER

De bestemming 'Wonen' is gericht op woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep. Andere (niet-woon)functies zijn toegestaan, mits daarvoor in het plan aanduidingen zijn aangegeven. Het gaat dan om detailhandel en bedrijven. In de gebruiksregels is expliciet aangegeven dat vrijstaande ondergeschikte gebouwen niet gebruikt mogen worden ten behoeve van bewoning, een aan-huis-verbonden beroep, winkel- en bedrijfsruimten. Daarnaast is niet-permanente bewoning uitgesloten, evenals het gebruik van gebouwen ten behoeve van seksinrichtingen en koffiehuizen/coffeeshops.

WONEN

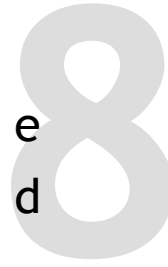
De huidige stedenbouwkundige structuur is uitgangspunt. Behalve van bebouwingsregels is hier gebruik gemaakt van bouwvlakken en andere aanduidingen in het plan. Wel is de juridische vormgeving zodanig dat veranderingen van woningen, bijgebouwen en dergelijke mogelijk zijn, zolang de hoofdstructuur en het woonklimaat in het algemeen niet worden aangetast.

De bestaande winkels en overige bedrijven binnen het woongebied zijn als zodanig aangeduid. De mogelijkheden voor uitbreiding van deze bedrijven zijn in het algemeen beperkt. Bij de gronden met de aanduiding "bedrijf" zijn uitsluitend de bestaande bedrijven toegestaan en bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2.

Deze bestemming heeft betrekking op de langs de Haadwei gelegen aardgas-transportleiding; dit betreft een zogenaamde dubbelbestemming. Naast de voor de betreffende gronden aangewezen bestemming 'Verkeer' zijn de betreffende gronden tevens bestemd voor een hoofdgastransportleiding en/of een regionale gastransportleiding.

LEIDING - GAS

E c o n o m i s c h e h a a l b a a r h e i d



Dit plan heeft in de eerste plaats tot doel de bestaande situatie te actualiseren. De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de gemeente.

Daarnaast wordt in dit plan de bouw van 17 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. De gronden waarop deze woningen worden gebouwd, zijn gemeentelijk eigendom. Er wordt geen exploitatieplan conform artikel 6.12 Wro opgesteld, omdat het kostenverhaal is geregeld door opbrengsten uit uitgifte van gronden. In de loop van het proces wordt een exploitatieopzet toegevoegd.

In het plan worden kleinschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt in het kader van het Sletten Romtebelied. Deze ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt door middel van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Bij het opstellen van het wijzigingsplan zal een exploitatieplan worden vastgesteld dan wel een exploitatieovereenkomst worden gesloten als is vereist in artikel 6.12 lid 2 Wro.

De enige kosten die verder uit dit plan kunnen voortvloeien zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente zal daarom bij iedere aanvraag om een omgevingsvergunning of een verzoek tot wijziging, bezien of er planschade kan ontstaan. Indien dit het geval kan zijn, zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die gemaakt worden in het belang van de aanvrager.

Mochten er in de toekomst, naast de nieuwbouw van de 17 woningen, toch ontwikkelingen zijn waarbij de gemeente kosten moet maken dan zullen die uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden vallen. Er zal dan eerst worden bezien of er een kostenverhaalsovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen. Dat is geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden niet de verwachting.

Inspraak en overleg

De resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak komen in deze paragraaf aan de orde.

9.1

Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan Broeksterwâld is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Bro verzonden aan diverse instanties. Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

- a. Provincie Fryslân, d.d. 4 mei 2011;
- b. VROM-Inspectie, d.d. 22 april 2011;
- c. Wetterskip Fryslân, d.d. 1 april 2011;
- d. N.V. Nederlandse Gasunie, d.d. 1 april 2011;
- e. Brandweer Fryslân, d.d. 7 april 2011;
- f. Stedin, d.d. 5 april 2011;
- g. Vitens, d.d. 5 april 2011;
- h. Liander, d.d. 31 maart 2011.

Afschriften van de reacties zijn opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting. Op de reacties wordt hierna ingegaan.

Ad. a. Provincie Fryslân

Opmerking

De provincie merkt al eerste op dat de provinciale belangen op een juiste wijze in het plan zijn verwerkt. Daarnaast heet de provincie nog een viertal opmerkingen.

1. Omgevingstoets (categorie 3)

De provincie geeft aan dat een aantal aspecten van de omgevingstoets nog niet zijn afgerond (watertoets, ecologie, bodem). De provincie adviseert de toelichting vóór terinzagelegging van het ontwerpplan te completeren.

2. Detailhandel (categorie 3)

De provincie stelt dat op grond van artikel 4.5 bij een bedrijf detailhandelsactiviteiten mogen worden uitgevoerd, mits deze productiegebonden en/of ondergeschikt zijn. De provincie stelt voor hier aan toe te voegen dat de detailhandel verband moet houden met de hoofdfunctie.

3. Bedrijven (categorie 4)

De provincie merkt op dat niet alle bedrijven (fouragebedrijf, loonbedrijf, autodemontagebedrijf) in het plangebied van de juiste categorie-aanduiding zijn voorzien op de verbeelding. De provincie adviseert de juiste categorie-aanduidingen op de verbeelding op te nemen.

4. Woonperceel (categorie 4)

De provincie geeft aan dat aan de Haaijehoeke een nieuw woonperceel is opgenomen. De provincie wijst erop dat dit perceel niet als nieuwe ontwikkeling is meegenomen in het plan.

Reactie gemeente

1. Omgevingsaspecten

De paragrafen over water, ecologie en bodem in de toelichting zijn aangevuld met de resultaten van respectievelijk het wateradvies van het Wetterskip, de ecologische quickscan en het verkennend bodemonderzoek.

2. Detailhandel

Uit de opgenomen beschrijving dat detailhandel bij een bedrijf productie gebonden en ondergeschikt moet zijn vloeit al voort dat de detailhandel verband moet houden met de hoofdfunctie. In artikel 1, sub II van de regels is het begrip productiegebonden detailhandel opgenomen. In dit begrip staat dat de detailhandelsfunctie ondergeschikt dient te zijn aan de productiefunctie.

De gemeente meent dat hiermee voldoende is geregeld dat detailhandel verband moet houden met de hoofdfunctie van een bedrijf. Daarom is dit niet aangepast in het bestemmingsplan.

3. Bedrijven

De aanduiding van de bedrijven op de verbeelding is aangepast. En moet in samenhang worden gelezen met de bestemmingsomschrijving in de regels (artikel 4 'Bedrijf', lid 4.1) waarin verwezen wordt naar de bijlage waarin de bestaande bedrijven zijn opgenomen.

4. Woonperceel

Op grond van het vigerende bestemmingsplan uit 1998 was het al mogelijk op dit perceel 3 woningen bij recht te bouwen. In 2010 is door middel van een projectbesluit de bouw van één woning met een iets aangepaste situering ten opzichte van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe ontwikkeling. Het bestemmingsplan is op dit punt niet aangepast.

Ad. b. VROM-Inspectie

Opmerking

De VROM-Inspectie geeft aan dat op 1 januari 2011 het Besluit externe veiligheid buisleidingen van kracht is geworden. De VROM-Inspectie verzoekt dan

ook het bestemmingsplan in overeenstemming met dit besluit te brengen. Dit houdt volgens de VROM-Inspectie het volgende in:

- Er moet inzicht worden verschaft in de contour van het plaatsgebonden risico.
- Het groepsrisico moet worden berekend en (indien noodzakelijk) worden verantwoord. Hierbij zal de regionaal brandweer in de gelegenheid moeten worden gesteld advies uit te brengen.
- De belemmeringsstrook moet 5 meter aan weerszijden van de leiding bedragen (gerekend vanuit het hart van de leiding) in plaats van de 4 meter die in het plan wordt genoemd.

De VROM-Inspectie wijst er daarnaast nog op dat uit meerdere uitspraken van de Raad van State blijkt dat ook wanneer sprake is van een conserverend bestemmingsplan, waar, binnen het invloedsgebied (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn, rekening moet worden gehouden met de richtwaarde. Concreet betekent dit dat ook bij een conserverend plan het groepsrisico in ieder geval berekend moet worden. In hoeverre daarna het groepsrisico moet worden verantwoord is afhankelijk van de hoogte van het groepsrisico.

Reactie gemeente

In de toelichting is een afweging over het plaatsgebonden risico worden opgenomen.

Zoals de brandweer ook in haar overlegreactie aangeeft dient het bevoegd gezag zich op basis van het Bevb uit te spreken over het groepsrisico. Op grond van het Bevb hoeft er bij een beperkte toename/geen toename (minder dan 10%) van het aantal personen alleen gekeken te worden naar de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. De 100 % letaliteitsgrens ligt op 30 meter van het plangebied. Binnen deze contour liggen negen woningen. Er is hier sprake van een bestaande situatie. Het aantal personen binnen deze contour neemt dan ook niet toe. Volstaan kan worden met afweging over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze afweging is in paragraaf 5.3 'Externe veiligheid' opgenomen.

Op de plankaart is een belemmeringsstrook van 5 meter in plaats van 4 meter opgenomen. Daarnaast is de hartleiding op de plankaart weergegeven.

Ad. c. Wetterskip Fryslân

Opmerking

Het Wetterskip geeft aan dat in de waterparagraaf staat dat in het betreffende plan geen nieuwbouwlocaties voorkomen terwijl in de rest van het plan wordt gesproken over de nieuwbouwlocatie Jagerswei II. Aangegeven wordt dat zowel voor het bestemmingsplan Broeksterwâld als voor de uitbreiding Jagerswei II bij het Wetterskip nog geen watertoets bekend is. Het Wetterskip verzoekt voor dit plan alsnog de watertoetsprocedure te doorlopen.

Reactie gemeente

Op 18 mei 2011 heeft de gemeente een watertoets aangevraagd. Bepaald is dat het plan een zodanige invloed heeft op de waterhuishouding dat de “normale procedure” moet worden gevolgd. Dit betekent dat het Wetterskip in overleg met de gemeente wil bespreken hoe voor het plan Jagerswei II rekening kan worden gehouden met de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen.

Op 10 juni 2011 heeft de gemeente het wateradvies van het Wetterskip ontvangen. Het wateradvies is in paragraaf 5.6 ‘Waterbeheer’ van de toelichting verwerkt. Daarbij is de nieuwe ontwikkeling “Jagerswei II” opgenomen in de paragraaf ‘Waterbeheer’.

Hierbij kan worden opgemerkt dat het te compenseren wateroppervlak kan worden gerealiseerd door het verbreden van een aantal watergangen binnen het plangebied. In de bestemmingsomschrijving van (bijna) alle bestemmingen zijn waterlopen en waterpartijen opgenomen. Wel zal hiervoor een watervergunning moeten worden aangevraagd.

Ad. d. N.V. Nederlandse Gasunie

Opmerking

1. Planregels

De Gasunie geeft aan dat in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leiding en de daarbij behorende belemmeringsstrook weergeeft. Een adequaat artikel “Leiding - Gas” maakt hier onderdeel van uit. De Gasunie verzoekt het artikel “Leiding - Gas” zodanig aan te passen dat de dubbelbestemming “Leiding - Gas” bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met een andere dubbelbestemming voorrang krijgt.

Daarnaast geeft de Gasunie nog een aantal activiteiten aan waar geen omgevingsvergunning is vereist.

2. Toelichting

De Gasunie geeft aan dat in de toelichting ten onrechte wordt verwezen naar de circulaire “zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen”. Deze circulaire is echter met de inwerkingtreding van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) komen ter vervallen. De Gasunie verzoekt de tekst in de toelichting op dit punt aan te passen.

De Gasunie geeft in haar reactie informatie over het groepsrisico. De afstanden die genoemd worden kunnen worden gebruikt voor de verantwoording van het groepsrisico.

De Gasunie merkt vervolgens op dat de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} een grenswaarde is. Binnen deze contour mogen zich geen kwetsbare objecten bevinden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt een genuanceerder beleid. Hiervoor is de contour een richtwaarde waar de gemeente rekening mee heeft te houden bij het nemen van nieuwe besluiten.

Daarnaast geeft de Gasunie aan dat gemeenten zelf de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse hogedrukaardgastransportleidingen dienen te berekenen.

Reactie gemeente

1. De door de Gasunie voorgestelde tekst is in artikel 16 'Leiding - Gas' opgenomen. Het deel over het samenvallen met andere dubbelbestemmingen is niet overgenomen omdat in dit bestemmingsplan geen andere dubbelbestemmingen voorkomen.
2. De tekst in de toelichting is aangepast, het Besluit externe veiligheid buisleidingen wordt aangehaald.
Zoals de brandweer ook in haar overlegreactie aangeeft dient het bevoegd gezag zich op basis van het Bevb uit te spreken over het groepsrisico. Op grond van het Bevb hoeft er bij een beperkte toename/ geen toename (minder dan 10%) van het aantal personen alleen gekeken te worden naar de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. De 1 % letaliteitsgrens ligt op 45 meter en de 100 % letaliteitsgrens ligt op 30 meter van het plangebied. Binnen deze contouren liggen negen woningen. Er is hier sprake van een bestaande situatie. Het aantal personen binnen deze contour neemt dan ook niet toe. Volstaan kan worden met afweging over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze afweging is in paragraaf 5.3 'Externe veiligheid' opgenomen.

Ad. e. Brandweer Fryslân

Opmerking

Brandweer Fryslân wijst er op dat er in en in de nabijheid van het plangebied een risicovolle inrichting en een hoge druk gasleiding aanwezig zijn.

In de nabijheid van het plangebied ligt een LPG tankstation. De bouwvlakken binnen het plangebied liggen echter buiten de plaatsgebonden risicocontouren en het invloedsgebied van 150 meter. Verantwoording van het groepsrisico is daardoor volgens de brandweer niet aan de orde.

De brandweer geeft aan dat het plangebied gedeeltelijk binnen het invloedsgebied van een hogedruk aardgasleiding ligt. Deze leiding heeft een diameter van 4 inch en een werkdruk van 40 bar. De brandweer geeft aan dat het plangebied zich zowel binnen de 35 kW/m² contour van de buisleiding, als binnen de 10 kW/m² contour. De Brandweer heeft in een tabel de effectafstanden weergegeven. De brandweer geeft aan dat op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bebv) het bevoegd gezag zich dient uit te spreken over het groepsrisico. Op grond van het Bevb hoeft er bij een beperkte toename/geen toename (minder dan 10%) van het aantal personen alleen gekeken te worden naar de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. In het advies van de brandweer wordt aangegeven dat wat betreft de zelfredzaamheid, voor zover te beoordelen, er geen knelpunten zijn in het gebied. In het kader van de bestrijdbaarheid van een mogelijk incident zijn in overleg met Brandweer

Noordoost Fryslân tevens geen knelpunten te benoemen. De brandweer adviseert een (korte) verantwoording van het groepsrisico op te nemen.

De brandweer stelt in haar advies dat de bluswatervoorziening in het gebied goed te noemen is.

Tot slot wordt opgemerkt dat de veiligheidszone rondom de buisleiding in het voorontwerpbestemmingsplan op 4 meter is gelegd. In artikel 14 Bevb is opgenomen dat de belemmeringsstrook minimaal 5 meter aan weerszijden van de buisleiding moet bedragen.

Reactie gemeente

In de toelichting is een korte verantwoording van het groepsrisico opgenomen aan de hand van de informatie van de brandweer.

Daarnaast is de belemmeringsstrook aangepast conform het advies van de brandweer.

Ad. e. Stedin

Opmerking

Stedin geeft aan geen opmerkingen met betrekking tot het plan te hebben.

Reactie gemeente

De gemeente neemt met instemming kennis van de reactie van Stedin.

Ad. f. Vitens

Opmerking

Vitens geeft aan geen opmerkingen betreffende het bestemmingsplan te hebben.

Reactie gemeente

De gemeente neemt met instemming kennis van de reactie van Vitens.

Ad. g. Liander

Opmerking

Liander geeft aan het bestemmingsplan te hebben doorgenomen en merkt daarbij op dat er van de kant van Liander geen actie hoeft worden ondernomen.

Reactie gemeente

De gemeente neemt met instemming kennis van de reactie van Liander.

9.2

Inspraak

Naar aanleiding van de inspraakprocedure, op grond van de gemeentelijke inspraakverordening, heeft van 10 maart 2011 tot 20 april 2011 het voorontwerpbestemmingsplan "Broeksterwâld" ter inzage gelegen op het gemeentehuis, Hynstebloom 4 te Damwâld.

Ook is er op 17 maart 2011 een informatie-inloopmoment georganiseerd in dorps huis "De Pipegaal" te Broeksterwâld. Tijdens deze middag heeft men kennis kunnen nemen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Zowel naar aanleiding van de terinzagelegging als de inloopmiddag, zijn inspraakreacties ontvangen.

Afschriften van de schriftelijk binnengekomen reacties zijn opgenomen in bijlage 6 bij deze toelichting.

Op de schriftelijke en mondelinge reacties wordt hierna ingegaan.

Dantuma advies, namens inspreker 1, d.d. 6 april 2011

Dantuma advies merkt namens haar cliënt, eigenaar van een timmer- en onderhoudsbedrijf, op dat zij zich kunnen vinden in de regels en toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan ten aanzien van zijn bedrijf aan de Haaijehoeke 22. Inspreker ziet echter graag conform de feitelijke situatie, dat de bestaande loods die nu is aangemerkt als agrarische loods (sa-agl) ook onder de bestemming Bedrijf (B) gaat vallen. Daarnaast wordt verzocht, alleen dat deel van zijn perceel dat nu ook daadwerkelijk een agrarische bestemming heeft, als zodanig te bestemmen en de overige gronden als bedrijf te bestemmen. Dit conform het huidige gebruik en afspraken die met de gemeente, volgens inspreker, in het verleden zijn gemaakt.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is de huidige situatie en het huidige gebruik vastgelegd. De gemeente heeft inspreker middels een brief uitgenodigd voor een gesprek om een en ander te verduidelijken.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.

Inspreker 2, Pieter Durksstrjitte 13 Broeksterwâld, d.d. 12 april 2011

Inspreker 2 verzoekt om op de grond tussen de percelen Pieter Durksstrjitte 11 en 13 een bouwvlak aan te brengen in plaats van een wijzigingsbevoegdheid tot de bestemming 'Wonen'.

Reactie gemeente

In een brief aan inspreker d.d. 17 mei 2011 is gemotiveerd aangegeven dat de gemeente hier vooralsnog niet aan mee wil werken. Deze brief is in bijlage 7 bij de toelichting opgenomen. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

Inspreker 3, Westerloane 21 Broeksterwâld, d.d. 19 april 2011

Inspreker heeft bezwaar tegen de ontwikkeling van het plan Jagerswei II, om de volgende redenen:

1. Omdat het er naar uitziet dat er ongeveer 15 jaar lang bouwverkeer door de straten zal rijden, is de veiligheid van kinderen in gevaar.
2. Door het zware en langdurige bouwverkeer krijgt de riolering te veel te verduren en zit de familie straks met problemen.
3. Op het zware en langdurige bouwverkeer zijn de wegen in het plan niet berekend, met schade tot gevolg.
4. In het nieuwe plan is geen rekening gehouden met extra parkeervoorzieningen. Parkeren is nu in de wijk ook al een probleem.
5. Er wordt in het plan geen rekening gehouden met speelgelegenheid voor kinderen in de vorm van een grasveld of speeltoestellen. Dit is wel nodig omdat de speeltuin in het dorp te ver weg is en alleen bereikbaar via (te) drukke wegen.

Reactie gemeente

Wat betreft de eerste drie opmerkingen kan worden gesteld dat het niet de bedoeling is dat de bouw van de woningen in het plan Jagerswei II 15 jaar gaat duren. Er zal dan ook geen sprake zijn van bouwverkeer dat 15 jaar door de straten rijdt en voor eventuele overlast zorgt. De aard van het bouwverkeer zal in beginsel ook niet zodanig zijn dat er grote schade aan de wegen of aan de riolering ontstaat. Bij de uitvoering van de werkzaamheden zal rekening worden gehouden met de woonomgeving en zal geprobeerd worden schade zo veel mogelijk te voorkomen.

Inspreker geeft aan dat in het plan geen rekening wordt gehouden met parkeren. Dit is niet specifiek op de plankaart aangegeven omdat sprake is van vrijstaande huizen met een oprit. Daarnaast is er in het plangebied sprake van brede wegen waarlangs geparkeerd kan worden.

Door inspreker wordt ook een opgemerkt dat geen speelvoorzieningen aanwezig zijn voor kinderen. Op de plankaart is te zien dat op het grasveld aan de Westerloane een aanduiding "speelvoorziening" is opgenomen. In de regels behorende bij het bestemmingsplan is bepaald dat de inrichting van de gronden met deze aanduiding in ieder geval gericht dient te zijn op een speelvoorziening. De kinderen hoeven dan niet een drukke weg over om een speelvoorziening te bereiken.

Deze opmerkingen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 4, namens Dorpsbelangen, d.d. 20 april 2011

1. Starterswoningen Auke Jansstrjitte

In het bestemmingsplan is nieuwbouw van 12 woningen aan de Auke Jansstrjitte opgenomen. Graag ziet Dorpsbelangen hier op korte termijn de realisatie van starterwoningen. De grond is zo goed als bouwrijp, ligt al 2 jaar braak en er is sprake van een rommelige aanblik. Dit stoort Dorpsbelangen en dorpsbewoners.

Voor de leefbaarheid van het dorp is het van belang dat jongeren de kans krijgen zich in betaalbare woningen te vestigen.

2. Extra ontsluitingsweg plan Jagersweg II

Dorpsbelang wil een extra ontsluiting in het plan Jagersweg II van de Westergaan naar de P. Durksstrjitte. Dorpsbelang merkt op dat met name gedurende de bouwperiode het gebruik van de huidige ontsluitingsweg een aanzienlijke verzwarende van de verkeersintensiteit zal opleveren. Dit zal leiden tot verkeersonveilige situaties, vooral omdat er veel kinderen in het gerealiseerde deel van de wijk (Jagersweg I) wonen. Dorpsbelang merkt op dat het ook na de bouw in het geval van calamiteiten, niet wenselijk is dat al het verkeer via één ontsluitingsweg geleid wordt.

3. Verplaatsing sluisje Broekstervaart

Tot slot wenst Dorpsbelang dat het sluisje in de Broekstervaart zoveel mogelijk naar het noorden toe (richting P. Durksstrjitte) verzet wordt, zodat de Broekstervaart bevaarbaar gemaakt kan worden richting Valomstervaart. Dorpsbelang meent dat dit de aantrekkelijkheid van de nieuw aan te bieden kavels in het plan Jagersweg II zal vergroten en tevens een positief effect hebben op het woonplezier van de huidige bewoners van het plan Jagersweg I.

Reactie gemeente

1. Starterwoningen Auke Jansstrjitte

In het bestemmingsplan wordt door middel van een wijzigingsbevoegdheid de bouw van 12 woningen mogelijk gemaakt. Dorpsbelang geeft aan op de korte termijn hier realisatie van starterswoningen te willen zien. Omdat de plannen voor de herstructurering aan de Auke Jansstrjitte nog niet volledig zijn uitgewerkt is gekozen voor een wijzigingsbevoegdheid. Het bestemmingsplan maakt het bouwen van 12 woningen nog niet bij recht mogelijk. Hiervoor moet eerste een wijzigingsplan worden opgesteld, conform de procedure genoemd in de Wet ruimtelijke ordening. Te zijner tijd zal gekeken worden wat voor woningen aan de Auke Jansstrjitte zullen worden gerealiseerd.

2. Extra ontsluitingsweg plan Jagersweg II

Wat betreft de opmerking over de extra ontsluitingsweg en het bouwverkeer kan worden gesteld dat er door de gemeente geen aanleiding wordt gezien om een extra ontsluitingsweg aan te leggen. De aard van het bouwverkeer zal in beginsel ook niet zodanig zijn dat er grote schade aan de wegen of aan de rioering ontstaat. Bij de uitvoering van de werkzaamheden zal rekening worden

gehouden met de woonomgeving en zal geprobeerd worden schade zo veel mogelijk te voorkomen.

3. Verplaatsing sluisje Broekstervaart

De gemeente vindt dit een leuk idee en neemt het voor kennisgeving aan. Het sluisje valt buiten het plangebied.

De opmerkingen van inspreker 4 leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspreker 5, Foksepaad 1, d.d. 21 april 2011

Inspreker heeft bezwaar tegen de ontwikkeling van het plan Jagerswei II, om de volgende redenen:

1. Omdat het er naar uit ziet dat er ongeveer 15 jaar lang bouwverkeer door de straten zal rijden, is de veiligheid van hun kinderen in gevaar. Voorgesteld wordt om de Westerloane voor bouwverkeer af te sluiten en een nieuwe ontsluitingsweg voor bouwverkeer aan te leggen.
2. Er wordt in het plan geen rekening gehouden met speelgelegenheid voor kinderen in de vorm van een grasveld of speeltoestellen. Dit is wel nodig omdat de speeltuin in het dorp te ver weg is en alleen bereikbaar via (te) drukke wegen.
3. Parkeergelegenheid is een punt waar in het plan aandacht aan moet worden besteed.
4. Gepleit wordt voor meer groen in het nieuwe plan in de vorm van bomen en struiken.

Reactie gemeente

Wat betreft de eerste opmerking kan worden gesteld dat het niet de bedoeling is dat de bouw van de woningen in het plan Jagerswei II 15 jaar gaat duren. Er zal dan ook geen sprake zijn van bouwverkeer dat 15 jaar door de straten rijdt en voor eventuele overlast zorgt. Bij de uitvoering van de werkzaamheden zal rekening worden gehouden met de woonomgeving en zal geprobeerd worden schade zo veel mogelijk te voorkomen. Het aanleggen van een nieuwe ontsluitingsweg lijkt in beginsel niet nodig en ligt dan ook niet in de planning.

Wat betreft het niet aanwezig zijn van speelvoorzieningen kan worden opgemerkt dat op de plankaart is te zien dat op het grasveld aan de Westerloane een aanduiding "speelvoorziening" is opgenomen. In de regels behorende bij het bestemmingsplan is bepaald dat de inrichting van de gronden met deze aanduiding in ieder geval gericht dient te zijn op een speelvoorziening. De kinderen hoeven dan niet een drukke weg over om een speelvoorziening te bereiken.

Inspreker geeft aan dat in het plan geen rekening wordt gehouden met parkeren. Dit is niet specifiek op de plankaart aangegeven omdat sprake is van vrijstaande huizen met een oprit. Daarnaast is er in het plangebied sprake van brede wegen waarlangs geparkeerd kan worden.

Tot slot pleit inspreker voor meer groen in het plan. Bij de inrichting van het openbare gebied in het plan zal dit aan de orde komen. In het bestemmingsplan is ruimte voor groenvoorzieningen binnen verschillende bestemmingen. Zo mogen binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijf' ook groenvoorzieningen worden gerealiseerd.

Deze opmerkingen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**Inspreker 6, Pieter Durksstrjitte 40, mondeling
d.d. 4 april 2011**

Inspreker vraagt een aanpassing van het bouwvlak in noordelijke richting op het perceel Pieter Durksstrjitte 40, om zijn bouwplannen te kunnen realiseren. Inspreker wil zijn woning vergroten. Daarnaast wil inspreker, zoals hij al eerder aan de gemeente gevraagd heeft, weten of het mogelijk is om in een nieuw te bouwen loods, zijn bedrijf voor metaalbewerking te vestigen.

Reactie gemeente

De gemeente stemt in met de uitbreiding van de woning. Het bouwvlak op de plankaart zal dan ook aangepast worden.

Wat betreft het vestigen van het bedrijf voor metaalbewerking merkt de gemeente het volgende op: wordt nog aangevuld als we de stukken van het akoestisch onderzoek compleet hebben.

Inspreker 7, Kavelwei 25, mondeling d.d. 16 maart 2011

Inspreker heeft geïnformeerd naar de mogelijkheden voor een winkel.

Reactie gemeente

In een eerste reactie is aan inspreker meegedeeld dat het perceel aan de Kavelwei 25 de bestemming 'Centrum' heeft gekregen. Een winkel zou binnen deze bestemming passen. Voortschrijdende inzichten hebben er echter toe geleid dat de bestemming 'Centrum' niet meer op de kaart is opgenomen. Om toch detailhandel op het perceel aan de Kavelwei 25 mogelijk te maken, heeft het perceel de bestemming 'Wonen' met een aanduiding "detailhandel" gekregen.

Inspreker 8, Meekmastrjitte 9a, mondeling d.d. 16 maart 2011

Inspreker wil de strekking van de aanduiding "sletten romte belied" weten.

Reactie gemeente

Door een ambtenaar van de gemeente is uitgelegd wat de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de aanduiding "sletten romte belied" inhoud.

Losse vragen en opmerkingen 17 maart 2011 in de Pipegael

- Vraag naar ontwikkeling Auke Jansstrjitte.
Reactie gemeente: Situatie rond Thús Wonen is door de gemeente uitgelegd.
- Vraag over woningbouw Skutterswei.
Reactie gemeente: situatie die is aangegeven op de plankaart is uitgelegd.
- Dorpsbelang heeft aangegeven het een mooi bestemmingsplan te vinden.
Reactie van de gemeente: de gemeente neemt met instemming kennis van deze reactie.
- Vraag over toegang parkeerterrein begraafplaats vanaf mr. Woudastrjitte.
Reactie van de gemeente: dit is geen kwestie die in een bestemmingsplan wordt geregeld. Deze opmerking zal worden meegenomen in het overleg tussen de gemeente en Dorpsbelang.
- Opmerking over de containerstandplaats bij de kerk. De plaats van de container is niet goed in verband met rommeligheid bij begrafenissen en kerkgang. Gesuggereerd wordt de container te verplaatsen naar het kerkhof of het begin van de Kavelwei.
Reactie gemeente: dit is geen kwestie die in een bestemmingsplan wordt geregeld. Deze opmerking zal worden meegenomen in het overleg tussen de gemeente en Dorpsbelang.

Losse vragen en opmerkingen 22 maart 2011

- Inspreker 9 geeft aan belangstelling te hebben voor de noordwesthoek van het uitbreidingsplan aan de Skutterswei.
Reactie van de gemeente: de gemeente neemt kennis van deze reactie.

Losse vragen en opmerkingen 11 april 2011

- Inspreker 10, Skutterswei 18, geeft aan een stukje grond te willen kopen in aansluiting op en ten westen van hun kavel.
Reactie van de gemeente: de mogelijkheid van het kopen van een stuk grond komt niet aan de orde bij dit bestemmingsplan. Bij de uitwerking en eventuele verdeling en/of verkoop van de kavels in het plan Jagerswei II zal gekeken worden naar de mogelijkheid voor initiatiefnemers om een stuk grond te kopen.

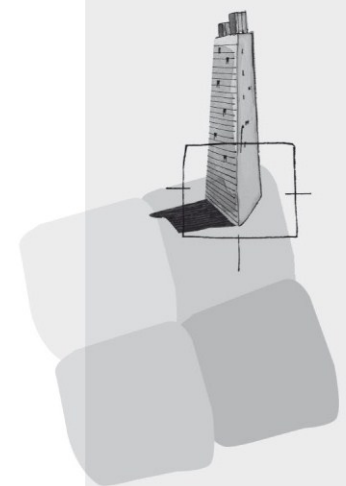
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Dantumadiel

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
040.00.02.06.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort